

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE BELLECHASSE  
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 808**

---

**Règlement no 808 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire**

---

ATTENDU l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25)*, sanctionnée le 10 juin 2022;

ATTENDU QU'en vertu des articles 1104.1.1 à 1104.1.5 du *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)*, un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

ATTENDU QUE la Municipalité doit, en vertu de l'article 1104.1.2 du *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)*, déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un tel règlement encadrant l'exercice du droit de préemption par la Municipalité de Beaumont sur son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Martin Lyonnais, conseiller, à la séance du Conseil tenue le 2 février 2026;

ATTENDU QUE l'adoption a été précédée du dépôt du projet de règlement lors de la séance du Conseil tenue le 2 février 2026;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES  
CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE ET STATUE CE QUI  
SUIT :

**ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement s'intitule « Règlement no 808 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire ».

**ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci comme s'il était ici reproduit au long.

**ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Beaumont.

**ARTICLE 4 : FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles la Municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- a) Environnement (réserve écologique ou d'espace naturel);
- b) Espace public, parc et milieu naturel (d'accès au fleuve et au cours d'eau);
- c) Voie publique;

- d) Habitation;
- e) Logement social, communautaire ou abordable;
- f) Infrastructure ou équipement municipal;
- g) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- h) Développement économique local;
- i) Réserve foncière;
- j) Et à des fins immobilières pour la gestion de la Municipalité en vertu des compétences qui lui sont dévolues par la Loi, notamment en matière de loisirs et de culture

#### **ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE AU DROIT DE PRÉEMPTION**

Le Conseil identifie par résolution tout immeuble qui fera l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption, en précisant la ou les fins municipales parmi celles énumérées à l'article 4 du présent règlement pour laquelle ou lesquelles la Municipalité pourra exercer son droit de préemption, conformément aux dispositions prévues à l'article 1104.1.3 du *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)*.

#### **ARTICLE 6. - AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE ASSUJETTI**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption encadré par le présent règlement doit, avant d'aliéner celui-ci et sous peine de nullité, notifier à la Municipalité un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Conformément à l'article 1104.1.4 du *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)*, cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'alinéation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffier de la Municipalité.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

#### **ARTICLE 7 : OFFRE D'ACHAT**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Municipalité et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Offre d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) années précédant l'offre;
- d) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- e) Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- f) Contrat de courtage s'il y a lieu;
- g) Étude environnementale;
- h) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) Certificat de localisation;
- j) Étude géotechnique;
- k) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque l'offre d'achat en prévoit une;
- l) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

#### **ARTICLE 8 : VISITE DE L'IMMEUBLE**

La Municipalité pourra, sur préavis de 36 heures, et avant la fin du délai de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, avoir accès à l'immeuble (*le terrain et les constructions qui s'y trouvent*) afin de réaliser, à ses frais, tout autre étude ou analyse qu'elle juge utile.

**ARTICLE 8 : DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ**

La Municipalité, peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.5 du *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)*.

**ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2026.

Guylaine Gagnon  
Mairesse

Normand Champagne  
Directeur général  
et greffier-trésorier

\*\*\*\*\*

AVIS DE MOTION : 2 février 2026

DÉPÔT DU PROJET : 2 février 2026

ADOPTION DU PROJET : \_\_\_\_\_

ADOPTÉ LE : \_\_\_\_\_

APPROBATION MRC: \_\_\_\_\_

AVIS DE PUBLICATION : \_\_\_\_\_

ENTRÉE EN VIGUEUR : \_\_\_\_\_