



Ville de Grande-Rivière

108, rue de l'Hôtel-de-Ville
Grande-Rivière (Québec) G0C 1V0

Tél. : (418) 385-2282
Télec. : (418) 385-2290

INFORMATIONS SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

Qu'est-ce que le droit de préemption?

Concrètement, il s'agit d'un nouveau pouvoir permettant aux municipalités québécoises d'assujettir des terrains ou des immeubles qu'elles pourraient être intéressées à acheter en cas de mise en vente par le propriétaire. Celui-ci doit informer la Ville s'il reçoit une offre d'un acheteur potentiel. La municipalité disposera alors d'une période de 60 jours pour décider de se prévaloir de son droit de préemption, c'est-à-dire, acquérir le terrain au montant de l'offre d'achat reçue.

Pour plus de détails au sujet du droit de préemption, consultez le site Web du [Ministère des Affaires municipales et de l'habitation](#).

À quoi sert le droit de préemption?

À faire l'acquisition de terrains ou d'immeubles au prix du marché qui sont susceptibles d'être utilisés au bénéfice de la communauté. C'est un outil précieux qui peut mener à la création de projets structurants liés au logement, à la protection de milieux naturels ou la mise en place d'infrastructures sportives, par exemple.

J'ai reçu un avis d'assujettissement, qu'est-ce que ça signifie?

L'avis signifie que vous avez l'obligation légale de faire parvenir à la Ville un avis d'intention de vendre votre immeuble, le cas échéant, avant d'accepter une offre d'achat. Sinon, la Ville est en droit de faire annuler la vente. Un avis d'assujettissement ne vous oblige pas à vendre votre immeuble à qui que ce soit. Vous conservez la totalité de vos droits de propriété et vous devez continuer de respecter vos obligations de propriétaire.

L'avis d'intention doit être formulé en remplissant le document approprié en personne à l'hôtel de ville au 108, rue de l'Hôtel-de-ville à Grande-Rivière

Pourquoi recevoir l'avis d'assujettissement par courrier recommandé?

Elle peut être faite par l'entremise de l'huissier de justice, par l'entremise de la poste (recommandée), par la remise du document en main propre, par un moyen technologique ou par avis public. La Municipalité ou la Ville pourra donc sélectionner le moyen de notification de l'avis d'assujettissement qui lui paraît le plus approprié.

Est-ce que je peux refuser d'être assujetti au droit de préemption?

Non, vous ne pouvez pas refuser un avis d'assujettissement.

Est-ce que le droit de préemption peut mener à mon expropriation?

Absolument pas. Même si votre immeuble est assujetti au droit de préemption, vous restez le propriétaire jusqu'à ce que vous décidiez de le vendre.

Est-ce que je peux savoir quels sont immeubles sont visés par le règlement sur le droit de préemption?

Oui, tout à fait. Il suffit de consulter la liste des immeubles visés disponible à l'hôtel de ville

Pourquoi mon immeuble est-il visé?

Votre immeuble a été identifié comme étant situé dans un endroit d'intérêt en vue de futurs aménagements publics.

Qui décide des immeubles visés?

Le conseil municipal décide par résolution des immeubles qui seront assujettis au règlement sur le droit de préemption après recommandations de l'administration municipale.

Un tel règlement existe-t-il dans d'autres villes?

Depuis juin 2022, toutes les municipalités du Québec peuvent adopter une réglementation permettant de se prévaloir du droit de préemption. Parmi les premières villes à s'être dotées d'un règlement sur le droit de préemption, on compte Montréal, Rimouski et Saint-Hyacinthe.

Fins municipales

Les usages pour lesquels la Ville de Grande-Rivière peut assujettir des immeubles au droit de préemption sont nombreux :

- Habitation;
- Environnement;
- Espace naturel, public, parc, terrain de jeux, accès à l'eau;
- Équipement collectif;
- Activité communautaire;
- Développement économique local;
- Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- Transport collectif;
- Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- Réserve foncière.