

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal, tenue le lundi 23 février 2026 19 h 30, à la salle de l'âge d'or de l'édifice municipal des Éboulements, sis au 2335, route du Fleuve, sous la présidence d'Emmanuel Deschênes, maire, et à laquelle il y avait quorum.

Étaient présents : Lévis Perron
Emmanuel Pilote
Michel Crevier
Évelyne Tremblay
Diane Tremblay
Sylvie Bolduc

Assiste également à la réunion, Jean-Sébastien Pilote, directeur général et greffier-trésorier

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. AVIS DE MOTION — RÈGLEMENT 300-26 RELATIF AU DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS
3. ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 300-26 RELATIF AU DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS
4. QUESTIONS DE L'ASSEMBLÉE
5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

PROCÈS-VERBAL

52-02-26 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Michel Crevier et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

53-02-26 Avis de motion — Règlement 300-26 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis

La conseillère Sylvie Bolduc donne avis qu'il sera soumis, pour adoption, le *Règlement 300-26 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis*. Un exemplaire du projet de règlement est déposé simultanément au présent avis de motion et une copie est mise à la disposition du public aux heures d'ouverture du bureau municipal.

54-02-26 Présentation du projet de règlement 300-26 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25 ; projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité des Éboulements d'évaluer l'opportunité d'une

transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant ;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sylvie Bolduc et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

- **QUE** le projet de règlement 300-26 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis soit présenté comme suit ;

1. Objet

Le règlement a pour objet d'identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

2. Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité des Éboulements.

3. Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Habitation ;
2. Environnement ;
3. Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc ;
4. Équipement collectif ;
5. Activité communautaire ;
6. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1) ;
7. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;
8. Transport collectif ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Réserve foncière.

4. Assujettissement d'immeubles

Le conseil municipal de la Municipalité identifie, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

5. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Municipalité.

6. Documents obligatoires

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe de la Municipalité.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis au plus tard dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention :

1. Promesse d'achat signée ;
2. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une ;
3. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
4. Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
5. Contrat de courtage, s'il y a lieu ;
6. Bail ou entente de location de l'immeuble ;
7. Étude environnementale ;
8. Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
9. Certificat de localisation ;
10. Étude géotechnique ;
11. Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Questions de l'assemblée

La période de questions débute à 19 h 40 et se termine à 19 h 40.

55-02-26 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Emmanuel Pilote et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'assemblée soit levée à 19 h 40, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Je, monsieur Emmanuel Deschênes, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il convient au sens du deuxième alinéa de l'article 142 du *Code municipal du Québec*.

Certification de crédit

Je, monsieur Jean-Sébastien Pilote, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la municipalité des Éboulements dispose des crédits suffisants pour l'autorisation des dépenses incluses dans ce procès-verbal.

Emmanuel Deschênes
Maire

Jean-Sébastien Pilote
Directeur général et Greffier-
trésorier