



# Municipalité de Terrasse-Vaudreuil

---

## Ce que vous devez savoir au sujet du droit de préemption

Le droit de préemption permet à la Municipalité d'acheter en priorité sur tout autre acheteur certains immeubles ou terrains afin d'y réaliser des projets au bénéfice de la communauté. Vous êtes propriétaire d'un immeuble visé par cette mesure? Voici tout ce que vous devez savoir sur le droit de préemption.

### Si vous recevez un avis d'assujettissement

Votre immeuble est assujéti au droit de préemption? Vous en restez le propriétaire, jusqu'à ce que vous décidiez de le vendre.

Vous n'avez aucune obligation de 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.

### Vente d'un immeuble assujéti au droit de préemption

Vous ne pouvez pas refuser un avis d'assujettissement : vous avez l'obligation légale de faire parvenir à la Municipalité un avis d'intention de vendre votre immeuble avant d'accepter une offre d'achat. Sinon, la Municipalité pourrait faire annuler la vente.

La Municipalité a priorité sur tout autre acheteur. Si vous décidez de vendre votre immeuble au cours des 10 prochaines années, la Municipalité a le droit de l'acheter en priorité sur tout autre acheteur.

### Achat d'un immeuble assujéti au droit de préemption

Tout acheteur potentiel peut savoir que la Municipalité a un droit de préemption sur un immeuble en consultant le registre foncier.

Lorsque le propriétaire accepte une offre d'achat, il envoie à la Municipalité un « Avis d'intention d'aliéner un immeuble ». La Municipalité dispose alors de 60 jours pour décider d'acheter l'immeuble ou non. Deux situations peuvent alors se présenter:

- La Municipalité décide d'acheter l'immeuble : elle dédommage l'acheteur pour les frais raisonnables déboursés en lien avec sa promesse d'achat, tels que les frais d'inspection, et procède à l'acquisition de l'immeuble.
- La Municipalité décide de ne pas acheter l'immeuble et la vente a lieu avec l'acheteur : la Municipalité perd son droit de préemption sur l'immeuble.

# Les étapes du droit de préemption

## 1. Inscription de l'immeuble

La Municipalité inscrit un avis d'assujettissement sur votre immeuble au registre foncier. Un assujettissement au droit de préemption reste valide pendant 10 ans.

## 2. Avis d'assujettissement

Vous êtes avisé que votre immeuble est assujetti au droit de préemption. Vous n'avez aucune action à poser tant que vous n'acceptez pas d'offre d'achat de votre immeuble.

## 3. Avis d'intention

Vous avez reçu une offre d'achat acceptée et signée? Vous devez aviser la Municipalité de votre intention « d'aliéner un immeuble » assujetti au droit de préemption en remplissant un formulaire et en l'envoyant à la Municipalité.

## 4. Inspection de l'immeuble

Lorsque vous avisez la Municipalité que vous avez accepté une offre d'achat et que vous souhaitez aliéner votre immeuble, elle peut vous demander des renseignements supplémentaires et inspecter l'immeuble.

## 5. Décision

Après la réception de votre avis d'intention, la Municipalité a 60 jours pour exercer son droit de préemption.

Passé ce délai, si la Municipalité n'a pas fait part de son intention d'acheter l'immeuble, la transaction peut avoir lieu et la Municipalité ne peut plus exercer son droit de préemption.

**Pour tout autre renseignement relatif au droit de préemption, veuillez communiquer avec :**

Municipalité de Terrasse-Vaudreuil  
Service du greffe  
514 453-8120, poste 221  
[info@terrasse-vaudreuil.ca](mailto:info@terrasse-vaudreuil.ca)