
RÈGLEMENT NUMÉRO 23-939
SUR LE 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 la Ville peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les citées et villes* (RLRQ c. C-19), exercer un droit de préemption sur tout immeuble qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ c. A-2.1);

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Sainte-Anne-des-Monts 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 Ville de Sainte-Anne-des-Monts d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit, en vertu de l'article 572.0.2 de la *Loi sur les citées et villes* (RLRQ c. C-19), 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;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 6 mars 2023 et qu'un projet de règlement a été déposé à la même séance.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MYRIAM BELLEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 23-939, ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Monts.

ARTICLE 3 : FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Sainte-Anne-des-Monts, ci-après dénommée la « Ville », 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° infrastructure ou 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.

ARTICLE 4 : ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal de la Ville 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 Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 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 Ville. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19)

ARTICLE 6 : DOCUMENT OBLIGATOIRE

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 Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 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.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 3 AVRIL 2023



SIMON DESCHÊNES
MAIRE



Me SYLVIE LÉPAGE
GREFFIÈRE

Avis de motion donné le :	6 mars 2023
Projet de règlement déposé le :	6 mars 2023
Adopté le :	3 avril 2023
Publié conformément à la Loi le :	