



RÈGLEMENT NUMÉRO 270

relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis

Avis de motion : 4 avril 2023

Projet de règlement : 4 avril 2023

Adoption du règlement : 2 mai 2023

Promulgation : 3 mai 2023

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-PIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 270

Relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti
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 sous-section 32.1 de la Loi sur les cités et villes encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;
- CONSIDÉRANT que le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Saint-Pie 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 Saint-Pie 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 Ville de Saint-Pie seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;
- CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 4 avril 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète 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 présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Pie.

ARTICLE 3. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles la Ville de Saint-Pie, ci-après dénommée la « *Ville* », peut procéder à l'acquisition d'immeuble suivant l'exercice de son 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) Logement social, communautaire ou abordable
- 9) Transport collectif;
- 10) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11) Voie publique;
- 12) Réserve foncière.

ARTICLE 4. ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil 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 à 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. DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre un avis écrit à la direction générale de la *Ville*.

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.

ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, greffière