

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-M-357 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* a été sanctionnée le 10 juin 2022 accorde un nouveau pouvoir aux villes afin d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* encadrent l'exercice du droit de préemption;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts d'acquérir des immeubles à leur valeur marchande pour des fins municipales plutôt que d'utiliser le processus d'expropriation;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble mais sans obligation d'acheter si les conditions ne sont pas acceptables;

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

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 avril 2023, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

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.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

3. Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville dans le cadre 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) Loisir, culture et activité communautaire;
- 6) Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales*;
- 7) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8) Construction d'école conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique*;
- 9) Transport collectif;
- 10) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11) Réserve foncière.

4. Assujettissement d'immeubles

Le conseil municipal de la Ville identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel un avis d'assujettissement au droit de préemption sera inscrit au registre foncier et la période visée de validité.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé, les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville dans le cadre de l'exercice du droit de préemption ainsi que la période de validité de celui-ci.

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

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffe de la Ville.

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre au greffe de la Ville une lettre qui doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. À cet effet, une copie de la promesse d'achat dûment signée peut tenir lieu de l'avis d'intention.

Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

6. Documents obligatoires

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

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 3) Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 4) Contrat de courtage, s'il y a lieu ;
- 5) Bail ou entente de location de l'immeuble;
- 6) Étude environnementale;
- 7) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 8) Rapport d'inspection 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. Visite ou inspection

La Ville pourra, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi

Frédéric Broué
Président de la séance

Stéphanie Allard
Greffière

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

Avis de motion :	2023-04-18
Projet de règlement :	2023-04-18
Adoption du règlement :	2023-05-09
Entrée en vigueur :	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par le greffier par intérim au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Frédéric Broué
Maire

POUR CONSULTATION SEULEMENT