



CHARLEMAGNE

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 10-428-23

Projet de règlement déterminant le territoire assujéti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis

Considérant que la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (2022, chapitre 25), sanctionnée le 10 juin 2022, a modifié la *Loi sur les cités et villes* afin d'accorder dorénavant le pouvoir aux municipalités d'acquérir des immeubles à toutes fins municipales au moyen d'un droit de préemption;

Considérant que les dispositions des articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

Considérant que ce droit permet à la municipalité d'acquérir, en priorité sur d'autres acheteurs un immeuble à juste prix afin d'y réaliser des projets au bénéfice de la communauté pour des fins municipales ;

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;

Considérant que l'adoption de ce règlement constitue un outil supplémentaire permettant à la municipalité de mieux contrôler l'aménagement de son territoire;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 10 octobre 2023 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au cours de cette même séance;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJÉTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Ville de Charlemagne.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

La Ville peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujéti aux fins municipales suivantes :

- 1) terrain et équipement de loisir;
- 2) équipement culturel;
- 3) équipement institutionnel;
- 4) service administratif gouvernemental;
- 5) service de protection;
- 6) service de voirie;
- 7) voie publique;
- 8) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 9) conservation d'un milieu naturel;
- 10) usage résidentiel;
- 11) développement économique;
- 12) réserve foncière;

ARTICLE 5 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 d'assujettissement 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 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE VISÉ

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention au service du greffe de la ville de Charlemagne.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée était faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention devra également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard, 15 jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre au service du greffe de la ville, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) promesse d'achat signée;
- 2) bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) résolution ou procuration désignant le mandataire, s'il y a lieu;
- 4) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 5) contrat de courtage immobilier, s'il y a lieu;
- 6) étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 7) certificat de localisation;
- 8) plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si celle-ci est partielle;
- 9) rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 10) tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

Outre les documents qui peuvent être exigés par la Municipalité, celle-ci peut aussi avoir accès, sur préavis de 48 h, à l'immeuble visé afin de lui permettre d'apprécier l'état de celui-ci et pour réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 23 OCTOBRE 2023



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

Avis de motion : 10 octobre 2023
Présentation et dépôt du projet de règlement : 10 octobre 2023
Adoption du règlement : 23 octobre 2023 - Résolution numéro 23-10-241
Entrée en vigueur du règlement : 24 octobre 2023