



RÈGLEMENT NUMÉRO : 2 0 1 2

**RÈGLEMENT CONCERNANT L'EXERCICE D'UN
DROIT DE PRÉEMPTION**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 572.0.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) la Ville peut adopter un règlement pour exercer un droit de préemption sur tout immeuble de son territoire à des fins municipales;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DÉFINITIONS

1- Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

- | | |
|--------------------------|---|
| « Immeuble assujetti » : | un immeuble à l'égard duquel un avis d'assujettissement au droit de préemption a été inscrit au registre foncier. |
| « Ville » : | La Ville de Saint-Eustache. |
| « Voie publique » : | une voie publique qui relève de la compétence de la Ville conformément à l'article 66 de la <i>Loi sur les compétences municipales</i> (RLRQ, c. C-47.1). |

CHAPITRE 2 – APPLICATION

2- Le droit de préemption de la Ville s'applique en conformité avec les critères prévus à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-29).

3- Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville est l'ensemble du territoire de la Ville.

4- Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont celles prévues par les lois habilitantes municipales, notamment la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-29) et la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ c. C-47.1) et notamment pour les fins suivantes :

- 1) Voie publique et infrastructure municipale;
- 2) Espace public et parc;
- 3) Conservation des milieux naturels;
- 4) Habitation;
- 5) Équipement collectif;
- 6) Équipement institutionnel;
- 7) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 8) Réserve foncière;
- 9) Redéveloppement ou optimisation des espaces.

Règlement 2012
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

5- Sur recommandation de la Commission de développement économique, le conseil municipal, par résolution :

- 1) Désigne tout immeuble qui fera l'objet d'un avis assujettissement au droit de préemption;
- 2) Précise les fins municipales, parmi celles énumérées à l'article 3, pour lesquelles un tel immeuble pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit;
- 3) Détermine la durée de l'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

CHAPITRE 3 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER

6- Le propriétaire d'un immeuble assujetti doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), par huissier, par courrier recommandé ou en main propre.

Pour être valable, le mode de notification utilisé doit permettre la constitution d'une preuve de notification.

7- La Ville dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

La Ville peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, 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- L'avis d'intention d'aliéner doit inclure :

- 1) Une copie signée de l'offre d'achat et de l'acceptation de l'offre, lesquelles indiquent notamment le nom de l'acquéreur, le prix et les conditions de la vente;
- 2) Une copie des résolutions, si applicable, autorisant les signatures de ces documents;
- 3) Une résolution ou une procuration signée par le propriétaire désignant un mandataire pour agir en son nom, le cas échéant.

9- Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit obligatoirement, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir les documents suivants, dans la mesure où ils existent, ou toute information complémentaire connue du propriétaire concernant l'immeuble :

- 1) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- 2) Contrat de courtage immobilier ;
- 3) Étude et analyse environnementale, géotechnique ou de sol contaminé ;
- 4) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- 5) Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- 6) Certificat de localisation ;
- 7) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- 8) Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

Règlement 2012
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

10- L'offre d'achat ne doit pas être assortie de conditions suspensives, telle l'obtention d'un financement ou le droit d'effectuer une inspection, qui n'ont pas été réalisés. Dans un tel cas, la notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit être faite au moment où toutes les conditions suspensives sont levées.

CHAPITRE 4 – DÉCISION DE LA VILLE

11- Sur recommandation de la Commission de développement économique, le conseil municipal, par résolution, peut décider de ce qui suit :

- 1) Refuser d'exercer le droit de préemption relatif à un immeuble assujetti;
- 2) Recommander au conseil municipal l'exercice du droit de préemption relatif à un immeuble assujetti.

En cas de refus, la Commission de développement économique fait rapport au conseil municipal des raisons au soutien de ce refus lors de la séance du conseil municipal qui suit la séance de la Commission de développement économique au cours de laquelle cette décision est prise.

12- Sur recommandation de la Commission de développement économique, le conseil municipal peut autoriser, par résolution, l'exercice du droit de préemption et l'acquittement du prix de l'immeuble.

13- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.