

PROJET DE RÈGLEMENT 253

Règlement 253 sur l'exercice du droit de préemption par la Ville de Lorraine sur un immeuble de son territoire

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi n^o 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les Cités et Villes*, RLRO c. C-19, ci-après « LCV », un droit de préemption peut désormais être imposé et exercé par la Ville afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 572.0.2 de la LCV, le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doit être déterminé par règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'exercice du droit de préemption permet à la Ville d'évaluer l'opportunité d'acquérir un immeuble pour des fins municipales, et ce, à un juste prix;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 14 février 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Aux fins d'interprétation du présent Règlement, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

Conseil : Le conseil municipal de la Ville;

Immeuble : Tout terrain, lot, avec ou sans bâtisse, se situant sur le territoire de la Ville de Lorraine;

Ville : Ville de Lorraine.

ARTICLE 2. BUT ET OBJECTIFS

Le présent règlement a pour but de permettre à la Ville de pouvoir exercer un droit de préemption sur un immeuble de son territoire, et ce, conformément à la Loi.

ARTICLE 3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à tous les immeubles, sur tout le territoire de la Ville de Lorraine.

ARTICLE 4. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville, pour l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. la culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs;
2. le développement économique local, conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre 47.1);
3. la production d'énergie et les systèmes communautaires de télécommunication;
4. l'environnement, la conservation, état naturel ou espace naturel;
5. la salubrité;
6. les nuisances;
7. la sécurité;
8. le transport;
9. le transport actif, voie multiservice, surlargeur, piste cyclable ou autre aménagement;
10. la construction, la rénovation ou l'implantation d'un immeuble municipal;
11. un projet d'habitation;
12. un espace public, terrain de jeux, accès à l'eau, accès à la forêt ou accès à un parc;
13. un équipement collectif;
14. une acquisition pour le bénéfice collectif;
15. une acquisition pour le bénéfice d'autres organismes incluant notamment pour un Centre de service scolaire ainsi qu'un autre organisme municipal;
16. une activité communautaire;
17. une infrastructure publique, fossé ou service d'utilité publique;
18. la conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
19. l'expansion d'un projet existant;
20. une réserve foncière.

ARTICLE 5. ASSUJETISSEMENT D'UN IMMEUBLE

Le Conseil désigne et identifie, par résolution, le ou les immeubles à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption ainsi que la ou les fins municipales recherchées.

L'avis d'assujettissement, notifié au propriétaire de l'immeuble par tout moyen, doit inclure notamment la description de ou des immeuble(s) visé(s), la durée de l'assujettissement ainsi qu'une description des fins municipales pour lesquelles la Ville pourra en faire l'acquisition en exerçant son droit de préemption.

L'avis d'assujettissement doit être inscrit au Registre foncier.

ARTICLE 6. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

6.1. Avis écrit

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

La notification par le propriétaire de cet avis écrit doit être effectuée par la poste, à l'attention du Service du greffe de la Ville, au 33, boulevard De Gaulle, avec une copie courriel à l'adresse greffe@ville.lorraine.qc.ca. Le propriétaire est responsable de la preuve de cette notification et de la date de la notification.

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

6.2. Documents à transmettre

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (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, le cas échéant :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- b) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) ans précédant l'offre;
- c) Contrat de courtage immobilier;
- d) Contrats relatifs à l'immeuble;
- e) Étude environnementale;
- f) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g) Certificat de localisation;
- h) Déclaration du vendeur ou autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- i) Autorisation envers la Ville, moyennant un préavis de 48 heures, de pouvoir visiter l'immeuble, procéder à des analyses, des études, des évaluations ou des expertises;
- j) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Jean Comtois
Maire

Me Annie Chagnon
Greffière

**CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES
(article 357 L.C.V.)**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 14 février 2023 (2023-02-11)
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

M. Jean Comtois
Maire

Me Annie Chagnon
Greffière

PROJET