



## **RÈGLEMENT N° 887-2023**

**Encadrant l'exercice du droit de  
préemption par la Ville**

## RÈGLEMENT NUMÉRO 887-2023

---

### ENCADRANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA VILLE

---

ATTENDU : que l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que toute municipalité peut, sur tout ou partie de son territoire, exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*;

ATTENDU : que l'article 572.0.2 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que la Ville doit déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU : qu'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance de ce conseil tenue le 27 mars 2023.

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Tom Redmond  
APPUYÉ par monsieur le conseiller Olivier Duval  
ET RÉSOLU unanimement

### QUE 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 règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Georges.

#### 3. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles la Ville peut procéder à l'acquisition d'immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption, sont les suivantes :

- a) industrielles, para-industrielles ou de recherche;
- b) implantation ou agrandissement d'un bâtiment municipal;
- c) implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- d) habitation;
- e) espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- f) infrastructure publique et service d'utilité publique;
- g) équipement collectif;
- h) développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales*;

- i) activité communautaire;
- j) protection de l'environnement;
- k) transport collectif;
- l) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- m) réserve foncière.

#### **4. ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION**

Le conseil municipal 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 de son droit. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

Cet avis doit être notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

#### **5. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant de l'aliéner, notifier à la Ville un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

À cet effet, il doit compléter et transmettre au Service du secrétariat général et greffe, le formulaire disponible sur le site internet de la Ville ou auprès du Service du secrétariat général et greffe.

#### **6. DOCUMENTS OBLIGATOIRES**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir à la Ville, et dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) promesse d'achat;
- b) plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- c) résolution ou procuration désignant le mandataire;
- d) contrat de courtage;
- e) bail ou entente de location de l'immeuble;
- f) étude environnementale;
- g) rapport d'évaluation de l'immeuble;
- h) certificat de localisation;
- i) étude géotechnique;
- j) autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat;
- k) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une.

**7. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ**

**CLAUDE MORIN**  
Maire

**M<sup>E</sup> ISABELLE BEAULIEU**  
Greffière

**ADOPTÉ LE 11 AVRIL 2023**