



RÈGLEMENT NUMÉRO 36-13-1 (2023)

**RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE
PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER
LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES
FINS MUNICIPALES POUR
LESQUELLES DES IMMEUBLES
PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

11 avril 2023

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE COATICOOK**

RÈGLEMENT NUMÉRO 36-13-1 (2023)

**RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE
PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER
LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES
FINS MUNICIPALES POUR
LESQUELLES DES IMMEUBLES
PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

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

ATTENDU que la sous-section 32.1 de la *Loi sur les cités et villes* encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

ATTENDU que le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Coaticook d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

ATTENDU que le droit de préemption permet à la Ville de Coaticook d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Ville de Coaticook seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU qu'une demande de dispense de lecture du règlement numéro 36-1-31 (2023) fut faite lorsque l'avis de motion fut donné et qu'une copie du présent règlement fut remise aux membres du conseil lors de l'assemblée ordinaire du 13 mars 2023;

ATTENDU que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que la greffière mentionne l'objet du règlement et sa portée, ainsi que les coûts et le mode de financement;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

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.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Coaticook.

ARTICLE 3 : FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Coaticook, ci-après dénommée la « *Ville* », à la suite 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. activité communautaire;
6. développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);
7. infrastructure publique et service d'utilité publique;
8. transport collectif;
9. conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
10. réserve foncière

ARTICLE 4 : ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal 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 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 5 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la *Ville*

ARTICLE 6 : DOCUMENT OBLIGATOIRE

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe de la Ville

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° rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 5° contrat de courtage, s'il y a lieu ;
- 6° bail ou entente de location de l'immeuble;
- 7° étude environnementale;
- 8° rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 9° certificat de localisation;
- 10° étude géotechnique;
- 11° autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Simon Madore, maire

Geneviève Dupras, greffière