

RÈGLEMENT NUMÉRO 336-2023

**SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION
PAR LA VILLE**

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 11 décembre 2023

Version administrative

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale.

La version officielle du règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, celle officielle prévaut.

RÈGLEMENT NUMÉRO 336-2023

SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA VILLE

ATTENDU QUE conformément à l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), la Ville de Cookshire-Eaton (« la **Ville** ») peut, sur tout ou partie de son territoire selon ce que détermine un règlement adopté en ce sens, exercer un droit de préemption sur tout immeuble situé sur ce territoire sous réserve des exceptions prévues à la loi;

ATTENDU QUE le conseil municipal considère opportun d'adopter un règlement afin de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU QUE les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* encadrent l'exercice d'un droit de préemption par la Ville;

ATTENDU QUE le droit de préemption permet à la Ville 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 seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Daphnée Raymond à la séance du conseil du 2 octobre 2023 et qu'un projet du présent règlement a été déposé au conseil le 6 novembre 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé, appuyé et résolu que le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et adopté ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Tout lot ou tout immeuble situé sur le territoire de la Ville peut faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire prévu à l'article 3 du présent règlement peut être acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- a) Voie publique et réseau cyclable;
- b) Espace public, parc et milieu naturel, réseau plein air et loisirs et protection de l'environnement;
- c) Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- d) Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal incluant notamment tout implantation ou agrandissement d'un ouvrage d'alimentation en eaux, égout ou assainissement des eaux;

- e) Habitations;
- f) Logements abordables;
- g) Activités communautaires;
- h) Équipement collectif;
- i) Conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial;
- j) Réserve foncière.

ARTICLE 5 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 assujéti 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.

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 6 MODALITÉS D'EXERCICE

L'exercice du droit de préemption par la Ville est assujéti aux articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.