VILLE DE SAINT-RAYMOND
375, rue Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1A1
Téléphone : 418 337-2202 – Télécopieur : 418 337-2203

RÈGLEMENT 832-23

Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 13 novembre 2023, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Philippe Gasse
Benoit Voyer
Yvan Barrette
Pierre Cloutier
Fernand Lirette

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu qu'en vertu des articles 572.0.1 et suivants de la Loi sur les cités et villes, un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Ville afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

Attendu que le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement;

Attendu qu'en vertu de ce droit de préemption, la Ville peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers;

Attendu que la Ville peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné;

Attendu que les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

Attendu que le conseil de la Ville de Saint-Raymond désire acquérir certains immeubles situés sur son territoire pour des fins municipales;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 30 octobre 2023;

Attendu que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Attendu que le maire a mentionné l'objet dudit règlement ainsi que sa portée;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE CLOUTIER, IL EST RÉSOLU :

QUE le Règlement 832-23 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

SECTION I

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble » de la Ville de Saint-Raymond.

2. Domaine d'application

Le présent 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.

3. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION II

TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

4. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout immeuble situé sur le territoire de la Ville de Saint-Raymond.

Ce droit peut être exercé pour toute fin municipale, y compris celle d'agir en tant que mandataire pour une autre municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun, s'étant doté d'un règlement relatif au droit de préemption.

Ce droit ne peut être exercé à l'égard 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*.

5. Fins municipales

Un immeuble visé à l'article 4 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

a) Dans l'intérêt du bien public;
b) Résorber la crise du logement;
c) Créer une maison pour aînés;
d) Pour tout projet au bénéfice de la communauté;
e) Construire une bibliothèque;
f) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu;
g) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide;
h) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire;
i) Aménager des infrastructures municipales;
j) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux;
k) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial;
l) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable;
m) Soutenir le développement économique;

n) Créer une réserve foncière de terrains et d'immeubles stratégiques;
o) Pour la conservation d'un immeuble dans son état naturel;
p) Pour l'expansion du centre de ski ou des terrains sportifs;
q) Permettre la réalisation d'un projet de logement abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8);
r) Aménager un sentier de motoneige ou de VTT;
s) Pour la protection de l'environnement;
t) Pour la préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale mais identifiée comme tel par le conseil municipal;
u) Pour la création d'un corridor faunique;
v) Pour les fins de construction et d'aménagement d'infrastructures municipales et de voies publiques, de création de parcs et d'espaces publics, de réserves foncières, d'équipement collectif, d'équipement institutionnel, d'habitation et de conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
w) Pour la conservation ou la création d'un immeuble à vocation culturelle.

6. Résolution du conseil

La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 4 est autorisée par résolution du conseil municipal.

7. Avis d'assujettissement

L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 5 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à tel registre.

Seul le greffier a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

8. Avis d'intention

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Ville.

9. Signification au propriétaire

L'avis d'assujettissement visé à l'article 7 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

10. Documents à transmettre

La personne 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, transmettre à la direction générale de la Ville, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications;
b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
c) Certificat de localisation de l'immeuble;
d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire *Déclarations du vendeur*;
e) Étude environnementale;
f) Rapport d'inspection de l'immeuble;
g) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
h) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Ville peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicky Morasse Greffière	Claude Duplain Maire