

**C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1917

**RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN
IMMEUBLE SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE COWANSVILLE**

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite se prévaloir d'un droit de préemption sur certains immeubles situés sur son territoire;

Considérant l'entrée en vigueur le 10 juin 2022 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, chapitre 25);

Considérant qu'en vertu des articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), toute municipalité peut, sur tout ou partie de son territoire selon ce que détermine son règlement, 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 (RLRQ, chapitre A-2.1);

Considérant qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 5 septembre 2023;

EN CONSÉQUENCE,

Le Conseil de la Ville de Cowansville décrète ce qui suit :

Table des matières

ARTICLE 1	Territoire assujetti	1
ARTICLE 2	Champ d'application	1
ARTICLE 3	Définitions.....	1
ARTICLE 4	Acquisition pour fins municipales.....	1
ARTICLE 5	Assujettissement au droit de préemption.....	2
ARTICLE 6	Avis d'intention d'aliéner l'immeuble.....	2
ARTICLE 7	Documents exigés	2
ARTICLE 8	Décision de la Ville	3
ARTICLE 9	Entrée en vigueur	3

ARTICLE 1 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux propriétaires et immeubles assujettis à un droit de préemption, en conformité avec la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25) (projet de loi numéro 37) sanctionnée le 10 juin 2022 et la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19).

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

1. « Droit de préemption » : Droit de préemption visé par la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, chapitre 25) et par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);
2. « Ville » : Ville de Cowansville
3. « Conseil » : Conseil municipal de la Ville de Cowansville

ARTICLE 4 ACQUISITION POUR 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 :

1. espace naturel, terrain de jeux, accès à l'et parc;
2. voie publique et réseau cyclable;
3. logement social, communautaire ou abordable;
4. immeuble à vocation industrielle
5. développement économique local, conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipale* (RLRQ, c. C-47.1);
6. réserve foncière
7. équipement collectif
8. implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal
9. conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;

ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise pour quelle fin municipale cet immeuble pourra être acquis par la Ville.

Lorsqu'un immeuble est visé par un exercice du droit de préemption, la Ville envoie un avis d'assujettissement au propriétaire de l'immeuble. Cet avis est transmis par écrit et la Ville procède à l'inscription au registre foncier sous le numéro de cadastre de l'immeuble en question.

Le greffier, ou le greffier-adjoint en son absence, a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

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

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, l'aliéner s'il n'a pas notifié un avis de son intention à la Ville.

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.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Cowansville.

ARTICLE 7 DOCUMENTS EXIGÉS

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, transmettre copie, dans la mesure où ils existent, des documents suivants :

1. Promesse d'achat signée;
2. bail ou entente d'occupation de l'immeuble
3. rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
4. contrat de courtage immobilier;
5. toute étude environnementale;
6. rapport de titres de l'immeuble;
7. rapport d'évaluation de l'immeuble;
8. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;

ARTICLE 8 DÉCISION DE LA VILLE

La Ville peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner l'immeuble, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption.

Lorsque l'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

La Ville peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

Si la Ville ne notifie pas au propriétaire l'avis de l'intention d'aliéner à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Ville renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle fait radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Sylvie Beauregard, Mairesse

Julie Lamarche, OMA, Greffière



CERTIFICAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1917

**RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN
IMMEUBLE SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE
COWANSVILLE**

**AVIS DE MOTION DONNÉ LE 5 SEPTEMBRE 2023
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN EN VIGUEUR LE 2 OCTOBRE 2023**

Sylvie Beauregard, mairesse

Julie Lamarche, OMA, greffière