
RÈGLEMENT 2022-21

RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ ET LES FINS MUNICIPALES AUXQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

ATTENDU QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (PL 37), sanctionnée le 10 juin 2022, accorde dorénavant à toutes les municipalités locales, le pouvoir d'acquérir des immeubles à toutes fins municipales au moyen d'un droit de préemption;

ATTENDU QUE les articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* ont été introduits par la Loi;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Beauharnois souhaite adopter un règlement déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins pour lesquelles les immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 8 novembre 2022, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 13 décembre 2022, le Règlement 2022-21 a été adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – DÉFINITION

Aux fins d'application du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« **Ville** » : Ville de Beauharnois;

« **Voie publique** » : une voie publique au sens prévu à l'article 66 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION

Le droit de préemption peut être exercé, aux fins municipales prévues à l'article 4, sur l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 4 – FINS MUNICIPALES

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

1. Voie publique
2. Espace public et parc
3. Habitation
4. Équipement collectif
5. Équipement institutionnel
6. Construction de bâtiments municipaux
7. Conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial
8. Réserve foncière

ARTICLE 5 – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET D'UN ASSUJETTISSEMENT

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire de la Ville qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 4, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit.

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

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, sous peine de nullité, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble 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-monnaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Greffe de la Ville. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne sur le site internet de la Ville.

Le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 7 – OFFRE D'ACHAT

Le 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, faire parvenir l'offre d'achat à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1° Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- 2° Contrat de courtage immobilier;
- 3° Étude environnementale;
- 4° Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 5° Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- 6° Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monnaire prévue à l'offre d'achat.

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Beauharnois, ce 13 décembre 2022.

Alain Dubuc, maire

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion : 8 novembre 2022
Dépôt du projet de règlement : 8 novembre 2022
Adoption du règlement : 13 décembre 2022
Avis d'entrée en vigueur : 14 décembre 2022