

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 441-26

RÈGLEMENT NUMÉRO 441-26 CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA VILLE DE LAC-SERGENT SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

CONSIDÉRANT les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), découlant de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (projet de loi numéro 37) (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022;

CONSIDÉRANT que lesdits articles encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité sur son territoire;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption est un droit permettant à la Ville de Lac-Sergent d'évaluer l'opportunité d'une transaction lors de la vente d'un immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption permet à la Ville de Lac-Sergent d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

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

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 juillet 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par , conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents, incluant le maire,
Par la résolution **26-07-**

QUE ce conseil adopte le projet de règlement numéro 441-26 et qu'il décrète ce qui suit:

Article 1 : **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 : **Objet du règlement**

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 par la Ville de Lac-Sergent.

Article 3 : **Territoire assujetti**

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

Article 4 : **Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Lac-Sergent, ci-après « la Ville », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1° Habitation;
- 2° Logement social, communautaire ou abordable;
- 3° Environnement, réserve écologique, corridor faunique, espace naturel;
- 4° Espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- 5° Activité communautaire;
- 6° Équipement collectif et institutionnel;
- 7° Infrastructure publique, service d'utilité publique, voie publique et piste multifonctionnelle;
- 8° Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);
- 9° Transport collectif
- 10° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11° Réserve foncière.

Article 5 : Assujettissement d'immeubles

Le conseil municipal 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 précise la ou les fins, parmi celles énumérées à l'article 4, pour lesquelles il 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 et sous peine de nullité, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville. Conformément à l'article 572.0.4 de la *Loi sur les cités et villes*, 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 l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Pour notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du greffier de la Ville. 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.

Article 7 : Offre d'achat et documents obligatoires

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

- 1° Résolution ou procuration autorisant le mandataire ou le représentant à agir;
- 2° Contrat de courtage immobilier;
- 3° Certificat de localisation ou plan d'un arpenteur-géomètre;
- 4° Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- 5° Étude environnementale;
- 6° Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7° Rapport d'inspection de l'immeuble;
- 8° Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble dans les cinq années précédant l'offre d'achat;
- 9° Rapport sur l'estimation fiable et objective de la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat;
- 10° Étude géotechnique;
- 11° Autre étude ou document visé par l'offre d'achat ou utilisé dans le cadre de celle-ci.

Article 8 : Visite de l'immeuble

La Ville, pourra, sur préavis de 48 heures, et avant la fin du délai de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, avoir accès à l'immeuble (le terrain et les constructions qui s'y trouvent) afin de réaliser, à ses frais, toute autre étude ou analyse qu'elle juge utile.

Article 9 : Décision de la Ville

La Ville peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble, conformément aux conditions prévues à l'article 572.0.5 de la *Loi sur les cités et villes*.

Si la municipalité ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu au premier alinéa à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Article 10 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-SERGEANT, ce 20^e jour du mois de juillet 2026.

Yves Bédard
MAIRE

Vincent Rolland
DIRECTEUR GÉNÉRAL