



## RÈGLEMENT NUMÉRO 730

---

### Règlement sur l'exercice du droit de préemption

---

ATTENDU que la Ville peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) (ci-après appelée « L.C.V. »), exercer un droit de préemption sur tout immeuble qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales, 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, c. A-2.1).

ATTENDU que la Ville doit, en vertu de l'article 572.0.2 de la L.C.V., déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Denis Ladouceur, avec dépôt du projet de règlement, lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 mars 2023;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités prévues à l'article 356 de la L.C.V. ont été respectées.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par la conseillère Nancy Pelletier, appuyé par le conseiller Marc Deslauriers et résolu unanimement :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2. Territoire assujetti**

Le droit de préemption peut être exercé sur l'ensemble du territoire de la ville de L'Île-Perrot.

#### **ARTICLE 3. Acquisition pour des fins municipales**

Les fins municipales auxquelles la Ville peut procéder à l'acquisition d'un immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- a) Espace naturel, public et parc;
- b) Voie publique ou réseau cyclable;
- c) Habitation;
- d) Logement social, communautaire ou abordable;
- e) Infrastructure, immeuble municipal ou équipement collectif;

- f) Équipement institutionnel;
- g) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- h) Réserve foncière;
- i) Environnement;
- j) Transport collectif.

#### **ARTICLE 4. 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 les fins municipales auxquelles cet immeuble pourra être acquis.

#### **ARTICLE 5. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, s'il souhaite aliéner l'immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service des affaires juridiques et du greffe de la Ville. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la L.C.V.

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 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 à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les informations ou documents suivants :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- b) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble dans les 5 ans précédents l'offre;
- c) Contrat de courtage immobilier;
- d) Étude environnementale;
- e) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- f) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- g) Rapport établissant la valeur financière de la contrepartie non financière prévue à l'offre d'achat.

La Ville peut aussi 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.

#### **ARTICLE 6. Dédommagement**

Lorsque la Ville se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Ville peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble.

**ARTICLE 7.      Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*(Original signé)*  
\_\_\_\_\_  
PIERRE SÉGUIN  
MAIRE

*(Original signé)*  
\_\_\_\_\_  
ZOË LAFRANCE  
DIRECTRICE DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-  
PERROT TENUE LE 11 AVRIL 2023.