

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-003

Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la Ville de Saint-Pamphile

ATTENDU QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU QUE la sous-section 32.1 de la *Loi sur les cités et villes* encadre l'exercice du droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* toute municipalité peut, sur une partie de son territoire, exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est 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*;

ATTENDU QUE le droit de préemption permet à la Ville de Saint-Pamphile d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Sébastien Thibault lors de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé par le conseiller Sébastien Thibault lors de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 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.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Pamphile.

1.3 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Avis d'intention d'aliéner l'immeuble** » : l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble indiquant le prix et les conditions de l'aliénation projetée, ainsi que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation est faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, il contient une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

« **Droit de préemption** » : le 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).

CHAPITRE II – APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 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* et la *Loi sur les cités et villes*.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 DÉSIGNATION

Le conseil municipal désigne, par résolution, tout immeuble situé à l'intérieur du territoire assujetti qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale parmi celles énumérées à l'article 3.2 du présent règlement pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville de Saint-Pamphile.

3.2 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Saint-Pamphile, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Implanter un une infrastructure ou un équipement collectif;
2. Aménager un espace de parc et terrain de jeux;
3. Développer le réseau de sentiers récréatifs;
4. Conserver un espace naturel et environnement;
5. Tenir des activités communautaires;
6. Favoriser la création ou aménager des logements;
7. Aménager une voie publique ou un réseau cyclable;
8. Soutenir le développement économique;
9. Créer une réserve foncière;
10. Conservation.

CHAPITRE IV – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

4.1 NOTIFICATION

Le propriétaire de l'immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption ne peut, sous peine de nullité, aliéner son immeuble s'il n'a pas notifié son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville de Saint-Pamphile en utilisant le formulaire joint sur le site Internet de la Ville de Saint-Pamphile.

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 non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la directrice générale greffière-trésorière, au 3, route Elgin Sud, Saint-Pamphile Québec G0R 3X0. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible sur le site Internet de la Ville de Saint-Pamphile.

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.

4.2 DOCUMENTS

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 de l'offre d'achat et ses modifications à la Ville

de Saint-Pamphile de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat;
- b) Le bail ou l'entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Le contrat de courtage immobilier;
- d) L'étude environnementale;
- e) Le rapport de titres de l'immeuble;
- f) Le certificat de localisation de l'immeuble;
- g) Le rapport d'évaluation de l'immeuble;
- h) Tout autre document démontrant la levée des conditions de l'offre d'achat.

CHAPITRE V – AVIS D'ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION

5. SIGNATURE DE L'AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

La greffière ou la greffière-adjointe ont le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

CHAPITRE VI – ENTRÉE EN VIGUEUR

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Ville St-Pamphile, ce X^e jour de mois 2025.

Mario Leblanc, Maire

Alexandra Dupont, Directrice générale

Avis de motion : 7 avril 2025

Dépôt et présentation du projet de règlement : 7 avril 2025

Adoption du règlement : _____

Avis de promulgation : _____