



VILLE DE
SOREL-TRACY

RÈGLEMENT N° 2540

« Concernant l'exercice du droit de préemption par la Ville de Sorel-Tracy »

(adopté le 19 juin 2023)

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 Sorel-Tracy d'évaluer l'opportunité d'une transaction lors de la vente d'un immeuble et de se retirer, le cas échéant,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 5 juin 2023 et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

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 un immeuble peut être acquis par la Ville de Sorel-Tracy.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville de Sorel-Tracy.

3. Fins municipales

Un immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour l'une ou plusieurs des fins municipales suivantes :

- 1° habitation;
- 2° environnement;
- 3° milieu naturel, corridor faunique, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau ou parc;
- 4° activité communautaire;
- 5° infrastructure publique, service d'utilité publique, voie publique et piste multifonctionnelle;
- 6° équipement collectif ou institutionnel;
- 7° transport collectif;
- 8° implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- 9° implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal;
- 10° implantation ou agrandissement d'un immeuble à caractère social;
- 11° immeuble à vocation industrielle;
- 12° immeuble à vocation culturelle;

- 13° développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);
- 14° conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 15° réserve foncière.

4. Désignation par résolution

Le conseil municipal désigne, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption et précise la ou les fins municipales, parmi celles énumérées à l'article 3, pour lesquelles il pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit.

5. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville.

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 la contrepartie non monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service juridique et greffe de la Ville. Pour ce faire, il doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service juridique et greffe. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne sur le site Internet 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.

6. Offre d'achat

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° mandat, procuration ou résolution 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.

7. Décision de la Ville

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

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Patrick Péloquin
Patrick Péloquin, maire

(s) René Chevalier
René Chevalier, greffier