

**VILLE D'OTTERBURN PARK
PROVINCE DE QUÉBEC**

RÈGLEMENT 480

**RELATIF AU DROIT DE PRÉEMPTION ET VISANT À IDENTIFIER LE
TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES
DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

CONSIDÉRANT les pouvoirs prévus aux article 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, quant à l'exercice d'un droit de préemption;

CONSIDÉRANT que selon l'article 572.0.2 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, la municipalité détermine par règlement les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 17 février 2025, monsieur le conseiller Jacques Portelance a donné avis de motion de ce règlement et a mentionné l'objet Règlement. Le projet de règlement a également été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT que la greffière a pris toutes les dispositions nécessaires pour rendre le Règlement disponible avant le début de la séance.

**PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST STATUÉ, PAR LE PRÉSENT
RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1. TITRE

Le présent Règlement s'intitule : Règlement 480 relatif au droit de préemption et visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 2. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du Règlement.

ARTICLE 3. OBJET

L'objet du Règlement est d'identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis aux termes d'un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil municipal de la Ville d'Otterburn Park ainsi que de prévoir les modalités d'exercice dudit droit de préemption.

ARTICLE 4. TERRITOIRE VISÉ

Le droit de préemption peut être exercé sur tout le territoire de la Ville d'Otterburn Park.

ARTICLE 5. IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ASSUJETTIS

Le conseil identifie, par résolution, tout immeuble à l'égard duquel un avis d'assujettissement au droit de préemption doit être publié au Registre foncier.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville d'Otterburn Park à la suite de l'exercice du droit de préemption.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription au Registre foncier.

ARTICLE 6. FINS MUNICIPALES

Les immeubles peuvent être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption pour toutes fins municipales reconnues par la législation ou par les tribunaux, notamment aux fins suivantes et sans s'y limiter:

- 6.1 La culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs;
- 6.2 Le développement économique local;
- 6.3 L'habitation, le logement social ou abordable;
- 6.4 La conservation d'un immeuble patrimonial;
- 6.5 L'installation d'un établissement scolaire;
- 6.6 Protéger un milieu naturel ou un milieu humide;
- 6.7 L'environnement;
- 6.8 La sécurité, y compris la sécurité incendie;
- 6.9 Le transport, y compris le stationnement;
- 6.10 L'administration municipale;
- 6.11 Toutes infrastructures et tout équipements de nature collective ou institutionnelle;
- 6.12 Toute réserve foncière

ARTICLE 7. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN 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 au Service du greffe de la Ville d'Otterburn Park, sous peine de nullité.

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 monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

La notification de cet avis peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre ou par un moyen technologique.

La Ville d'Otterburn Park dispose d'un délai de soixante (60) jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquéreur l'immeuble

au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification ultérieurement convenue avec le propriétaire.

ARTICLE 8. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS À LA SUITE D'UNE NOTIFICATION

La personne 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, transmettre au service juridique de la Ville d'Otterburn Park, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 8.1 Tout contrat lié à l'immeuble, entre autres quant à son occupation, à son entretien ou à sa vente;
- 8.2 Toute facture quant à l'entretien de l'immeuble au cours des cinq (5) années qui précèdent la notification;
- 8.3 Tout rapport d'évaluation de l'immeuble et toute étude quant à l'immeuble, y compris de nature environnementale, quant à la valeur ou à la condition architecturale ou géotechnique;
- 8.4 Tout rapport d'étude patrimoniale;
- 8.5 Tout certificat de localisation et rapport sur titres;
- 8.6 Tout document utilisé dans le cadre de l'offre d'achat;
- 8.7 Tout rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

Malgré ce qui précède, la Ville d'Otterburn Park peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 9. VISITE ET INSPECTION

Pendant la période de soixante (60) jours suivant la notification prévue à l'article 572.0.5 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, la Ville d'Otterburn Park pourra, sur préavis de quarante-huit (48) heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Mélanie Villeneuve
MAIRESSE

Me Alexandra Quenneville,
Greffière

Avis de motion	17 février 2025
Adoption du premier projet de Règlement	17 février 2025
Adoption du Règlement	17 mars 2025
Avis d'entrée en vigueur	

Mélanie Villeneuve
MAIRESSE

Me Alexandra Quenneville,
Greffière

PROJET