

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT N° 554 (2023)

Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la Ville de Carignan

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 par une municipalité;

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 Carignan d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du 2 août 2023;

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 Carignan.

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 d'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

3.1.1 Désignation des immeubles sur le territoire de la Ville de Carignan assujettis à un droit de préemption :

- a) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE (2 599 373)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- b) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE (2 599 374)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- c) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE (2 599 375)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- d) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE (2 599 376)** du cadastre du Québec,

circonscription foncière de Chambly;

- e) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (2 599 377)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- f) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (2 599 379)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- g) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT (2 599 380)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- h) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN (2 599 381)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- i) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX (2 599 382)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- j) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX (2 599 386)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- k) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE SOIXANTE-DEUX (2 601 062)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- l) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE CENT CINQUANTE (2 601 150)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- m) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE DEUX CENT CINQ (2 601 205)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- n) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT PARTIE A (2 600 777A)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- o) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT PARTIE C (2 600 777C)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;

- p) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE DEUX CENT SIX PARTIE A (2 601 206A)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- q) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE DEUX CENT DIX-SEPT PARTIE A (2 601 217A)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- r) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE DEUX CENT DIX-SEPT PARTIE C (2 601 217C)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- s) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT UN MILLE CINQ CENT DEUX (2 601 502)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- t) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT-SIX (5 644 726)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- u) Le lot **CINQ MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT HUIT (5 990 108)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- v) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (2 600 231)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- w) Le lot **DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE DEUX CENT VINGT-TROIS (2 600 223)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- x) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQ (2 598 405)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- y) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (3 136 268)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- z) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF (3 136 269)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- aa) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX (3 136 270)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- bb) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (3 136 271)** du

cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;

- cc) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE (3 136 272)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- dd) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (3 136 273)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- ee) Le lot **TROIS MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE (3 136 274)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- ff) Le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SIX CENT DEUX (2 994 602)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- gg) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (2 597 694)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- hh) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (2 597 695)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;
- ii) Le lot **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (2 597 697)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly;

3.2 FINS MUNICIPALES

3.2.1 Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1.1 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Carignan, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Infrastructure ou équipement collectif;
2. Espace parc et terrain de jeux;
3. Espace naturel et environnement;
4. Activités communautaires;

5. Réserve foncière;

6. Conservation.

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

4.1 NOTIFICATION

Le propriétaire d'un 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 Carignan, en utilisant le formulaire joint sur le site Internet de la Ville de Carignan.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monnaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie non-monnaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Direction des affaires juridiques et du greffe, à l'intention de la greffière, au 2379, chemin de Chambly, bureau 210 à Carignan, province de Québec, J3L 4N4. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible sur le site Internet de la Ville de Carignan.

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 Carignan 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 le greffier adjoint 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.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement
Adoption du règlement :
Publication de l'entrée en vigueur :

2 août 2023
6 septembre 2023
11 septembre 2023