

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE DELSON

## RÈGLEMENT NUMÉRO 738

### RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE AINSI ACQUIS

---

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (L.Q. c. 25), sanctionnée le 22 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Ville peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19), 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 la protection des renseignements personnels* (R.L.R.Q., c. A-2.1) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a eu avis de motion et présentation du projet de règlement lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 26 mars 2024 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### ARTICLE 2 : TERRITOIRE VISÉ

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville de Delson est l'ensemble du territoire de la ville.

#### ARTICLE 3 : FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 2 peut être acquis par la Ville de Delson à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- A) Voie publique ;
- B) Espace public et/ou parc ;
- C) Habitation (usage de densification, de logement social et de logement abordable) ;
- D) Infrastructure et/ou équipement collectif ;
- E) Équipement institutionnel ;
- F) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- G) Corridor faunique et/ou forestier ;
- H) Conservation d'un milieu naturel ;
- I) Redéveloppement ou optimisation des espaces ;
- J) Réserve foncière.

#### ARTICLE 4 : ASUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE

Le conseil municipal désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 3, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville de Delson à la suite de l'exercice de ce droit. Cet assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 années.

## ARTICLE 5 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention au Greffe de la Ville de Delson de procéder à une telle aliénation, sous peine de nullité. La notification peut être faite par tout mode approprié pouvant permettre la preuve de son envoi et notamment pas huissier de justice, par la remise du document en main propre, par un moyen technologique ainsi que par la poste recommandée ou certifiée.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Ville de Delson dispose d'un délai de 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'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncées, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

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.

## ARTICLE 6 : DOCUMENTS

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au Greffe de la Ville de Delson et, dans les 5 jours suivant la notification de l'avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- A) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- B) Contrat de courtage immobilier;
- C) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble, pour les 5 années précédant l'offre;
- D) Étude ou rapport de nature environnementale;
- E) Autres documents ou études utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- F) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat;
- G) Rapport d'évaluation de l'immeuble.

## ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Christian Ouellette, maire

---

Luc Drouin, greffier

Avis de motion, présentation, dépôt et adoption du projet : 26 mars 2024  
Adoption du règlement : 9 avril 2024  
Entrée en vigueur : 10 avril 2024