

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 738-1

RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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 que le Règlement no 738 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* prévoit que la Ville peut bénéficier d'un délai additionnel de 60 jours afin d'acquitter le prix de l'immeuble et ce, dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir ;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun d'intégrer cette disposition au Règlement no 738 actuellement en vigueur ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : ARTICLE REMPLACÉ

L'article 5 du Règlement no 738 est abrogé et remplacé par celui qui suit :

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.

La Ville peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

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.

Lorsque la Ville de Delson se prévaut de son droit de préemption, elle bénéficie d'un délai additionnel de 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir pour acquitter le prix de l'immeuble.

ARTICLE 3 : 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 : 21 janvier 2025

Adoption du règlement : 11 février 2025

Entrée en vigueur :