



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE LAC-BROME**

RÈGLEMENT 2023-04

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



ATTENDU QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25; projet de loi n° 37) 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 le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Lac-Brome d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

ATTENDU QUE la Ville souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots sur le territoire pour des fins municipales;

ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Ville de Lac-Brome seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QUE l'avis de motion et la présentation (dépôt) du projet de règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 6 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1 OBJET

Le 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.

Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le règlement s'applique à tout lot et tout immeuble du territoire de Ville de Lac-Brome.

ARTICLE 3 FINS MUNICIPALES

Un immeuble visé à l'article 2 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- 1 habitation;
- 2° environnement ou la conservation de son état naturel;
- 3° espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc ou l'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs;
- 4° équipement collectif;



- 5° activité communautaire;
- 6° développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);
- 7° infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8° transport collectif;
- 9° conservation ou préservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 10° réserve foncière ou la création d'un corridor faunique;

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal de la Ville identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis d'assujettissement contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption. L'avis d'assujettissement est notifié au propriétaire et inscrit au Registre foncier.

ARTICLE 5 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Ville.

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe de la Ville.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention :

- 1° promesse d'achat signée;
- 2° rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 5° contrat de courtage, s'il y a lieu ;
- 6° bail ou entente de location de l'immeuble;
- 7° étude environnementale;
- 8° rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 9° certificat de localisation;
- 10° étude géotechnique;



11° autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Richard Burcombe
Maire

M^e Owen Falquero, LL. B J.D
Greffier

Avis de motion:	6 MARS 2023
Présentation (Dépôt) du projet :	6 MARS 2023
Adoption du règlement :	3 avril 2023
Avis public :	16 mai 2023
Publication :	16 mai 2023
Entrée en vigueur :	24 mai 2023