



RÈGLEMENT 1328

Sur le droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 décembre 2022 à 19h23, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, à Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (L.Q. 2022, chap. 25) qui permet aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU QUE les articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* encadrent l'exercice du droit de préemption par une Ville;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 novembre 2022 par monsieur le conseiller David Huggins-Daines;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remis aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la loi;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

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;

ARTICLE 2 : Territoire visé

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

ARTICLE 3 : Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Sainte-Adèle à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Habitation;
2. Environnement;
3. Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
4. Équipement collectif;
5. Activité communautaire
6. Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales*;
7. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
8. Transport collectif
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
10. Réserve foncière.

ARTICLE 4 : Assujettissement d'immeubles

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

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

Le greffier ou le greffier-adjoint est autorisé de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

ARTICLE 5 : Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner au service du greffe de la Ville de Sainte-Adèle.

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

ARTICLE 6 : 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 Sainte-Adèle, de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- Le bail ou l'entente d'occupation de l'immeuble;
- Le contrat de courtage immobilier;
- L'étude environnementale;
- Le rapport de titres de l'immeuble;
- Le certificat de location de l'immeuble;
- Le rapport d'évaluation de l'immeuble;
- Tout autre document démontrant la levée des conditions de l'offre d'achat;

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Avis de motion	21 novembre 2022
Adoption	19 décembre 2022
Entrée en vigueur	21 décembre 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 21^e jour du mois de décembre de l'an 2022.

(s) Michèle Lalonde

 Michèle Lalonde
 Mairesse

(s) Audrey Sénécal

 Me Audrey Sénécal
 Greffière et directrice des Services
 juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION**RÈGLEMENT 1328**

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* :

« Règlement 1328 sur le droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis ».

Adoption	19 décembre 2022
----------	------------------

(s) Michèle Lalonde

 Michèle Lalonde
 Mairesse

(s) Audrey Sénécal

 Me Audrey Sénécal
 Greffière et directrice des Services
 juridiques