



L'Épiphanie

RÈGLEMENT NUMÉRO 068

RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN
IMMEUBLE DU TERRITOIRE

VERSION ADMINISTRATIVE CODIFIÉE

Entrée en vigueur du règlement numéro 068 le :	15 décembre 2022
Entrée en vigueur du règlement numéro 068-01 le :	22 février 2024
Mise à jour version codifiée le :	11 mars 2024

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement prévoit les modalités de l'exercice du droit de préemption de la Ville sur les lots qui y sont déterminés. Il prévoit que le conseil peut, par résolution exercer un tel droit et les fins municipales pour lesquelles il peut le faire.

La compétence municipale provient de la Loi sur les Cités et Villes aux articles 572.0.1 et suivants.

RÈGLEMENTS ABROGÉS PAR CE RÈGLEMENT

MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

RÈGLEMENT NUMÉRO 068

RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT :

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 068 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire.

2. Territoire visé

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

3. Finalité

Un immeuble 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^o La conservation de son état naturel;
- 2^o La création ou l'expansion d'un parc ou d'un des sentiers récréatifs de la Ville;
- 3^o La protection de l'environnement;
- 4^o La préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale mais identifiée comme tel par le conseil consultatif d'urbanisme;
- 5^o La création d'un corridor faunique;
- 6^o La construction, l'aménagement ou l'agrandissement d'infrastructure publiques ou communautaire;
- 7^o La construction, l'aménagement, l'agrandissement ou la prolongation d'infrastructures municipales.
- 8^o La constitution d'une réserve foncière

4. Assujettissement d'un immeuble

Le conseil désigne, par résolution, l'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption.

5. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville de L'Épiphanie.

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.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Ville de L'Épiphanie. La notification peut être faite par tout mode approprié notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document ou par un moyen technologique.

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.

6. Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- b) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) ans précédant l'offre;
- c) Contrat de courtage immobilier;
- d) Étude environnementale;
- e) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- f) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- g) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.