

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service des affaires juridiques / Section droit civil et administratif	<b>No SD</b> SD-2023-2703
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil qu'un avis de motion soit donné pour le Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes et que ce règlement soit adopté à une séance subséquente	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> 101-23-20127/JC <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 00-Tous les districts <b>Date CE souhaitée :</b> 2023-05-31 <b>Date CM souhaitée :</b> 2023-06-06		
<b>Actions :</b> ADOPTION DE RÈGLEMENT, AVIS DE MOTION, PRÉSENTATION DE PROJET DE RÈGLEMENT <b>No règlement :</b> L-12947 <b>Type de règlement :</b> Statutaire <b>Titre du règlement :</b> Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes <b>Requérant :</b> Bureau des transactions et investissements immobiliers <b>Consultation publique :</b> Non <b>Dispo. susceptible approb. référendaire :</b> Non <b>Lettre d'invitation :</b> Non <b>Approbation externe :</b> Non		
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>		
<b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b> <p>Le 9 juin 2022, l'Assemblée nationale du Québec adoptait le projet de loi n°37 : loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation. Grâce à l'adoption de ce projet de loi, l'ensemble des municipalités du Québec peuvent maintenant, sous certaines conditions, exercer un droit de préemption sur tout immeuble (terrain ou bâtiment) sauf les cas prévus par la loi.</p> <p>Le droit de préemption permet à un organisme municipal qui l'exerce d'acquérir en priorité sur tout autre acheteur des immeubles préalablement déterminés sur son territoire. Il permet à la Ville d'égaliser le prix et les conditions d'achat d'un immeuble qui fait l'objet d'un avis d'assujettissement.</p> <p>La Ville pourrait devoir dédommager l'acheteur initial qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'il a engagées, par exemple: inspection, analyse environnementale, plans, études de faisabilité, évaluation, frais de courtage, etc.</p> <p>La Ville peut assujettir au droit de préemption des terrains vacants ou des immeubles construits. Un avis d'assujettissement est inscrit contre un lot entier. La durée maximale d'un avis d'assujettissement est de 10 ans. Le droit de préemption est donc un outil supplémentaire dans le coffre à outils des municipalités. Il est possible de l'utiliser en complément des autres outils à notre disposition : avis de réserve, avis d'expropriation, réglementations diverses, etc. En principe, le droit de préemption permet de faire des acquisitions à la valeur marchande + certains dommages payés à l'acheteur initial.</p> <p>La mise en oeuvre du droit de préemption se fait d'abord par l'adoption d'un règlement, suivi de l'assujettissement des immeubles que la Ville souhaite potentiellement acquérir par résolution du conseil municipal et par la publication d'un avis d'assujettissement au registre foncier.</p> <p>Par la suite, le mécanisme s'enclenchera lorsque la Ville recevra un avis d'intention d'aliéner un immeuble de la part d'un propriétaire. Une analyse sera faite quant à l'opportunité d'acquérir l'immeuble au prix proposé et la décision finale d'acquérir l'immeuble sera prise par le conseil municipal. Compte tenu l'absence de dépense dans un tel cas, le conseil délègue au comité exécutif le droit de refuser d'acquérir un immeuble au prix proposé. Le comité exécutif devra toutefois faire rapport de sa décision au conseil lors de la séance suivante.</p>		
<b>IMPACTS MAJEURS</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>ASPECTS FINANCIERS</b> NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CULTURE</b> NE S'APPLIQUE PAS		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service des affaires juridiques / Section droit civil et administratif	<b>No SD</b> SD-2023-2703
<b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dépôt du projet de Règlement numéro L-12947;</li><li>- Avis de motion pour l'adoption du Règlement numéro L-12947;</li><li>- Adoption du Règlement numéro L-12947 par le conseil municipal devant se tenir dans les délais énoncés à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;</li><li>- Publication d'un avis public d'entrée en vigueur du Règlement numéro L-12947.</li></ul>		
<b>CADRE NORMATIF</b> <p>Articles 356 et 372.0.1 et suivants de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)</p>		
<b>REMARQUE(S)</b>		
<b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b> <p>de recommander au conseil de prendre acte du projet de Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes.</p> <p>de demander à la greffière ou la greffière adjointe d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine séance du conseil, un avis de motion en vue de l'adoption d'un règlement portant le numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes.</p> <p>de recommander au conseil d'adopter le Règlement numéro L-12947 concernant l'exercice du droit de préemption en vertu de la Loi sur les cités et villes.</p>		