

RÈGLEMENT REG-461

RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ ET LES FINS MUNICIPALES AUXQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE AINSI ACQUIS

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 572.0.1 de la Loi sur les cités et villes, un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Ville afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 572.0.2, le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance du conseil du 17 janvier 2023;

QU'À SA SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2023, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

1. Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville est constitué de l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard.
2. Les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis sont les suivantes :
 - 1° Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
 - 2° Culture;
 - 3° Activité ou équipement communautaire;
 - 4° Habitation;
 - 5° Logement social, communautaire ou abordable;
 - 6° Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);
 - 7° Voie publique;
 - 8° Transport collectif ou mobilité durable;
 - 9° Infrastructure ou équipement collectif;
 - 10° Infrastructure ou service d'utilité publique;
 - 11° Équipement institutionnel, incluant les écoles;
 - 12° Environnement ou agriculture;
 - 13° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
 - 14° Réserve foncière.

CHAPITRE 2 – ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE

3. Le conseil désigne, par résolution, l'assujettissement d'un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 1 et les fins visées à l'article 2.

CHAPITRE 3 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

4. 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 au Greffe de la Ville de Brossard. 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.

5. 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 et de sa réception par la Ville de Brossard.
6. Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

CHAPITRE 4 – DOCUMENTS

7. Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, déposer au Greffe de la Ville les documents une copie de l'offre d'achat reçue, incluant les annexes, accompagnée de tout document permettant à la Ville d'apprécier l'état de l'immeuble, incluant, sans limitation :
 - a) Tout bail ou entente d'occupation grevant l'immeuble;
 - b) Tout contrat de courtage immobilier;
 - c) Toute étude de caractérisation environnementale des sols en sa possession;
 - d) Tout rapport d'évaluation de l'immeuble en sa possession;
 - e) Tout certificat de localisation, certificat de piquetage, plan d'implantation ou tout autre plan de l'immeuble en sa possession;
 - f) Un rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat, le cas échéant.

CHAPITRE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling