

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

**Canada
Province de Québec
M.R.C. d'Argenteuil
Ville de Brownsburg-Chatham**

RÈGLEMENT NUMÉRO 319-2023 SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4^e jour du mois d'avril 2023 à 19 h, à la salle du Centre communautaire Louis-Renaud, située au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham; lieu qui est autorisé par la résolution numéro 19-12-336 à laquelle sont présents: madame la conseillère Martine Renaud et messieurs les conseillers, Pierre Baril, André Junior Florestal, Louis Quevillon et Stephen Rowland, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Kévin Maurice

Sont également présents :

Monsieur Jean-François Brunet, directeur général;
Monsieur Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (L.Q., 2022, c. 25) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE la sous-section 32.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Ville de Brownsburg-Chatham d'acquérir, en priorité sur tout autre acheteur et à juste prix, certains immeubles afin d'y réaliser des projets au bénéfice de la communauté;

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été dûment donné par monsieur le conseiller Pierre Baril à la séance ordinaire tenue le 7 mars 2023 et qu'un projet de règlement a été déposé cette même date;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent, conformément à la loi, avoir reçu une copie dudit projet de règlement au plus tard 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies dudit projet de règlement étaient disponibles pour consultation;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Stephen Rowland et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit par règlement du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham :

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

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.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de Brownsburg-Chatham.

ARTICLE 3 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Brownsburg-Chatham, 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 (chapitre 47.1);
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 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 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

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 l'immeuble au Service du greffe de la Ville.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 6 DOCUMENT OBLIGATOIRE

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 suivants 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 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion :

7 mars 2023

Dépôt du projet :

7 mars 2023

Adoption :

4 avril 2023

Entrée en vigueur :

6 avril 2023