



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : GEN-2023-53

RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA
VILLE DE KIRKLAND D'ACQUÉRIR DES
IMMEUBLES

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	6 novembre 2023
Dépôt du projet de règlement :	6 novembre 2023
Adoption du règlement :	4 décembre 2023
Publication :	8 décembre 2023
Entrée en vigueur :	8 décembre 2023

- CONSIDÉRANT que la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022, a modifié la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) afin d'accorder le pouvoir aux municipalités d'acquérir des immeubles au moyen d'un droit de préemption;
- CONSIDÉRANT les dispositions des articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* encadrant l'exercice du droit de préemption par une municipalité;
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 novembre 2023;
- CONSIDÉRANT que des copies du présent règlement ont été mises à la disposition du public;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

- « **avis d'assujettissement** » : l'avis d'assujettissement au droit de préemption de la Ville identifiant l'immeuble visé et qui décrit les fins auxquelles il pourra être acquis
- « **avis d'intention** » : l'avis d'intention du propriétaire d'aliéner l'immeuble
- « **Conseil** » : le conseil municipal de la Ville
- « **droit de préemption** » : le droit de préemption visé par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25) et par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19)
- « **propriétaire** » : le titulaire d'un droit de propriété
- « **Ville** » : la Ville de Kirkland

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption de la Ville peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis.

Ce règlement s'applique aux propriétaires et immeubles faisant l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption de la Ville.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le droit de préemption pouvant être exercé par la Ville et par lequel des immeubles peuvent être ainsi acquis est applicable à l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le Conseil identifie par résolution tout immeuble situé sur son territoire qui fera l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption. Cet avis contient la désignation de l'immeuble visé et décrit les fins auxquelles il pourra être acquis par la Ville.

Les propriétaires des immeubles faisant l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption en sont informés selon les modalités prévues à l'article 6 du présent règlement.

ARTICLE 5 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville 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 et parc;
- 4) Voie publique, réseau cyclable et piétonnier;
- 5) Immeuble municipal;
- 6) Infrastructure publique;
- 7) Service d'utilité publique;
- 8) Équipement collectif;
- 9) Établissement scolaire;
- 10) Culture, loisir et activité communautaire;
- 11) Dépôt à neige;
- 12) Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) et à la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ, c. I-0.1);
- 13) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 14) Réserve foncière; et
- 15) Toutes autres fins municipales reconnues.

ARTICLE 6 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

Lorsqu'un immeuble est assujéti au droit de préemption, la Ville notifie le propriétaire de l'immeuble au moyen d'un avis d'assujettissement et procède à l'inscription de cet avis au registre foncier. Cet avis prend effet à compter de son inscription au registre foncier et est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

Le greffier a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement en vertu du présent règlement.

ARTICLE 7 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, l'aliéner s'il n'a pas préalablement notifié à la Ville un avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

L'avis du propriétaire 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.

L'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit être notifié par le propriétaire au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville en utilisant le formulaire prévu à cet effet.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 8 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Les documents suivants doivent être remis au plus tard dans les 10 jours suivant la notification de l'avis d'intention, dans la mesure où ils existent :

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) Rapport d'évaluation de l'immeuble;

- 3) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 4) Certificat de localisation de l'immeuble;
- 5) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 6) Résolution ou procuration désignant le mandataire;
- 7) Contrat de courtage;
- 8) Bail ou entente de location de l'immeuble;
- 9) Rapport de titre de l'immeuble;
- 10) Rapport d'inspection de l'immeuble;
- 11) Étude environnementale;
- 12) Étude géotechnique;
- 13) Détails des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble des cinq (5) années précédant la promesse d'achat;
- 14) Tout autre document, rapport ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat, incluant ceux démontrant la levée des conditions de la promesse d'achat.

La Ville peut exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 9 DÉCISION DE LA VILLE

La Ville peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner l'immeuble, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Lorsque l'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

Si la municipalité ne notifie pas le propriétaire dans ce délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière