

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 24-127

RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Félicien.
2. La Ville de Saint-Félicien peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :
  1. Habitation;
  2. Environnement;
  3. Parcs, terrains de jeux, aires de repos, espaces verts et espaces naturels;
  4. Culture, loisirs et activités communautaires;
  5. Développement économique local;
  6. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
  7. Transport incluant le transport en commun, les pistes cyclables, les voies piétonnières, sentiers;
  8. Conservation d'un immeuble patrimonial;
  9. Programme d'acquisition d'immeubles en vertu d'un Plan particulier d'urbanisme en vigueur;
  10. Immeuble requis suivant les articles 272.10 et 272.11 de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. I-13-.3);
  11. Réserve foncière.
3. Le conseil de la Ville de Saint-Félicien détermine par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Ville de Saint-Félicien ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder dix ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Ville de Saint-Félicien, au registre foncier.

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

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.

Les premiers et deuxièmes alinéas ne s'appliquent pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne qui est liée au propriétaire au sens de la Loi sur les impôts ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

5. Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard quinze jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :
  1. Promesse d'achat signée;
  2. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
  3. Contrat de courtage immobilier;
  4. Étude environnementale ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
  5. Certification de localisation;
  6. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
  7. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à la promesse d'achat, le cas échéant;
  8. Tout autre document ou étude utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.
6. Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Ville de Saint-Félicien peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé, un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi, elle est réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Ville de Saint-Félicien prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Ville de Saint-Félicien doit être majoré d'une somme équivalente.

7. Lorsque la Ville de Saint-Félicien se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir. Si elle ne peut verser la somme au propriétaire, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Roberval.

À défaut de conclure un contrat notarié, la Ville de Saint-Félicien devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date à laquelle la Ville de Saint-Félicien prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

Pour être inscrit, l'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que la somme a été versée au propriétaire ou déposée au greffe de la Cour supérieure du district de Roberval et de la preuve de sa signification.

8. Dans l'éventualité où la Ville de Saint-Félicien renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Ville de Saint-Félicien doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.
9. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 15 juillet 2024.

---

Luc Gibbons, maire

---

M<sup>e</sup> Louise Ménard, greffière