

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-178

REGLEMENT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR UN IMMEUBLE

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

CHAPITRE I

OBJET

1. Le présent règlement a pour objet de déterminer les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis au moyen d'un droit de préemption de même que le territoire sur lequel ce droit de préemption peut être exercé.

CHAPITRE II

FINS MUNICIPALES ET TERRITOIRE VISE

2. La Ville peut exercer un droit de préemption afin d'acquérir des immeubles pour les fins municipales suivantes :
 1. Espace naturel, espace public ou parc;
 2. Voie publique ou réseau cyclable;
 3. Équipement institutionnel;
 4. Logement social ou abordable;
 5. Activité communautaire;
 6. Équipement collectif;
 7. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
 8. Réserve foncière;
 9. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);
 10. Protection de l'environnement;
 11. Infrastructure publique et service d'utilité publique.
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I - Avis d'assujettissement

4. Le conseil identifie par résolution les immeubles à l'égard desquels peut être inscrit un avis d'assujettissement, précise la ou les fins municipales et détermine la durée de l'assujettissement, laquelle ne peut excéder dix ans.

Section II - Avis d'intention

5. Le propriétaire d'un immeuble assujetti doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier au Service du greffe, un avis d'intention d'aliéner ledit immeuble.

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 l'avis.

6. L'avis d'intention d'aliéner doit inclure :
 1. Une copie signée de l'offre d'achat et de l'acceptation de l'offre, lesquelles indiquent notamment le prix et les conditions de la vente;
 2. Une copie des résolutions, si applicable, autorisant les signatures de ces documents;
 3. Une résolution ou une procuration signée par le propriétaire désignant un mandataire pour agir en son nom, le cas échéant.
7. Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie non-monétaire.
8. L'offre d'achat ne doit pas être assortie de conditions suspensives, telles l'obtention d'un financement ou le droit d'effectuer une inspection qui n'a pas été réalisée. Dans un tel cas, la notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit être faite au moment où toutes les conditions suspensives sont levées.
9. Le propriétaire d'un immeuble assujéti doit, au plus tard quinze jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir à la Ville l'offre d'achat et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :
 1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
 2. Contrat de courtage immobilier;
 3. Étude et analyse environnementale, évaluation et caractérisation environnementale de site, étude géotechnique;
 4. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
 5. Rapport d'inspection et d'audit de bâtiment;
 6. Certificat de localisation;
 7. Tout autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
 8. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

CHAPITRE IV

ENTREE EN VIGUEUR

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

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 4 mai 2026.

Jean-Philippe Boutin, maire

M^e Louise Ménard, greffière