



RÈGLEMENT NUMÉRO PR22-52

RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL-EST

SECTION I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux propriétaires et immeubles assujettis à un droit de préemption, en conformité avec la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25) (projet de loi numéro 37) sanctionnée le 10 juin 2022 et la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

2. Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« Avis d'intention d'aliéner l'immeuble »

Signifie l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble dont le formulaire est disponible sur le site internet de la Ville de Montréal-Est. L'avis d'intention d'aliéner l'immeuble indique 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 est faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, il contient une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

« Conseil municipal »

Signifie le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est, constitué des conseillers municipaux et du Maire ou de la Mairesse de la Ville.

« Droit de préemption »

Signifie le droit de préemption visé par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, chapitre 25) et par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

« Propriétaire »

Signifie toute personne qui possède un immeuble en son nom propre à titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans les cas de substitution.

« Ville ou Ville de Montréal-Est »

Désigne la personne morale d'une ville dont les habitants sont constitués en personne morale ayant le droit de détenir collectivement des biens à une fin publique.

SECTION II – TERRITOIRE

3. Ensemble du territoire

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

4. Assujettissement d'un immeuble

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble, situé sur son territoire, qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 5 du présent règlement, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville de Montréal-Est à la suite de l'exercice de ce droit.

La liste des immeubles faisant l'objet d'un assujettissement par résolution du Conseil municipal est disponible sur le site internet de la Ville de Montréal-Est et les propriétaires en sont informés selon les modalités prévues à l'article 6 du présent règlement.

SECTION III – FINS MUNICIPALES

5. Fins municipales applicables

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 3 et assujetti conformément à l'article 4 peut être acquis par la Ville de Montréal-Est, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) voie publique et réseau cyclable;
- b) espace public, espace naturel, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- c) implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- d) implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal;
- e) logement social, communautaire ou abordable;
- f) équipement collectif;
- g) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- h) environnement;
- i) développement économique local, conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipale* (RLRQ, c. C-47.1);
- j) infrastructure publique et service d'utilité publique;
- k) culture, loisirs et activités communautaires;
- l) réserve foncière.

SECTION IV – AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

6. Avis d'assujettissement

Lorsqu'un immeuble est assujetti en vertu de l'article 4, la Ville envoie un avis d'assujettissement au propriétaire de l'immeuble. Cet avis est notifié par huissier et la Ville procède à l'inscription de cet avis au registre foncier sous le numéro de cadastre de l'immeuble en question.

7. Avis d'assujettissement au droit de préemption

Le greffier, ou le greffier-adjoint, a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

SECTION V – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

8. Notification

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

Lorsque la promesse 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.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Direction des affaires juridiques et du greffe, 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 sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

9. Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre copie, dans la mesure où ils existent, des documents suivants :

- a) promesse d'achat signée;
- b) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- c) le bail ou l'entente d'occupation de l'immeuble;
- d) le contrat de courtage immobilier;
- e) l'étude environnementale;
- f) le rapport de titres de l'immeuble;
- g) le certificat de localisation de l'immeuble;
- h) le rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation, si l'aliénation est partielle;
- j) tout autre document démontrant la levée des conditions de la promesse d'achat.

10. Décision de la Ville

La Ville peut, au plus tard le 60e 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.

SECTION VI – DISPOSITIONS FINALES

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Anne St-laurent, mairesse

Kaouther Saadi, greffière