

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT 3420-2023
Relatif au droit de préemption

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'Hôtel de Ville, le lundi 6 novembre 2023 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QU'il y a lieu pour la Ville de Magog de se prévaloir des dispositions des articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19) permettant à la Ville d'exercer un droit de préemption sur certains immeubles, de déterminer le territoire sur lequel ce droit peut être exercé et les fins pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, lors de la séance du 16 octobre 2023, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé ;

ATTENDU QU'un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du lundi 6 novembre 2023 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif au droit de préemption* ».

2. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« droit de préemption » : le droit de préemption prévu aux articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* ;

« immeuble assujetti » : un immeuble visé par un avis d'assujettissement conforme au présent règlement et à l'article 572.0.3 de la *Loi sur les cités et villes*.

3. Administration et application du règlement

La Direction de la planification et du développement du territoire est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement.

4. Territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé

Le droit de préemption peut être exercé sur l'ensemble du territoire de la Ville.

5. Immeuble sur lequel le droit de préemption peut être exercé

Le droit de préemption ne peut être exercé que sur un immeuble à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

Il peut être exercé sous réserve du droit de préemption prévu à l'article 56 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002) et de celui prévu à l'article 68.3 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ c. S-8).

Le droit de préemption ne peut être exercé sur un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ chapitre A-2.1).

6. Fins municipales pour lesquelles le droit de préemption peut être exercé

Les fins municipales pour lesquels le droit de préemption peut être exercé sont les suivantes :

1. Habitation;
2. Culture, loisirs, activités communautaires;
3. Parc, espace naturel, accès à l'eau;
4. Centre de congrès ou centre de foire;
5. Marché public;
6. Bureau d'information touristique;
7. Production d'énergie et distribution d'énergie électrique;
8. Système communautaire de télécommunication;
9. Alimentation en eau, assainissement des eaux usées et drainage des eaux de surface;
10. Gestion et valorisation des matières résiduelles;
11. Dépôt à neige;
12. Voie publique, y compris un pont, un fossé, une piste cyclable;
13. Réseau de transport collectif;
14. Stationnement public;
15. Développement industriel et commercial;
16. Protection de l'environnement;
17. Réserve foncière pour l'une des fins municipales indiquées au présent article.

7. Avis d'assujettissement

La Ville doit notifier au propriétaire d'un immeuble concerné un avis d'assujettissement identifiant l'immeuble, décrivant les fins pour lesquelles il pourra être acquis et la période de validité de l'avis, laquelle ne pourra excéder 10 ans.

8. Obligation du propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier au greffier de la Ville un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Il doit détenir et conserver la preuve de cette notification.

Au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au greffier de la Ville et, s'ils existent, les documents suivants :

1. Un contrat de courtage immobilier;
2. Toute étude environnementale;
3. Toute étude géotechnique;
4. Un rapport d'évaluation de l'immeuble, y compris la valeur des baux en vigueur, le cas échéant;
5. Une copie des baux en vigueur;
6. Un rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat;
7. Toute autre étude ou document produit ou utilisé dans le cadre de l'offre d'achat.

9. Infractions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des règles prévues au présent règlement ou maintient une situation de fait non conforme au présent règlement commet une infraction.

10. Peines

En plus des autres recours judiciaires applicables, quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, lorsque le contrevenant est une personne physique ou minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, lorsque le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, les amendes minimale et maximale sont portées au double.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Nathalie Pelletier, mairesse



Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion :

Lundi, 16 octobre 2023

Adoption :

Lundi, 6 novembre 2023

Entrée en vigueur :

Mercredi, 8 novembre 2023

**AVIS PUBLIC
ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 3420-2023**

relatif au droit de préemption

PRENEZ AVIS que lors d'une séance tenue le 6 novembre 2023, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté le Règlement 3420-2023 relatif au droit de préemption.

Ce règlement a pour objet de :

- permettre à la Ville d'exercer un droit de préemption sur certains immeubles à être déterminés par le conseil, c'est-à-dire, les acquérir en priorité sur tout autre acheteur;
- déterminer le territoire visé par ce droit de préemption et les immeubles sur lesquels il pourra être exercé;
- déterminer les fins municipales pour lesquelles ce droit de préemption pourra être exercé;
- prévoir les modalités d'exercice de ce droit.

Tout intéressé peut prendre connaissance de ce règlement sur le site Internet de la Ville, dans la section des avis publics à www.ville.magog.qc.ca ou pendant les heures ordinaires d'ouverture de bureau, au Service du greffe, à l'hôtel de ville situé au 7, rue Principale Est à Magog.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément à la loi.

Donné à Magog, le 8 novembre 2023.



M^e Mélanie Pelletier
Greffière adjointe

CERTIFICAT

Je, soussignée, M^e Mélanie Pelletier, greffière adjointe de la Ville de Magog, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus en l'affichant à l'hôtel de ville le 8 novembre 2023 et en le publiant sur le site Internet de la Ville de Magog, le 8 novembre 2023, le tout comme le prescrit la loi et le Règlement 2664-2018 concernant les modalités de publications des avis publics.

Donné à Magog, le 8 novembre 2023.



M^e Mélanie Pelletier
Greffière adjointe