



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 598**

**RÈGLEMENT RELATIF AU DROIT DE  
PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE  
LA VILLE**

---

AVIS DE MOTION :	2024-03-112
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	2024-03-113
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2024-04-166
ENTRÉE EN VIGUEUR :	Le 11 avril 2024

Considérant qu'en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q. c. C-19) la Ville peut, sur tout ou partie de son territoire, exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'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* (R.L.R.Q. c. A-2.1), qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales;

Considérant qu'en vertu de l'article 572.0.2 de la *Loi sur les cités et villes*, la Ville doit déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 12 mars 2024.

## **POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2. Territoire assujetti**

Le droit de préemption peut être exercé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

### **ARTICLE 3. Acquisition à des fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles la Ville peut procéder à l'acquisition d'un immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- a. Espace naturel, public et parc;
- b. Voie publique ou piste cyclable;
- c. Habitation;
- d. Logement social, communautaire ou abordable;
- e. Infrastructure, immeuble municipal ou équipement collectif;
- f. Équipement institutionnel;
- g. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- h. Réserve foncière;
- i. Environnement;
- j. Transport collectif.

### **ARTICLE 4. Assujettissement au droit de préemption**

Le conseil municipal désigne par résolution tout immeuble qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise les fins municipales pour lesquelles cet immeuble pourra être acquis.

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.

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les informations ou documents suivants :

- a. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- b. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble dans les 5 années précédant l'offre;
- c. Contrat de courtage immobilier;
- d. Étude environnementale;
- e. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- f. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- g. Rapport établissant la valeur financière de la contrepartie non financière prévue à l'offre d'achat.

La Ville peut aussi 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 6. Dédommagement**

Lorsque la Ville se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Ville peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble.

#### **ARTICLE 7. Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Danie Deschênes, Mairesse

---

Catherine Fortier-Pesant, Greffière

CFP/lm