

RÈGLEMENT NUMÉRO 938-2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 938-2023 ENCADRANT LE DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE GATINEAU

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25; projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE la sous-section 32.1 de la *Loi sur les cités et villes* encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à une ville d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à une ville d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Ville de Gatineau sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion numéro AM-2023-495, devant précéder l'adoption du règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 4 juillet 2023 :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement encadrant le droit de préemption sur le territoire de la ville de Gatineau ».

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

3. DÉFINITION

Dans le présent règlement, à moins que le contexte indique un sens différent, on comprend par *Droit de préemption* :

- Droit détenu par la Ville de Gatineau, de préférence, à tout autre, d'acquérir un bien qui a été mis en vente aux prix et conditions établis dans l'offre d'achat.

4. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Gatineau.

5. FINS MUNICIPALES

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

- a) Voie publique, transport actif et collectif;
- 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) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- g) Réserve foncière;
- h) Environnement;
- i) Activité communautaire;
- j) Service d'utilité publique.

6. ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville de Gatineau à la suite de l'exercice du droit de préemption.

7. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville de Gatineau.

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 la contrepartie non monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Ville de Gatineau. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne sur le site Internet de la Ville.

Le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

8. OFFRE D'ACHAT

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, faire parvenir l'offre d'achat à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- b) Contrat de courtage immobilier;
- c) Étude environnementale;
- d) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- e) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- f) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 22 AOÛT 2023

**M. STEVEN BOIVIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^E VÉRONIQUE DENIS
GREFFIÈRE**