



MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.

**Règlement numéro L-12947 concernant
l'exercice du droit de préemption en vertu de la
Loi sur les cités et villes**

Adopté le 11 juillet 2023
Entrée en vigueur le 17 juillet 2023

ATTENDU QU'en vertu de l'article 572.0.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) la Ville détermine par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR: Nicholas Borne

APPUYÉ PAR: Flavia Alexandra Novac

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

CHAPITRE I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« immeuble assujéti » : un immeuble à l'égard duquel un avis d'assujétissement au droit de préemption a été inscrit au registre foncier;

« Ville » : la Ville de Laval;

« voie publique » : une voie publique qui relève de la compétence de la Ville conformément à l'article 66 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

L-12947 a.1.

CHAPITRE II
APPLICATION

2. Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville est l'ensemble du territoire de la Ville.

L-12947 a.2.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12947 – Codification administrative

3. Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- 1° voie publique et infrastructure municipale;
- 2° espace public et parc;
- 3° conservation de milieux naturels;
- 4° habitation;
- 5° équipement collectif;
- 6° équipement institutionnel;
- 7° conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 8° réserve foncière.

L-12947 a.3.

4. Sur recommandation du comité exécutif, le conseil municipal, par résolution :

- 1° désigne tout immeuble qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption;
- 2° précise les fins municipales, parmi celles énumérées à l'article 3, pour lesquelles un tel immeuble pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit;
- 3° détermine la durée de l'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L-12947 a.4.

CHAPITRE III

AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER

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

Pour être valable, le mode de notification utilisé doit permettre la constitution d'une preuve de notification

L-12947 a.5.

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.

L-12947 a.6.

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 la contrepartie non-monétaire.

L-12947 a.7.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12947 – Codification administrative

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'ont pas été réalisées. 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.

L-12947 a.8.

9. Le propriétaire d'un immeuble assujéti doit, au plus tard 5 jours après 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.

L-12947 a.9.

CHAPITRE IV

DÉCISION DE LA VILLE

10. Le comité exécutif, selon le cas et par résolution :

- 1° refuse d'exercer le droit de préemption relatif à un immeuble assujéti;
- 2° recommande au conseil municipal l'exercice du droit de préemption relatif à un immeuble assujéti.

En cas de refus, le comité exécutif fait rapport au conseil municipal des raisons au soutien de ce refus lors de la séance du conseil municipal qui suit la séance du comité exécutif au cours de laquelle cette décision est prise.

L-12947 a.10.

11. Sur recommandation du comité exécutif, le conseil municipal peut autoriser, par résolution, l'exercice du droit de préemption et l'acquittement du prix de l'immeuble.

L-12947 a.11.

12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

L-12947 a.12.