

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

**Règlement numéro 1256-2023 relatif à l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la ville de Granby**

---

**ATTENDU** la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* en date du 10 juin 2022;

**ATTENDU QUE** la Ville peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), exercer un droit de préemption sur tout immeuble qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales, à l'exclusion des immeubles qui sont 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, c. A-2.1);

**ATTENDU QUE** la Ville doit, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), 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;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 2 octobre 2023;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été déposé le 2 octobre 2023, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**Le 23 octobre 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Granby.
4. La Ville de Granby peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujéti aux fins municipales suivantes :
  - 1) Habitation;
  - 2) Environnement;
  - 3) Parcs, terrains de jeux, aires de repos, espaces verts et espaces naturels;
  - 4) Culture, loisirs et activités communautaires;
  - 5) Développement économique local;
  - 6) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
  - 7) Transport incluant le transport en commun, les pistes cyclables, les voies piétonnières, sentiers;
  - 8) Conservation d'un immeuble patrimonial;
  - 9) Programme d'acquisition d'immeubles en vertu d'un Plan particulier d'urbanisme en vigueur;
  - 10) Immeuble requis suivant les articles 272.10 et 272.11 de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3);
  - 11) Réserve foncière.
5. Le conseil de la Ville de Granby détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujétissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Ville de Granby ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Ville de Granby, au Registre foncier.

**6.** Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Ville de Granby.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice 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, c. A-2.1).

**7.** Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard 15 jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) contrat de courtage immobilier;
- 4) étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 5) certificat de localisation;
- 6) rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
- 8) tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

**8.** Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Ville de Granby peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Ville de Granby prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Ville de Granby doit être majoré d'une somme équivalente.

**9.** Lorsque la Ville de Granby se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir. Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Bedford. Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Ville de Granby devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier. L'avis de transfert de propriété doit contenir la description

de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Ville de Granby prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au Registre foncier. Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffe de la Cour supérieure du district de Bedford et de la preuve de sa signification.

**10.** Dans l'éventualité où la Ville de Granby renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Ville de Granby doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

**11.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Julie Bourdon, présidente de la séance

---

M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe

Granby, ce 23 octobre 2023.

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Joannie Meunier, greffière adjointe