MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC (QUÉBEC)
J0P 1B0

Règlement N°354

RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 536-2021* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion	12 mai 2026
Dépôt du projet de règlement	12 mai 2026
Adoption du règlement	9 juin 2026
Avis d'entrée en vigueur	11 juin 2026

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 9 juin 2026.

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, Mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE COTEAU-DU-LAC

RÈGLEMENT Nº354

RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022;

CONSIDÉRANT QUE les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) encadrent l'exercice du droit de préemption par une Ville ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Coteau-du-Lac 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 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* (RLRQ c. A-2.1);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Coteau-du-Lac doit, en vertu de l'article 572.0.2 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;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Ville de Coteau-du-Lac d'évaluer l'opportunité d'acquérir un immeuble préalablement identifié par résolution à juste prix lors de la vente de ce dernier par son propriétaire, et ce, pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Ville seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026 et l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés par la mairesse;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Coteau-du-Lac.

ARTICLE 2 – ACQUISITIONS POUR FINS MUNICIPALES

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

1. Espace public et parc;
2. Voie publique;
3. Habitation (logement social, communautaire ou abordable);
4. Infrastructures publiques et services publics;
5. Équipement collectif;
6. Équipement institutionnel;
7. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
8. Réserve foncière
9. Conservation d'un milieu naturel;
10. Redéveloppement ou optimisation des espaces.

ARTICLE 3 – AVIS D'ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 1 qui fera l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 2, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville de Coteau-du-Lac à la suite de l'exercice de ce droit.

Après l'adoption d'une résolution désignant un immeuble, un avis contenant notamment la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourrait être acquis par la Ville, suite à l'exercice du droit de préemption, est notifié au propriétaire de l'immeuble.

Cet avis prend effet à la date de sa publication au registre foncier et est valide pour une période n'excédant pas 10 ans en conformité à l'article 572.0.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19).

ARTICLE 4 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, sous peine de nullité, en utilisant le **formulaire joint sur le site Internet de la Ville de Coteau-du-Lac**, au Service du greffe à l'intention du greffier ou de la greffière, au 342, chemin du Fleuve à Coteau-du-Lac, province de Québec, J0P 1B0. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19).

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 cette contrepartie non-monétaire.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 5 – DÉLAI D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

En vertu de l'article 572.0.5 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), la Ville de Coteau-du-Lac dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

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.

Si la Ville ne notifie pas au propriétaire l'avis, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption. La ville devra radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

Lorsque la Ville se prévaut de son droit de préemption, elle doit se conformer aux articles 572.0.6 et 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), soit 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 verser la somme au propriétaire, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure. Elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

Les articles 133 à 135, 138 et 139 de la *Loi concernant l'expropriation* (chapitre E-25) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires.

À défaut de conclure un contrat notarié, la ville devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date à laquelle la ville prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

Pour être inscrit, l'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que la somme a été versée au propriétaire ou déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de sa signification.

ARTICLE 6 –DOCUMENTS À FOURNIR

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 au Service du Greffe de la Ville de Coteau-du-Lac et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les 5 ans précédant l'offre;
3. Contrat de courtage immobilier;
4. Étude environnementale;
5. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
6. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
7. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.

ARTICLE 7 – SIGNATURE DE L'AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

Le greffier ou la greffière a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 9 juin 2026

(s) *Andrée Brosseau*
Andrée Brosseau, mairesse

(s) *Chantal Paquette*
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 11 juin 2026

Chantal Paquette, OMA
Greffière