

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
VILLE DE BARKMERE**

Règlement 281 concernant le droit de préemption

CONSIDÉRANT la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (projet de loi no 37), sanctionnée le 10 juin 2022, qui confère aux municipalités le pouvoir d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au moyen d'un droit de préemption;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil de se prévaloir de ce pouvoir par règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Stephen Lloyd à la séance du conseil du 13 juillet 2024;

ATTENDU que le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance du 13 juillet 2024;

EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Ville de Barkmere, par le présent règlement, ordonne et statue ce qui suit:

ARTICLE 1 - OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé, les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis et les procédures à suivre de la part du propriétaire d'un immeuble assujéti à un droit de préemption ainsi que de la part de la Ville de Barkmere.

ARTICLE 2 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Barkmere.

ARTICLE 3 - FINS MUNICIPALES

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

1. habitation;
2. espace naturel, espace public, terrain de jeux, parc, plage, accès à l'eau;
3. équipement collectif et stationnement public;
4. activité communautaire;
5. développement économique local, conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1);
6. infrastructure publique et service d'utilité publique;
7. conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
8. réserve foncière.

**PROVINCE OF QUEBEC
LAURENTIDES RCM
TOWN OF BARKMERE**

Bylaw # 281 concerning the right of first refusal

CONSIDERING the Act to amend various legislative provisions principally respecting housing (Bill 37), assented to on June 10, 2022, which gives municipalities the power to acquire immovables at a fair price for any project by means of a right of first refusal;

CONSIDERING the willingness of Council to exercise this power by by-law;

WHEREAS that a notice of motion was given by Councillor Stephen Lloyd at the Council meeting of July 13th, 2024;

WHEREAS that a draft by-law was presented to Council and explained by the Director general at the Council meeting of July 13th, 2024;

CONSEQUENTLY, the Council of the Town of Barkmere, by the present by-law, orders and rules as follows:

ARTICLE 1 - PURPOSE OF THE BY-LAW

The purpose of the present by-law is to identify the territory on which the right of first refusal may be exercised, the municipal purposes for which immovables may be acquired and the procedures to be followed by the owner of an immovable subject to a right of first refusal as well as by the Town of Barkmere.

ARTICLE 2 - SUBJECT TERRITORY

The present by-law applies to the entire territory of the Town of Barkmere.

ARTICLE 3 - MUNICIPAL PURPOSES

The municipal purposes for which an immovable may be acquired by the Town of Barkmere, following the exercise of the right of first refusal, are as follows:

1. housing
2. natural space, public space, playground, park, beach, water access;
3. public facilities and parking
4. community activities;
5. local economic development, in accordance with Chapter III of the Municipal Powers Act (chapter C-47.1);
6. public infrastructure and utilities;
7. conservation of an immovable of heritage interest;
8. land reserves.

ARTICLE 4 - RÉSOLUTION D'ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE

Un avis d'assujettissement peut concerner tout immeuble du territoire visé à l'article 2, 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 (chapitre A-2.1).

Le conseil municipal doit identifier, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel sera inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

Copie de cet avis doit être notifiée au propriétaire de l'immeuble. Cet avis d'assujettissement contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption. L'avis spécifie également que cet assujettissement est valide pour une période de dix (10) ans à compter de la date de son inscription au registre foncier.

ARTICLE 5 - AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

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

ARTICLE 6 - NOTIFICATION DE L'AVIS D'INTENTION

Pour notifier l'avis d'intention visé à l'article 5, le propriétaire doit utiliser le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du secrétaire-trésorier de la Ville.

ARTICLE 7 - DOCUMENTS ACCOMPAGNANT L'AVIS D'INTENTION

Les documents suivants doivent être transmis à la Ville au plus tard dans les 10 jours suivant la notification de l'avis d'intention :

- 1° la promesse d'achat complète et signée, incluant le nom de l'acquéreur potentiel, le prix de vente proposé et les conditions y associées;
- 2° un rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° un plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° la résolution ou la procuration désignant le mandataire, s'il y a lieu;
- 5° le contrat de courtage, s'il y a lieu;
- 6° tout bail ou entente de location en vigueur qui concerne l'immeuble;

ARTICLE 4 - RESOLUTION TO SUBJUGATE AN IMMOVABLE

A notice of subjection may relate to any immovable within the territory referred to in Article 2, with the exception of an immovable owned by a public body within the meaning of the Act respecting access to documents held by public organizations and the protection of personal information (chapter A-2.1).

The municipal council must identify, by resolution, the immovable in respect of which a notice of right of first refusal is to be registered.

A copy of this notice must be sent to the owner of the immovable. The notice of subjection contains the designation of the immovable concerned and the purposes for which it may be specifically acquired by the Town following the exercise of the right of first refusal. The notice also specifies that this subjection is valid for a period of ten (10) years from the date of its registration in the land register.

ARTICLE 5 - NOTICE OF INTENTION TO ALIENATE THE IMMOVABLE

The owner of an immovable subject to the right of first refusal must, before alienating the immovable, notify the Town of Barkmere of his notice of intention.

ARTICLE 6 - NOTIFICATION OF INTENT

To notify the notice of intent referred to in Article 5, the owner must use the form provided for this purpose, which must be obtained from the secretary-treasurer.

ARTICLE 7 - DOCUMENTS ACCOMPANYING THE NOTICE OF INTENT

The following documents must be forwarded to the Town no later than 10 days following notification of the notice of intent:

- 1° the complete and signed promise to purchase, including the name of the potential purchaser, the proposed selling price and associated conditions;
- 2° a report establishing the monetary value of the non-monetary consideration when the promise to purchase provides for one;
- 3° a plan of the part of the immovable concerned by the alienation if the alienation is partial;
- 4° the resolution or power of attorney designating the mandatary, if applicable;
- 5° the brokerage contract, if applicable;
- 6° any current lease or rental agreement concerning the immovable;

7° toute étude environnementale ou professionnelle réalisée à l'égard de l'immeuble visé par l'avis d'intention;
8° un rapport d'évaluation de l'immeuble;
9° le certificat de localisation;
10° tout autre document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat

ARTICLE 8 - DÉLAI DE RÉPONSE DE LA VILLE

Au plus tard 60 jours suivant la date du dépôt de l'avis d'intention visé à l'article 6, la Ville doit notifier au propriétaire sa décision d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions de l'avis d'intention, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

La Ville peut, pendant cette période, 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.

À défaut de notifier le propriétaire de son intention d'acquérir l'immeuble à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption et elle doit radier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 9 - DÉDOMMAGEMENT À L'ACQUÉREUR POTENTIEL

Lorsque la Ville se prévaut de son droit de préemption, 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.

ARTICLE 10 - RÉSERVES

Ce règlement trouve application sous réserve des dispositions prévues aux articles 572.0.2 et suivants de la Loi sur les citées et villes (chapitre C-19).

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Luc Trépanier, maire
Martin Paul Gélinas, secrétaire trésorier.

Avis de motion : 13 juillet 2024
Adoption du règlement: 10 août 2024
Entrée en vigueur: 14 août 2024

7° any environmental or professional study carried out with respect to the immovable covered by the notice of intent;
8° an appraisal report on the immovable;
9° the certificate of location;
10° any other document used in connection with the promise to purchase.

ARTICLE 8 - DEADLINE FOR TOWN RESPONSE

No later than 60 days following the date of filing of the notice of intent referred to in Article 6, the Town must notify the owner of its decision to exercise its right of first refusal and to acquire the immovable at the price and under the conditions of the notice of intent, subject to any modifications subsequently agreed with the owner.

During this period, the Town may require the owner to provide any information enabling it to assess the condition of the property. It may also, with 48 hours' notice, gain access to the building in order to carry out, at its own expense, any study or analysis it deems useful.

Failing to notify the owner of its intention to acquire the immovable within 60 days, it is deemed to have waived its right of first refusal and must strike off the notice of objection.

ARTICLE 9 - COMPENSATION TO THE POTENTIAL PURCHASER

When the Town exercises its right of first refusal, it must compensate the person who was considering acquiring the immovable for reasonable expenses incurred in negotiating the price and conditions of the proposed alienation.

ARTICLE 10 - RESERVATIONS

This by-law applies subject to the provisions of articles 572.0.2 et seq. of the Cities and Towns Act (chapter C-19).

ARTICLE 11 – COMING IN EFFECT

This bylaw shall take effect in accordance with the law.

Luc Trépanier, Mayor
Martin-Paul Gélinas, secretary-treasurer

Notice of motion : July 13th 2024
Adoption of the by-law: August 10th 2024
Coming into force: August 14th 2024