



VILLE DE BELOEIL

Conseil de ville

RÈGLEMENT 1822-00-2026

**RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE
TERRITOIRE DE LA VILLE DE BELOEIL**

Dépôt du projet : 31 août 2026

Avis de motion : 31 août 2026

Adoption : 28 septembre 2026

Entrée en vigueur : 1^{er} octobre 2026

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement prévoit l'assujettissement des immeubles à l'exercice du droit de préemption par la Ville sur son territoire, dans la perspective d'évaluer les opportunités d'acquérir un immeuble et promouvoir un urbanisme durable et responsable.

Il s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

Ce règlement détaille les fins pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville ainsi que le processus de notification d'un avis d'intention d'aliénation d'un immeuble. Il détaille également les documents que le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit faire parvenir à la Ville.

Enfin, ce règlement établit les délais associés au traitement d'un avis d'intention d'aliéner un immeuble.

RÈGLEMENT 1822-00-2026 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE BELOEIL

CONSIDÉRANT les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), découlant de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (projet de loi numéro 37) (LQ 2022, c. 25) sanctionnée le 10 juin 2022;

CONSIDÉRANT que lesdits articles encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité sur son territoire;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption est un droit permettant à la Ville de Beloeil d'évaluer l'opportunité d'une transaction lors de la vente d'un immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption constitue un outil supplémentaire permettant à la Ville de Beloeil de mieux contrôler l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 31 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 31 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que le président de la séance a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et, le cas échéant, son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LA VILLE DE BELOEIL, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Objet

Le présent règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Beloeil.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil.

3. Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble faisant partie du territoire de la ville peut être acquis par l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- 1° Habitation (densification, logement social ou abordable);
- 2° Voie publique et réseau cyclable;
- 3° Espace public et parc;
- 4° Équipement collectif et institutionnel;
- 5° Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 6° Immeuble d'intérêt patrimonial;
- 7° Développement économique local;
- 8° Espace naturel et protection de l'environnement;
- 9° Transport collectif;
- 10° Réserve foncière.

4. Désignation par résolution

Le conseil municipal désigne, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption et précise la ou les fins municipales, parmi celles énumérées à l'article 3, pour lesquelles il pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit.

5. Avis d'intention d'aliéner un 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 Beloeil.

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 à la Direction des affaires juridiques de la Ville de Beloeil, en remplissant le formulaire prévu à cet effet.

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

6. Offre d'achat

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 à la Ville de Beloeil et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1° Bail ou entente de location de l'immeuble;
- 2° Contrat de courtage immobilier;
- 3° Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 4° Rapport d'inspection de l'immeuble;
- 5° Certificat de localisation;
- 6° Étude environnementale;
- 7° Autres études ou documents utilisés dans la cadre de l'offre d'achat;
- 8° Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

7. Décision de la Ville

La Ville peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 28 septembre 2026.

Daniel Picard, maire
Président de la séance

MARIE-PIER SAVARD, avocate
Greffière

CERTIFICAT DES APPROBATIONS

Avis de motion :	31 août 2026
Dépôt du projet de règlement :	31 août 2026
Adoption du règlement :	28 septembre 2026
Publication :	1 ^{er} octobre 2026
Entrée en vigueur :	1 ^{er} octobre 2026

DANIEL PICARD
Maire

MARIE-PIER SAVARD, avocate
Greffière