



VILLE DE SAINT-LAMBERT

RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU
DROIT DE PRÉEMPTION
2026-248

Avis de motion	16 février 2026
Adoption	16 mars 2026
Entrée en vigueur	19 mars 2026

VILLE DE SAINT-LAMBERT RÈGLEMENT N° 2026-248

À sa séance ordinaire du 16 mars 2026, le conseil de la Ville de Saint-Lambert décrète ce qui suit :

OBJET

1. Le présent règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé, établir les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis et fixer les modalités d'application de ce droit.

TERRITOIRE VISÉ

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

FINS MUNICIPALES

3. Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis en vertu du présent règlement sont les suivantes :
 - 1° voie publique et réseau cyclable;
 - 2° logement social, abordable ou communautaire;
 - 3° espace naturel, espace public, parc, accès à l'eau et terrain de jeux;
 - 4° environnement;
 - 5° infrastructure publique et service d'utilité publique;
 - 6° infrastructure ou équipement collectif;
 - 7° infrastructure ou équipement institutionnel et culturel;
 - 8° activité communautaire;
 - 9° réserve foncière.

ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE

4. Le conseil municipal désigne, par résolution, l'assujettissement d'un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 1, les fins visées et la période de validité de l'avis d'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis d'assujettissement doit identifier les éléments prévus à l'alinéa précédent.

Aucun assujettissement ne peut se faire sur 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, chapitre A-2.1).

5. Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier.
6. La Ville ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par une autre municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec. Dans un tel cas, la Ville en informe la société visée, qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La Ville rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.

AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

7. 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 Saint-Lambert.

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

Lorsque l'aliénation projetée prévoit une contrepartie non monétaire, en tout ou en partie, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Ville. La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification utilisé, 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.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne qui est liée au propriétaire au sens de la *Loi sur les impôts* (chapitre 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* (chapitre A-2.1).

DOCUMENTS

8. Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) ans précédant l'offre;
- d) Contrat de courtage immobilier;
- e) Étude environnementale;
- f) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat;
- h) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à la promesse d'achat;
- i) Tout autre document pertinent, sur demande.

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

9. La Ville peut, au plus tard le 60^e 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 au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Lorsque l'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

Nonobstant l'article 8, la Ville peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement nécessaire à l'évaluation de 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.

Si la Ville ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu au premier alinéa à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Ville renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

- 10.** Lorsque la Ville exerce 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, selon les modalités prévues à la Loi.
- 11.** Lorsque la Ville se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement et qu'elle dédommage la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée, la Ville peut exiger toute pièce justificative appropriée.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Loïc BLANCQUAERT, maire

Cassandra COMIN BERGONZI, greffière