

**RÈGLEMENT 2026-1149
SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER
LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR
LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

- CONSIDÉRANT QUE** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (2022, chapitre 25) (projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;
- CONSIDÉRANT QUE** la sous-section 32.1 de la *Loi sur les cités et villes* encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;
- CONSIDÉRANT QUE** le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Baie-Comeau d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;
- CONSIDÉRANT QUE** le droit de préemption permet à la Ville de Baie-Comeau d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;
- CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Ville de Baie-Comeau seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance publique du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de Baie-Comeau.



ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Baie-Comeau, ci-après la « Ville », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1° habitation;
- 2° environnement;
- 3° espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- 4° équipement collectif;
- 5° activité communautaire;
- 6° développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre 47.1);
- 7° infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8° transport collectif;
- 9° conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 10° réserve foncière.

ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal de la Ville identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. L'avis 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.

ARTICLE 6 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 d'aliéner l'immeuble au Service du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale de la Ville.

ARTICLE 7 DOCUMENT OBLIGATOIRE

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale de la Ville.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants la notification de l'avis d'intention :

- 1° promesse d'achat signée;
- 2° rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 5° contrat de courtage, s'il y a lieu;
- 6° bail ou entente de location de l'immeuble;
- 7° étude environnementale;
- 8° rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 9° certificat de localisation;
- 10° étude géotechnique;
- 11° autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.



ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2026-91 lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 16 février 2026.



MICHEL DESBIENS
MAIRE



CLÉMENCE RICHARD
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le 23 février 2026



