



## **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 763-25**

### **Règlement sur le territoire assujetti au droit de préemption et les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis**

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 qu'en vertu des articles 572.0.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), la Ville peut imposer un droit de préemption et exercer par la Ville afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales ;

Considérant que le conseil municipal croit opportun et dans l'intérêt de la Ville de se prévaloir de ce droit afin d'acquérir un immeuble pour des fins municipales à un juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;

Considérant que le règlement doit prévoir le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ;

Considérant que lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bedford tenue le 2 septembre 2025 un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Pierre Le Blanc, et que la présentation et le dépôt d'un projet règlement a été également faite par celle-ci et que ledit règlement était disponible pour le public à cette même séance et sur le site Internet de la Ville, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

### **EN CONSÉQUENCE,**

### **LE CONSEIL ÉDICTE CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1            PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2            OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de permettre à la Ville de Bedford de pouvoir exercer un droit de préemption sur le territoire visé par le présent règlement conformément à la loi.

#### **ARTICLE 3            TERRITOIRE VISÉ**

Tout lot et tout immeuble situé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bedford peut faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du règlement.

#### **ARTICLE 4            FINS MUNICIPALES**

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

- a) L'habitation ;
- b) L'environnement ;
- c) Un équipement collectif ;
- d) Une activité communautaire ;
- e) Le développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (C-47.1) ;
- f) Une infrastructure ou un service d'utilité publique ;
- g) Le transport collectif ;
- h) La conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
- i) Réserve foncière ;
- j) Soutenir le développement économique.

#### **ARTICLE 5                    ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE**

Le conseil municipal de la Ville identifie le lot ou l'immeuble à l'égard duquel sera inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. La durée du droit de préemption est de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier.

L'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. Il est notifié au propriétaire de l'immeuble dès son inscription au registre foncier.

La désignation des immeubles sur le territoire de la Ville de Bedford assujettis à un droit de préemption sont :

- a) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (5 601 795)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- b) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF (5 603 259)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- c) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT UN MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF (5 601 829)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- d) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT UN MILLE HUIT CENT TRENTE (5 601 830)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- e) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT UN MILLE HUIT CENT TRENTE-ET-UN (5 601 831)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- f) Le lot **CINQ MILLIONS SIX CENT UN MILLE HUIT CENT VINGT-SIX (5 601 826)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;
- g) Le lot **SIX MILLIONS QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ (6 048 935)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi ;

#### **ARTICLE 6                    AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE**

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

#### **ARTICLE 7                    MODALITÉS DE TRANSMISSION ET CONTENU DE L'AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE**

L'avis d'intention d'aliéner un immeuble assujetti à un droit de préemption par la Ville peut être transmis par tout mode approprié soit, par huissier de justice, par courrier, par la remise du document ou par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne sur le site Internet de la Ville. L'adresse de remise ou d'envoi par courrier doit être celle de l'hôtel de Ville de Bedford.

Le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de l'avis d'intention à la direction générale de la Ville.

L'avis d'intention d'aliéné doit identifier l'acheteur éventuel et indiquer le prix et les conditions d'aliénation de l'immeuble.

La Ville pourra aussi requérir du propriétaire, si disponible, les documents suivants :

- a) La promesse d'achat signée;
- b) Le rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- c) Le plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- d) La résolution ou procuration désignant le mandataire;
- e) Le contrat de courtage, le cas échéant.
- f) Le bail ou le contrat de location de l'immeuble;
- g) L'étude environnementale;
- h) Le rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) Le certificat de localisation;
- j) L'étude géotechnique;
- k) Tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

#### **ARTICLE 9                    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Claude Dubois  
Maire

---

Me Catherine Nadeau, OMA  
Directrice générales adjointe et greffière