

RÈGLEMENT NUMÉRO 870

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du *Règlement numéro 870 déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis* adopté par le conseil municipal de la Ville de Terrebonne le 12 septembre 2022.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation et la compréhension du règlement numéro 870 et de ses modifications.

Ce document n'a aucune valeur officielle. Ainsi, pour toutes fins légales, veuillez consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

À titre indicatif, la référence utilisée désigne le numéro de règlement modificateur et l'article apportant la modification.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 21 SEPTEMBRE 2023

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
870	12 septembre 2022	16 septembre 2022
870-1	18 septembre 2023	21 septembre 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TERRITOIRE

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

1.2 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Avis d'intention d'aliéner l'immeuble** » : l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble dont le formulaire est disponible sur le site Internet de la Ville de Terrebonne. L'avis d'intention d'aliéner l'immeuble indique le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation est faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, il contient une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

« **Droit de préemption** » : le droit de préemption visé par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, chapitre 25)* et par la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)*.

ARTICLE 2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux propriétaires et immeubles assujettis à un droit de préemption, en conformité avec la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* et la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 TERRITOIRE

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville de Terrebonne, aux fins prévues à l'article 3.2 du présent règlement, est le suivant :

3.1.1 Des immeubles situés dans le district #12 VIEUX-TERREBONNE, identifiés en couleur « bleue » sur le plan numéro 1 présenté à l'Annexe « A », connus et désignés comme étant :

- a) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-TROIS (2 440 183)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- b) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (2 440 184)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- c) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-CINQ (2 440 185)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- d) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-SIX (2 440 186)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- e) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (2 440 187)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- f) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (2 440 188)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- g) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (2 440 189)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- h) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX (2 440 190)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- i) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-ONZE (2 440 191)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- j) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (2 440 192)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- k) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (2 440 193)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- l) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (2 440 194)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;



- m) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (2 440 195)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- n) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (2 441 999)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

3.1.2 Des immeubles situés dans le district #5 GRAND RUISSEAU, identifiés par en couleur « mauve » sur le plan numéro 2 présenté à l'Annexe « B », connus et désignés comme étant :

- a) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (2 920 796)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- b) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (2 920 799)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- c) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE HUIT CENTS (2 920 800)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- d) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX (2 920 862)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- e) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE (2 920 864)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- f) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ (2 920 865)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

3.1.2.1 Des immeubles situés dans le district #10 CENTRE-VILLE, identifiés en couleur « verte » sur le plan numéro 4 présenté à l'Annexe « D », connus et désignés comme étant :

- a) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT-SIX (2 916 226)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
- b) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (2 916 489)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
- c) le lot **DEUX MILLIONS NEUF CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX (2 916 452)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
- d) le lot **TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE (3 382 824)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
- e) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT (5 375 588)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

R870-1, a. 1



3.1.3 Des immeubles situés dans le district #13 COTEAU-DES VIGNOBLES, identifiés en couleur « bleu foncé » sur le plan numéro 3 présenté à l'Annexe « C », connus et désignés comme étant :

- a) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (2 438 478)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- b) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS (2 438 480)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- c) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX (2 438 482)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- d) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT (2 438 787)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- e) le lot **DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-HUIT (2 438 788)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

3.1.4 Le territoire identifié aux articles 3.1.1 à 3.1.3 du présent règlement vise également tous lots remplaçants les immeubles qui y sont décrits, à la suite d'un lotissement.

3.2 FINS MUNICIPALES

3.2.1 Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1.1 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Terrebonne, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) infrastructure ou équipement collectif;
- b) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- c) logement social, communautaire ou abordable;
- d) habitation.

3.2.2 Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1.2 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Terrebonne, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) infrastructure ou équipement collectif;
- b) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- c) logement social, communautaire ou abordable;
- d) habitation.

3.2.2.1 La fin municipale pour laquelle un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1.2.1 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Terrebonne, à la suite de l'exercice du droit de préemption, est la suivante :

- a) réserve foncière.

R870-1, a. 2

3.2.3 La fin municipale pour laquelle un immeuble situé dans un territoire mentionné à l'article 3.1.3 du présent règlement peut être acquis par la Ville de Terrebonne, à la suite de l'exercice du droit de préemption, est la suivante :

- a) réserve foncière.

ARTICLE 4 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

4.1 NOTIFICATION

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption ne peut, sous peine de nullité, aliéner son immeuble s'il n'a pas notifié son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Ville de Terrebonne, en utilisant le formulaire joint sur le site Internet de la Ville de Terrebonne.

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 cette contrepartie non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Direction du greffe et des affaires juridiques, à l'attention du greffier, au 775, rue Saint-Jean-Baptiste, Terrebonne, province de Québec, J6W 1B5. Il peut aussi le faire par voie électronique en utilisant le formulaire disponible sur le site Internet de la Ville de Terrebonne.

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.

4.2 DOCUMENTS

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, transmettre copie de l'offre d'achat et ses modifications à la Ville de Terrebonne de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) le bail ou l'entente d'occupation de l'immeuble;
- b) le contrat de courtage immobilier;
- c) l'étude environnementale;
- d) le rapport de titres de l'immeuble;
- e) le certificat de localisation de l'immeuble;
- f) le rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g) tout autre document démontrant la levée des conditions de l'offre d'achat.

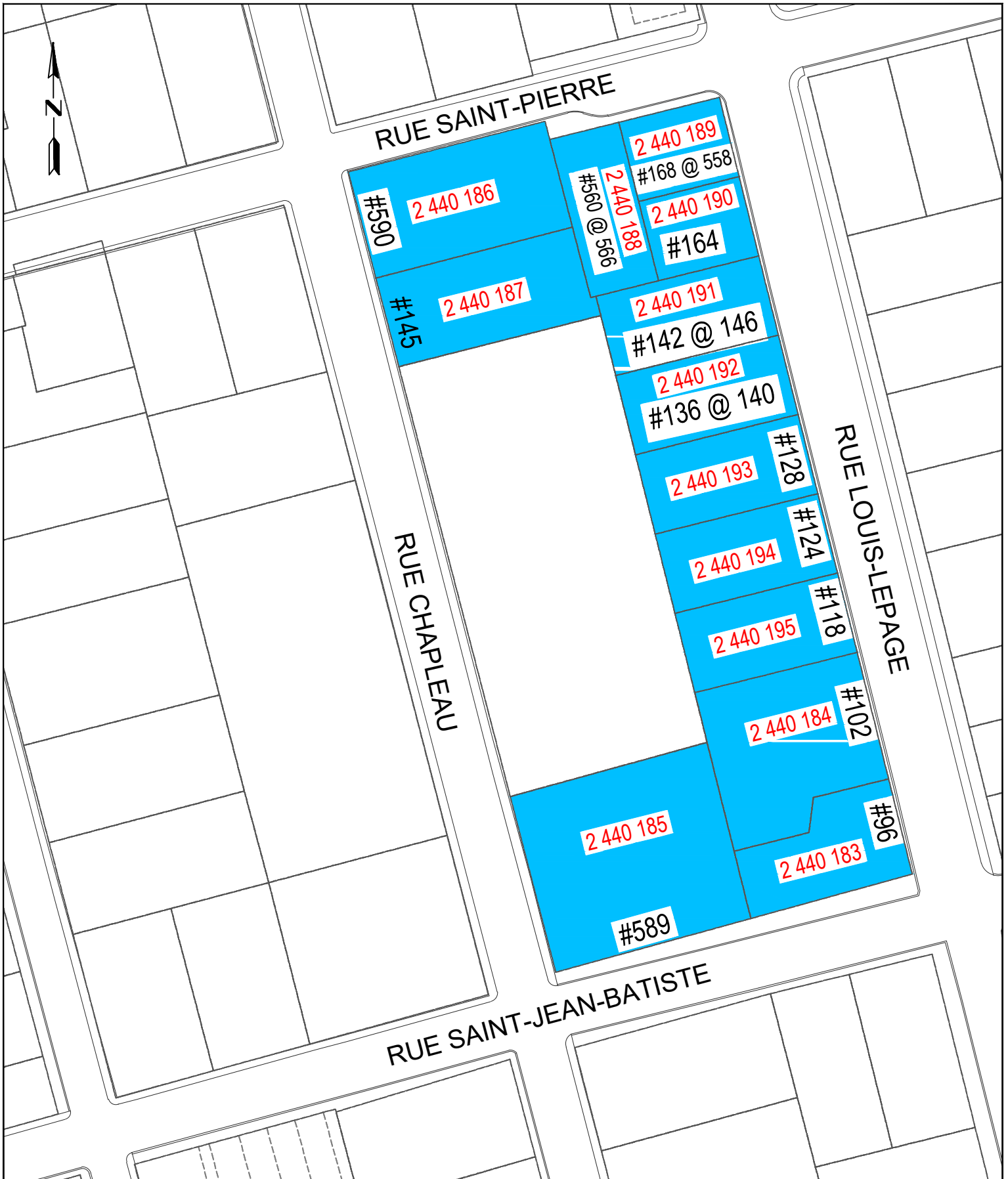
ARTICLE 5 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION

Le greffier, ou l'assistant-greffier, a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

U:\SIG\GEN\AssemblageCarto\Liv_requetes_carto\Direction générale\Suzie Desmarais\Droit de Préhension\Droit de préemption.dwg



Terrebonne

Droit de préemption

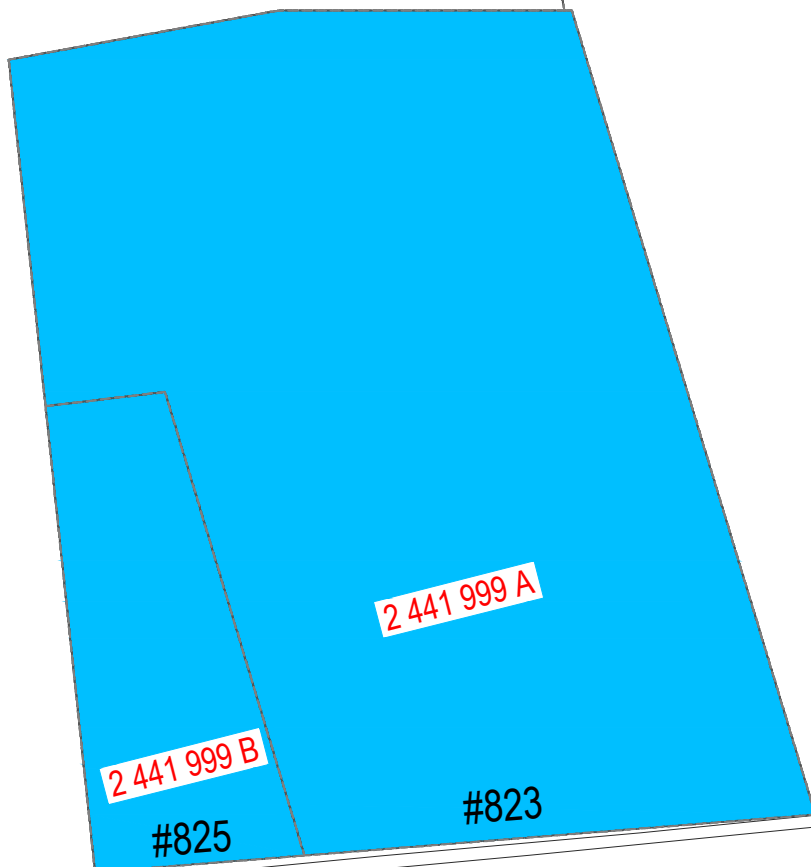
Dessiné par: M-C. Carrier techn.

Date: 2022-08-17

Description:

PLAN 1

District Vieux-Terrebonne 1 de 2



RUE SAINT-LOUIS

RUE SAINTE-MARIE

RUE SAINT-ANDRÉ



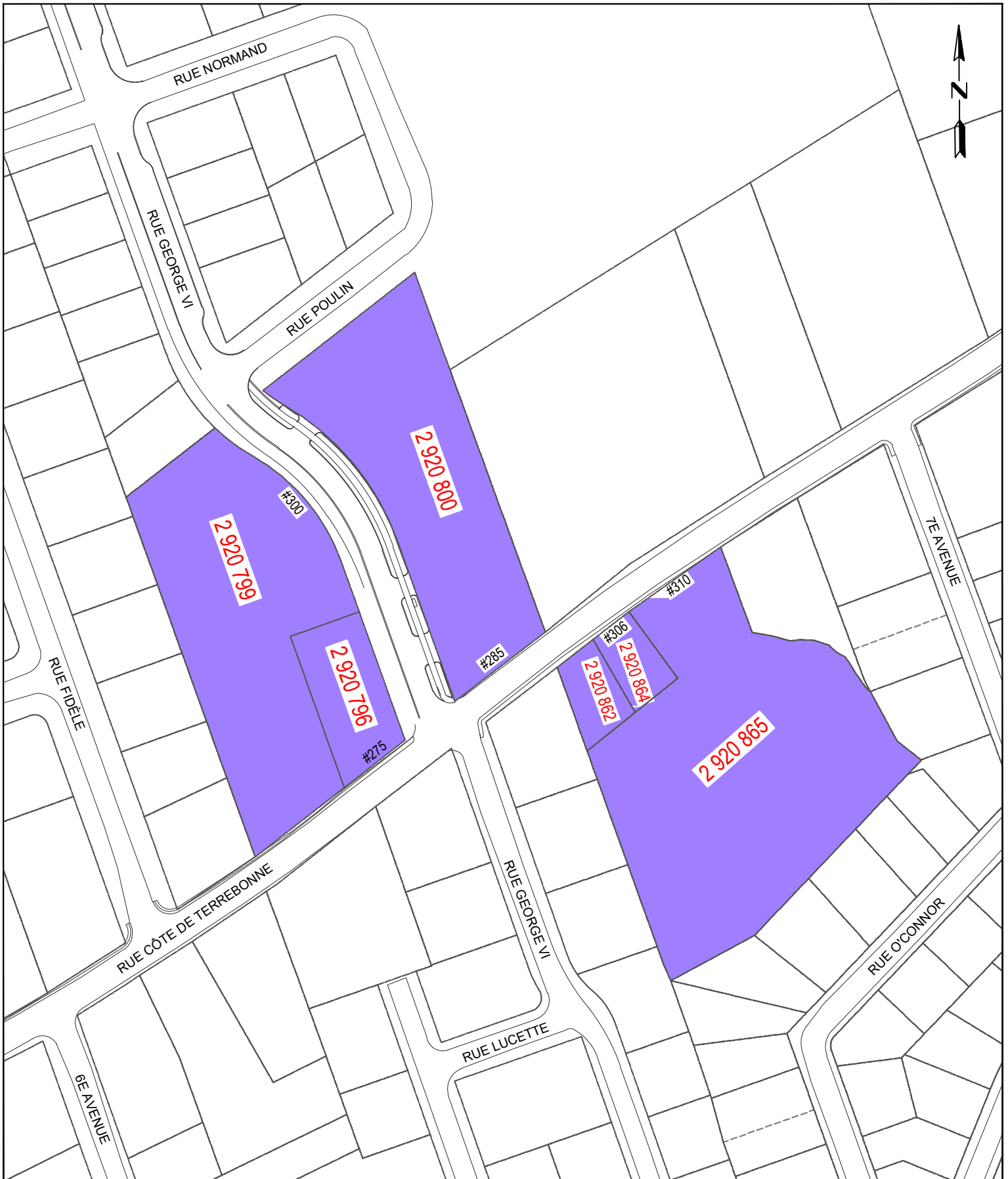
Droit de
préemption

Description:

PLAN 1

District Vieux-Terrebonne 2 de 2

Dessiné par: M-C. Carrier techn.



U:\SIG\GEN\Assemblage\Carto\Liv_requetes_carto\Direction générale\Suzie Desmarais\Droit de Préemption\Droit de préemption.dwg



Droit de
préemption

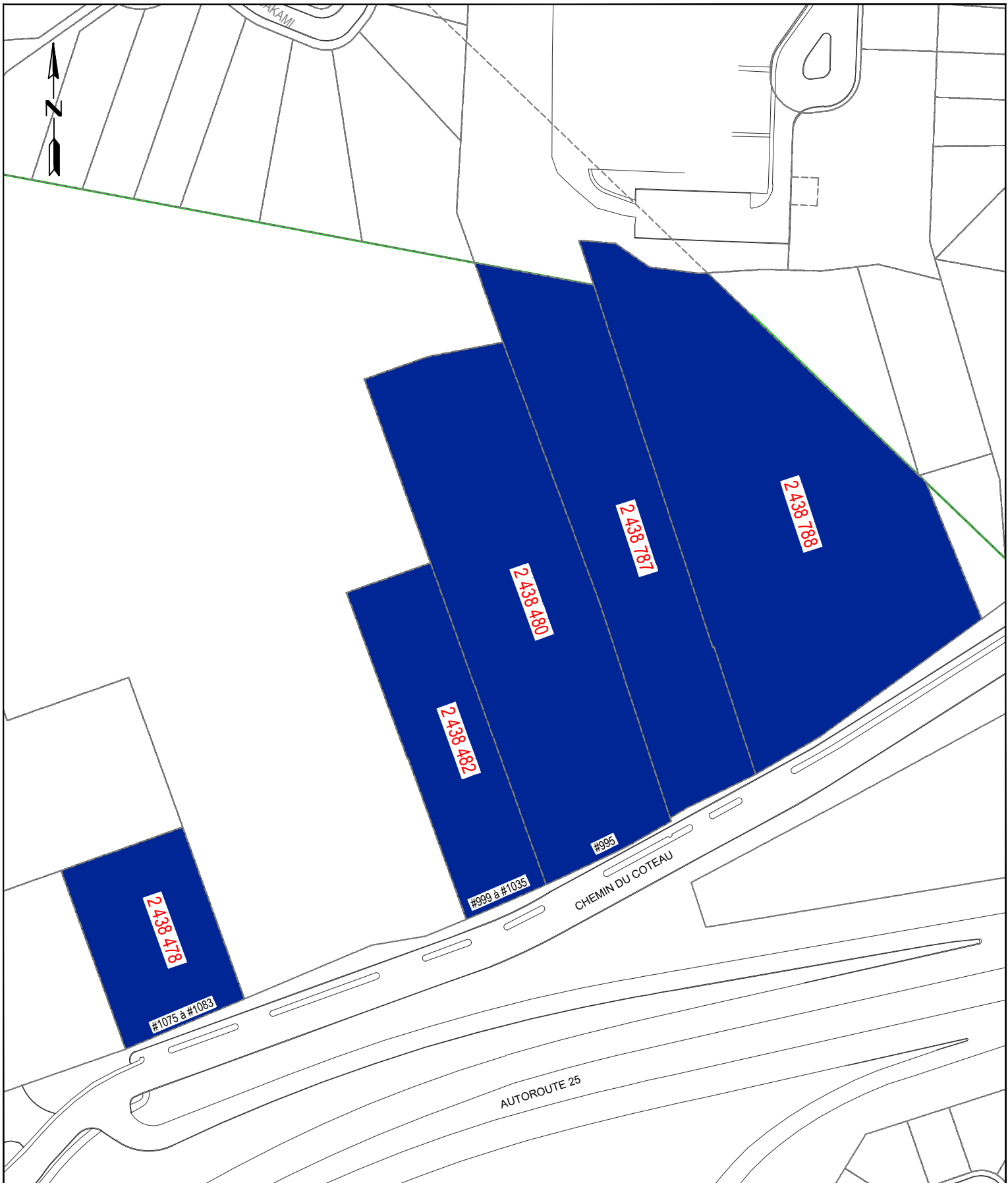
Description:

PLAN 2

District Grand-Ruisseau

Dessiné par: M-C. Carrier techn.

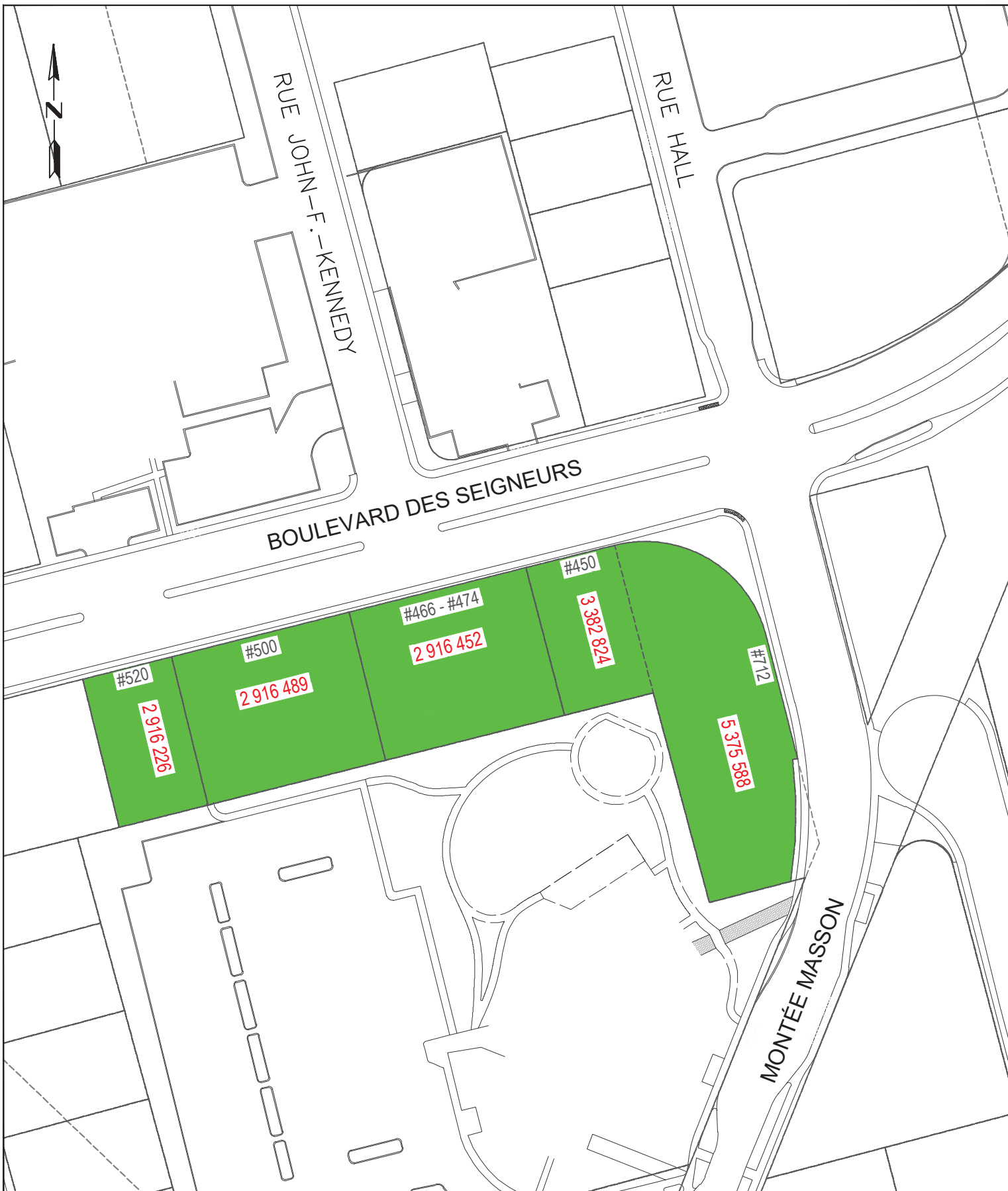
U:\SIG\GEN\Assemblage\Carto\liv_requetes_carto\Direction générale\Suzie Desmarais\Droit de Préemption\Droit de préemption.dwg



Droit de
préemption

Dessiné par: M-C. Carrier techn.

Description:
PLAN 3
District Coteau-des-Vignobles



Droit de préemption

Dessiné par: M-C. Carrier techn.

Date: 2023-07-06

Description:

Plan 4: Annexe D
District 10: Centre ville