

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 659-2026**

**RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN  
LOT OU UN IMMEUBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE PERCÉ**

---

**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 QUE** la Ville de Percé (ci-après la « Ville ») peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la Loi sur les citées et villes (RLRQ c. C-19), exercer un droit de préemption sur tout immeuble qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales, à l'exclusion d'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 c. A-2.1) ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement est donné lors de la séance du conseil du 07 avril 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

**PAR CONSÉQUENT,**

Il est proposé par monsieur le conseiller Emmanuel Esterez résolu :

QUE le règlement numéro 659-2026 soit adopté et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

**ARTICLE 2 : OBJET**

Le présent règlement vise à permettre à la Ville de pouvoir exercer un droit de préemption sur des lots ou des immeubles sur son territoire.

**ARTICLE 3 : ACQUISITION POUR FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles la Ville peut procéder à l'acquisition de lot ou d'immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

1. Espace naturel, public et parc ;
2. Voie publique ;
3. Habitation ;
4. Logement social, communautaire ou abordable ;
5. Infrastructure ou équipement collectif ;
6. Équipement institutionnel ;
7. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
8. Réserve foncière et,

9. Ouvrage de protection ou de mitigation contre les risques environnementaux.

#### **ARTICLE 4 : TERRITOIRE VISÉ**

Tout lot et tout immeuble du territoire de la Ville peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

#### **ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION**

Le conseil municipal par résolution :

1. Désigne tout lot ou immeuble qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption ;
2. Précise les fins municipales, parmi celles énumérées à l'article 3, pour lesquelles un tel lot ou immeuble pourra être acquis par la Ville à la suite de l'exercice de ce droit ; et
3. Détermine la durée de l'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et publié au registre foncier conformément à l'article 572.0.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19).

#### **ARTICLE 6 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

Le propriétaire de l'immeuble assujetti au droit de préemption doit, s'il souhaite aliéner l'immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner un lot ou un immeuble au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19).

Pour être valable, le mode de notification utilisé doit permettre la constitution d'une preuve de notification.

L'avis d'intention d'aliéner un lot ou un immeuble doit inclure le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble;

La Ville dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir le lot ou l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

#### **ARTICLE 7 : OFFRE D'ACHAT**

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.

L'offre d'achat ne doit pas être assortie de conditions suspensives, telles que, l'obtention d'un financement ou le droit d'effectuer une inspection, qui n'ont pas été réalisées. Dans un tel cas, la notification de l'avis d'intention d'aliéner un lot ou un immeuble doit être faite au moment où toutes les conditions suspensives sont levées.

Le propriétaire d'un lot ou d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 10 jours après notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir une copie de l'offre d'achat signée à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Une copie des résolutions autorisant les signatures de l'offre d'achat ;
2. Une résolution ou une procuration signée par le propriétaire désignant un mandataire pour agir en son nom, le cas échéant ;
3. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
4. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les 5 ans précédant l'offre ;
5. Contrat de courtage immobilier ;
6. Étude environnementale ;
7. Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
8. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ; et
9. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.

### **ARTICLE 8 : DÉCISION DE LA VILLE**

Le conseil de la Ville, selon le cas, et par résolution peut :

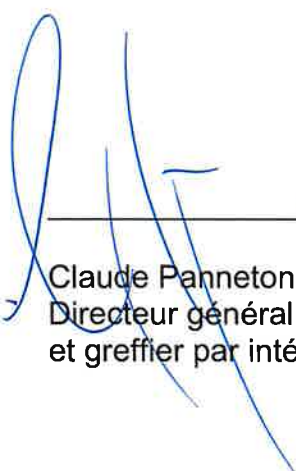
1. Refuser d'exercer le droit de préemption relatif à un lot ou un immeuble assujetti ; ou
2. Recommander et autoriser l'exercice du droit de préemption relatif à un lot ou un immeuble assujetti et acquitter le prix du lot ou de l'immeuble.

### **ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Leboeuf  
Président d'assemblée

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Leboeuf  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Claude Panneton  
Directeur général par intérim  
et greffier par intérim

Avis de motion :	07 avril 2026
Dépôt du projet de règlement :	07 avril 2026
Adoption du règlement :	05 mai 2026
Entrée en vigueur :	13 mai 2026