

29 AVRIL 2020

Droit de premier refus de la Ville de Montréal pour le logement social

Auteurs : [Anthony Arquin](#) et [Agnès Pignoly](#)

VERSION ACTUALISÉE : Le conseil de l'agglomération de Montréal (le « CA ») a adopté le 26 mars les règlements qui permettront à la Ville de Montréal (la « Ville ») de bénéficier d'un droit de premier refus (droit de préemption) sur des immeubles aux fins de construire des logements sociaux.

La Ville pourra exercer son droit de premier refus et acquérir des immeubles aux fins de logement social sur la totalité de l'agglomération de Montréal. Ainsi, outre le territoire des 19 arrondissements de la Ville, le territoire des municipalités suivantes pourrait également être concerné par ce droit de premier refus :

- Baie-d'Urfé
- Beaconsfield
- Côte Saint-Luc
- Dollard-des-Ormeaux
- Dorval
- Hampstead
- Kirkland
- L'Île-Dorval
- Montréal-Est
- Montréal-Ouest
- Mont-Royal
- Pointe-Claire
- Sainte-Anne-de-Bellevue
- Senneville et
- Westmount.

Les modalités d'exercice du droit de premier refus par la Ville sont les suivantes :

- Après avoir accepté une offre d'achat, le propriétaire d'un immeuble assujéti doit transmettre à la Ville un avis d'intention en y joignant l'offre d'achat.

- Le propriétaire doit également faire parvenir à la Ville les baux, ententes d'occupation, contrats de courtage, études environnementales, rapports d'évaluation relatifs à l'immeuble ainsi que d'autres documents, le cas échéant et le rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat, le cas échéant.
- La Ville peut, dans les 60 jours de la réception de l'avis, exercer le droit de premier refus et acquérir l'immeuble, aux mêmes prix et conditions que ceux contenus dans l'offre.
- La Ville a ensuite 60 jours pour acquitter le prix de vente.
- La Ville devra rembourser à l'acquéreur écarté les dépenses raisonnables encourues dans le cadre des négociations relatives à l'offre d'achat.
- Les pouvoirs de la Ville de se prévaloir du droit de premier refus, d'acquérir un immeuble ainsi que celui d'y renoncer seront délégués au comité exécutif.

Le CA a également adopté la résolution désignant les premiers lots sur lesquels un droit de premier refus sera imposé. Au total, la résolution vise 196 lots, lesquels sont répartis comme suit :

- Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce — secteur du « Triangle » (21 lots)
- Le Plateau-Mont-Royal (34 lots)
- Le Sud-Ouest (22 lots)
- Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (1 lot)
- Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (26 lots)
- Verdun — secteur Hickson-Dupuis (15 lots)
- Ville-Marie (68 lots)
- Villeray–St-Michel–Parc-Extension — secteur Parc-Extension (9 lots)

[La carte des 196 lots visés peut être consultée ici.](#)

Le 23 avril 2020, le CA a adopté une autre résolution désignant des lots sur lesquels un droit de premier refus sera imposé. Au total, la résolution vise 81 lots, lesquels sont répartis comme suit :

- Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (80 lots)
- Ville-Marie (1 lot)

[La carte des 81 lots visés peut être consultée ici.](#)

La Ville a indiqué que les avis d'assujettissement des immeubles devraient être envoyés aux propriétaires concernés au cours du printemps et de l'été 2020. Ces lots seront sujets au droit de préemption de la Ville pour une durée de 10 ans.

Personnes-ressource : [Anthony Arquin](#)

Les renseignements et commentaires fournis aux présentes sont de nature générale et ne se veulent pas des conseils ou des opinions applicables à des cas particuliers. Nous invitons le lecteur qui souhaite obtenir des précisions sur l'application de la loi à des situations particulières à s'adresser à un conseiller professionnel.