

1984, chapitre 10
**LOI SUR LES IMMEUBLES
INDUSTRIELS MUNICIPAUX**

Projet de loi 61

présenté par M. Alain Marcoux, ministre des Affaires municipales

Présenté le 29 mars 1984

Principe adopté le 16 mai 1984

Adopté le 31 mai 1984

Sanctionné le 12 juin 1984

Entrée en vigueur: le 12 juin 1984

Lois modifiées:

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)

Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., chapitre C-37.3)

Loi remplacée:

Loi sur les fonds industriels (L.R.Q., chapitre F-4)





CHAPITRE 10

Loi sur les immeubles industriels municipaux

[Sanctionnée le 12 juin 1984]

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Acquisition
d'immeubles

1. Une corporation municipale peut, par règlement, fixer le montant qu'elle peut dépenser pour l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles.

Approbation
du règlement

Ce règlement doit, pour entrer en vigueur, recevoir l'approbation des personnes habiles à voter sur un règlement d'emprunt, conformément à la loi qui régit la corporation municipale. Une copie certifiée conforme du règlement approuvé est transmise au ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme et au ministre des Affaires municipales.

Montant

La corporation municipale peut, de la même manière, augmenter le montant fixé en vertu du premier alinéa.

Acquisition à
l'amiable ou
par exprop-
riation

2. Une corporation municipale peut, par règlement, décréter l'acquisition d'immeubles à des fins industrielles, à l'amiable ou par expropriation, jusqu'à concurrence du montant fixé en vertu de l'article 1.

Approbation

Ce règlement doit, pour entrer en vigueur, recevoir l'approbation du ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme et du ministre des Affaires municipales; même lorsqu'il décrète un emprunt, le règlement ne requiert aucune autre approbation.

Restriction

3. Si un immeuble comporte un bâtiment, l'approbation visée à l'article 2 ne peut être accordée que dans les cas suivants:

1° lorsque la corporation municipale s'engage à éliminer le bâtiment avant d'aliéner ou de louer le terrain sur lequel il se trouve;

2° lorsqu'un bâtiment industriel et le terrain sur lequel il est construit sont cédés à titre gratuit à la corporation municipale.

Emprunt ou
taxe spéciale

4. Pour pourvoir aux dépenses occasionnées par une acquisition faite en vertu de la présente loi, la corporation municipale peut, dans le règlement mentionné à l'article 2, décréter un emprunt, affecter des deniers de son fonds général ou imposer une taxe spéciale qui doit être prélevée durant l'année qui suit la date de l'entrée en vigueur du règlement.

Dépense
soustraite

Dès que ce règlement est approuvé, le montant de la dépense est soustrait du montant fixé en vertu de l'article 1.

Modification
du règlement

5. Un règlement adopté en vertu de l'article 2 peut être modifié de la manière prévue par la loi qui régit la corporation municipale.

Approbation

Si, en vertu de cette loi, une modification doit être soumise à l'approbation de la Commission municipale du Québec, le ministre des Affaires municipales exerce les pouvoirs de la commission à la place de celle-ci; si, en vertu de cette loi, une modification doit être soumise à l'approbation du ministre et de la commission, seule l'approbation du ministre est requise.

Approbation

Dans l'un et l'autre cas, la modification doit également être approuvée par le ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme.

Aliénation
ou location
d'immeubles

6. Une corporation municipale peut, aux conditions qu'elle détermine et avec l'approbation préalable du ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme, aliéner ou louer, à des fins industrielles ou, de manière subsidiaire, à des fins commerciales, un immeuble qu'elle a acquis en vertu de la présente loi.

Prix
inférieur

L'aliénation ou la location d'un immeuble pour un prix inférieur à son prix de revient pour la corporation municipale doit de plus être préalablement soumise à l'approbation du ministre des Affaires municipales.

Mode de cal-
cul du prix
de revient

7. Le ministre des Affaires municipales peut, aux fins du deuxième alinéa de l'article 6, adopter un règlement pour prescrire le mode de calcul du prix de revient d'un immeuble; ce mode de calcul peut être différent selon les cas qu'il détermine. Le règlement peut aussi préciser les cas où il n'y a pas lieu de calculer le prix de revient, auxquels cas l'approbation préalable du ministre des Affaires municipales n'est pas requise. Ce règlement entre en vigueur lors de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

Restriction

8. L'aliénation ou la location d'un immeuble comportant un bâtiment ne peut être approuvée que s'il a été acquis en vertu du paragraphe 2° de l'article 3.

- Approbation non requise** **9.** Malgré l'article 6, une corporation municipale peut, pendant les cinq ans qui suivent l'acquisition d'un immeuble en vertu de la présente loi, le louer à toutes fins, sans approbation, pour une durée qui n'excède pas trois ans.
- Approbation** Une location visée au premier alinéa peut avoir lieu après l'expiration du délai de cinq ans, pourvu qu'elle soit approuvée par le ministre des Affaires municipales.
- Emploi des deniers** **10.** Les deniers provenant d'une aliénation ou d'une location, soustraction faite, dans le cas d'une location, des coûts d'administration et d'entretien de l'immeuble, doivent être employés à l'extinction des engagements contractés par la corporation municipale en vertu de la présente loi.
- Surplus** Si ces deniers excèdent le montant total des engagements, le surplus est porté au fonds général de la corporation.
- Reprise d'un immeuble** **11.** L'aliénation ou la location par une corporation municipale d'un immeuble qu'elle a repris à la suite d'une aliénation visée à la présente loi est soumise à cette loi. Toutefois, si l'immeuble comporte un bâtiment, les articles 3 et 8 ne s'appliquent pas à ce bâtiment.
- Rachat** Le premier alinéa s'applique également lorsque la corporation municipale rachète un immeuble en exécution d'un droit de préemption stipulé au contrat d'aliénation ou lorsqu'elle acquiert un immeuble vendu en raison du défaut de paiement de taxes municipales ou scolaires, si, dans chacun de ces cas, elle avait précédemment aliéné l'immeuble à des fins industrielles ou commerciales.
- Aliénation à d'autres fins** **12.** Sur preuve qu'un immeuble acquis en vertu de la présente loi ne peut être utilisé adéquatement à des fins industrielles ou subsidiairement à des fins commerciales, le ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme et le ministre des Affaires municipales peuvent autoriser la corporation municipale à aliéner l'immeuble à d'autres fins.
- Immeuble utilisé à des fins municipales** **13.** Le ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme et le ministre des Affaires municipales peuvent autoriser une corporation municipale à utiliser à des fins municipales un immeuble acquis en vertu de la présente loi, si cette utilisation est compatible avec l'usage industriel ou commercial des immeubles voisins qui ont été acquis en vertu de la présente loi.
- Amélioration locale** Malgré le premier alinéa, la corporation municipale peut, sans autorisation, utiliser à des fins d'amélioration locale un immeuble acquis en vertu de la présente loi.

Conformité Un immeuble visé au présent article ne peut être aliéné ou loué que conformément à la présente loi.

c. A-19.1, a.
126, mod. **14.** L'article 126 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Avis
d'assemblée « **126.** Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours francs avant la tenue de l'assemblée:

1° publier, dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité, un avis indiquant la date, l'heure, le lieu et les objets de l'assemblée;

2° envoyer un tel avis au ministre de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme, si le projet de règlement affecte un immeuble acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (1984, chapitre 10) ou d'une autre disposition législative permettant à une corporation municipale d'acquérir des immeubles à des fins industrielles; l'avis doit aussi indiquer sommairement en quoi cet immeuble sera affecté par le règlement projeté. ».

c. C-37.3,
intitulé et
aa. 116,
117, remp. **15.** L'intitulé de la sous-section 4 de la section VII du titre I et les articles 116 et 117 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., chapitre C-37.3) sont remplacés par les suivants:

« § 4.—*Immeubles industriels et promotion industrielle*

Articles non
applicables « **116.** Les municipalités du territoire de la Communauté ne peuvent se prévaloir des articles 1 et 2 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (1984, chapitre 10).

Restriction Elles ne peuvent affecter des fonds publics à la promotion industrielle que relativement aux autres pouvoirs que leur confère cette loi.

Loi
applicable « **117.** La Loi sur les immeubles industriels municipaux s'applique à la Communauté, compte tenu des changements nécessaires, sauf que celle-ci n'a pas le pouvoir d'imposer une taxe.

Application
de la loi « **117.1** Aux fins de l'application de la Loi sur les immeubles industriels municipaux,

1° le comité exécutif peut aliéner un terrain acquis à des fins industrielles si la superficie du terrain n'excède pas 10 000 mètres carrés;

2° la Communauté peut, lorsqu'elle aliène un terrain, exiger de l'acquéreur qu'il paie la valeur des travaux d'amélioration locale requis par cet acquéreur et exécutés en vue de son installation sur le terrain; la Communauté en rembourse le montant, s'il y a lieu, à la municipalité

qui a effectué les travaux et ce montant, après enregistrement, constitue une créance privilégiée sur l'immeuble tenant même rang que les taxes municipales. ».

c. F-4, remp. **16.** La présente loi remplace la Loi sur les fonds industriels (L.R.Q., chapitre F-4).

Immeuble soumis à la loi **17.** Un immeuble auquel s'applique une disposition remplacée par la présente loi le 11 juin 1984 est soumis à la présente loi à compter de l'entrée en vigueur de celle-ci.

Approbation **Cependant,** dans le cas où un immeuble comportant un bâtiment a été valablement acquis à des fins industrielles avant le 12 juin 1984, l'aliénation ou la location de cet immeuble, y compris du bâtiment, peut, malgré l'article 8, être approuvée conformément à la présente loi.

Règlement ou acte continué en vigueur **18.** Un règlement en vigueur ou un autre acte accompli avant le 12 juin 1984 en vertu d'une disposition remplacée par la présente loi conserve ses effets jusqu'à son remplacement ou son abrogation, dans la mesure où il n'est pas inconciliable avec la présente loi.

Ministre responsable **19.** Le ministre des Affaires municipales est responsable de l'application de la présente loi.

Effet d'exception **20.** La présente loi a effet indépendamment des dispositions des articles 2 et 7 à 15 de la Loi constitutionnelle de 1982 (annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982).

Entrée en vigueur **21.** La présente loi entre en vigueur le 12 juin 1984.