



Réserves foncières et programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville

En vertu de ses pouvoirs en matière d'acquisition et de cession de bâtiments et de terrains, la municipalité peut favoriser la réalisation de projets publics et, dans certains cas, de projets privés.

Le développement et la mise en valeur des parties du territoire municipal par des promoteurs publics ou privés ne peuvent se faire que lorsque ces derniers disposent des terrains et des bâtiments requis pour la réalisation de leurs projets. Les acquisitions se font normalement par des transactions de gré à gré entre les propriétaires.

Or, dans certains cas, la réticence des propriétaires actuels à se départir de leurs terrains ou bâtiments, ou le prix élevé qu'ils en demandent, peut empêcher la réalisation de projets comportant des avantages pour la collectivité. Dans d'autres cas, le morcellement d'un secteur en plusieurs propriétés, ou le fait qu'elles appartiennent à une corporation publique qui ne peut légalement les utiliser à des fins autres que publiques, peut empêcher leur mise en valeur.

Afin de parer à ces difficultés, trois types de pouvoirs permettent aux municipalités de jouer un rôle d'intermédiaire dans le secteur immobilier afin d'assurer la disponibilité des espaces requis au développement. Dans tous ces cas, il s'agit de pouvoirs d'acquisition et d'aliénation d'immeubles non pas à des fins municipales, mais plutôt à des fins parapubliques ou privées. L'acquisition peut se faire de gré à gré ou, dans certains cas, par expropriation.

Pour pouvoir adopter un programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville, l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le territoire concerné s'avère une condition préalable au recours à ces pouvoirs d'acquisition et d'aliénation.



Consultations sur **l'aménagement du territoire**



Dans ce cas, la municipalité locale peut notamment :

- acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation;
- détenir et administrer l'immeuble;
- exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble; aliéner ou louer l'immeuble aux fins prévues.

Lorsque les acquisitions se font par expropriation, les modalités prescrites dans la *Loi sur l'expropriation* doivent être suivies. Il est à noter que l'avis d'expropriation doit comprendre un énoncé précis des fins de l'expropriation, ce qui amène la municipalité à bien circonscrire ses intentions. Cependant, la réserve foncière constitue une fin en soi et suffit généralement en ce sens.

Référence : [MAMH - Réserves foncières et programmes d'acquisition d'immeubles au centre ville](#)