



1ST SESSION, 41ST LEGISLATURE, ONTARIO
65 ELIZABETH II, 2016

1^{re} SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
65 ELIZABETH II, 2016

Bill 204

Projet de loi 204

**An Act to amend or repeal
various Acts with respect to
housing and planning**

**Loi modifiant ou abrogeant
diverses lois en ce qui concerne
le logement et l'aménagement
du territoire**

The Hon. T. McMeekin
Minister of Municipal Affairs and Housing

L'honorable T. McMeekin
Ministre des Affaires municipales et du Logement

Government Bill

Projet de loi du gouvernement

1st Reading May 18, 2016
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 18 mai 2016
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The major elements of the Bill are described below.

SCHEDULE 1 DEVELOPMENT CHARGES ACT, 1997

Schedule 1 amends the *Development Charges Act, 1997*. Currently, the Act prohibits municipalities from imposing development charges when up to two additional dwelling units are created in prescribed classes of existing residential buildings. By virtue of the amendment, municipalities will also be prohibited from imposing development charges when a second dwelling unit is created in prescribed classes of proposed new residential buildings.

SCHEDULE 2 REPEAL OF THE ELDERLY PERSONS' HOUSING AID ACT

Schedule 2 repeals the *Elderly Persons' Housing Aid Act*.

SCHEDULE 3 HOUSING SERVICES ACT, 2011

Schedule 3 amends the *Housing Services Act, 2011*.

New section 19.1 of the Act provides that an enumeration of persons who are homeless shall be conducted by service managers in their service area at the times and in the form and manner directed by the Minister of Municipal Affairs and Housing. Service managers are required to give the Minister and make available to the public specified information relating to the enumeration.

Sections 32 to 35 currently prohibit specified corporate changes relating to a local housing corporation unless the Minister consents or the prescribed requirements are met. Under these sections, as amended, the required consent is the consent of the related service manager (as defined in the Act), unless provided otherwise by the regulations. Under new section 35.1, the related service manager must give the Minister notice within 10 days of giving the consent.

Under new subsection 40 (3.1), households that are not receiving rent-geared-to-income assistance but are receiving an alternate form of financial assistance related to housing that is specified by the regulations or approved by the Minister may be included for the purposes of meeting the service levels relating to rent-geared-to-income assistance required under subsection 40 (1).

Section 47 currently provides that the service managers' system for selecting households from those waiting for rent-geared-to-income assistance in their service area must comply with the prescribed requirements. Under new subsection 47 (4), the regulations may provide that the system may include rules that apply despite those prescribed requirements and that deal with households waiting for rent-geared-to-income assistance that have accepted an offer of an alternate form of financial assistance related to housing that is specified by the regulations or approved by the Minister.

Sections 161 and 162, which restrict certain transactions and activities relating to certain land, are re-enacted.

NOTE EXPLICATIVE

Les principaux éléments du projet de loi sont exposés ci-dessous.

ANNEXE 1 LOI DE 1997 SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

L'annexe 1 modifie la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*. La Loi interdit actuellement aux municipalités d'imposer des redevances d'aménagement quand au plus deux logements additionnels sont créés dans des catégories prescrites d'immeubles d'habitation existants. Par l'effet de la modification, il sera également interdit aux municipalités d'imposer des redevances d'aménagement lorsqu'un deuxième logement est créé dans des catégories prescrites de nouveaux immeubles d'habitation proposés.

ANNEXE 2 ABROGATION DE LA LOI SUR LES SUBVENTIONS DE LOGEMENT AUX PERSONNES ÂGÉES

L'annexe 2 abroge la *Loi sur les subventions de logement aux personnes âgées*.

ANNEXE 3 LOI DE 2011 SUR LES SERVICES DE LOGEMENT

L'annexe 3 modifie la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

Le nouvel article 19.1 de la Loi prévoit qu'un recensement des personnes qui sont sans logement doit être effectué par les gestionnaires de services dans leur aire de service, aux moments, sous la forme et de la manière qu'ordonne par directive le ministre des Affaires municipales et du Logement. Les gestionnaires de services sont tenus de remettre au ministre et de mettre à la disposition du public les renseignements précisés se rapportant au recensement.

Les articles 32 à 35 interdisent actuellement les modifications de structure précisées se rapportant aux sociétés locales de logement sauf si le ministre y consent ou s'il est satisfait aux exigences prescrites. Ces articles, tels que modifiés, prévoient que le consentement exigé est celui du gestionnaire de services lié (au sens de la Loi), sauf disposition contraire des règlements. Le nouvel article 35.1 prévoit que le gestionnaire de services lié doit donner un avis au ministre au plus tard 10 jours après avoir donné le consentement.

En vertu du nouveau paragraphe 40 (3.1), les ménages qui ne reçoivent aucune aide sous forme de loyer indexé sur le revenu, mais qui reçoivent une autre forme d'aide financière se rapportant au logement qui est précisée par les règlements ou approuvée par le ministre, peuvent être inclus pour assurer les niveaux de service relatifs à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu exigés en application du paragraphe 40 (1).

L'article 47 prévoit actuellement que le mécanisme mis en place par le gestionnaire de services pour choisir des ménages parmi ceux qui attendent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu dans son aire de service doit être conforme aux exigences prescrites. Aux termes du nouveau paragraphe 47 (4), les règlements peuvent prévoir que le mécanisme de sélection peut comprendre des règles qui s'appliquent malgré les exigences prescrites et qui traitent des ménages qui attendent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu et ont accepté une offre visant une autre forme d'aide financière se rapportant au logement qui est précisée par les règlements ou approuvée par le ministre.

Les articles 161 et 162, qui imposent des restrictions à certaines opérations et activités se rapportant à certains biens-fonds, sont réédités.

Section 161 currently applies with respect to real property that was transferred under a transfer order made under Part IV of the *Social Housing Reform Act, 2000* (the “former Act”). Under that section and unless specified exceptions apply, a person may mortgage or develop the real property only with the consent of the service manager in whose service area the property is located and may transfer the real property only with the consent of the Minister. Section 161, as re-enacted, limits its application to designated housing projects that were transferred under a transfer order made under Part IV of the former Act. Under section 161, as re-enacted, the housing provider may transfer, mortgage or develop the designated housing project or the land where it is located only with the consent of the service manager in whose service area the designated housing project is located. Consent is not required for prescribed transactions or activities.

Section 162 applies to Part VII housing projects and to designated housing projects with respect to which a pre-reform operating agreement (as defined in the Act) applies. Under that section and except for prescribed transactions, the housing provider may mortgage the housing project or the land where it is located only with the consent of the service manager in whose service area the housing project is located and may transfer the project or the land only with the consent of the Minister. Under section 162, as re-enacted, the required consent for these transactions is the consent of the service manager, except for specified transfers where the required consent is that of the Minister. Consent is not required for prescribed transactions.

Section 163 currently requires a service manager to give the Minister notice within 10 days of giving a consent under section 161 or 162. Section 163, as re-enacted, maintains that requirement but adds the following new notice requirement which applies instead of the 10 days notice requirement: under subsection 163 (2), the service manager is required to give the Minister notice at least 45 days before giving a consent to transfer specified housing projects, unless the Minister waives or abridges the time for giving the notice.

New section 181.1 is added to give the Lieutenant Governor in Council the power to make regulations providing for transitional matters that are necessary or advisable to deal with issues arising out of the amendments to the Act made by the Schedule. Amendments are also made to the regulation-making powers of the Minister under section 182.

SCHEDULE 4 PLANNING ACT

Schedule 4 amends the *Planning Act*. The principal amendments to the Act are described below.

The official plan of every municipality prescribed by regulation is required to contain policies that authorize inclusionary zoning and the official plan of any other municipality is permitted to contain such policies. Inclusionary zoning policies are policies which authorize the inclusion of affordable housing units within buildings or projects containing other residential units and which provide for the affordability of those affordable housing units to be maintained over time. Inclusionary zoning policies must set out goals and objectives and must describe the measures and procedures proposed to attain those goals and objectives. Inclusionary zoning policies must also include the provisions, if any, that are prescribed by regulation.

If the official plan in effect in a local municipality contains inclusionary zoning policies and the local municipality is pre-

L'article 161 s'applique actuellement à l'égard de tout bien immeuble qui a été transféré aux termes d'un décret de transfert ou de mutation pris en vertu de la partie IV de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* («l'ancienne loi»). En vertu de cet article et à moins que des exceptions précisées s'appliquent, une personne ne peut hypothéquer ou aménager le bien immeuble qu'avec le consentement du gestionnaire de services dans l'aire de service duquel le bien est situé et elle ne peut le transférer qu'avec le consentement du ministre. L'article 161, tel que réédité, limite son application aux ensembles domiciliaires désignés qui ont été transférés aux termes d'un décret de transfert ou de mutation pris en vertu de la partie IV de l'ancienne loi. L'article 161, tel que réédité, prévoit que le fournisseur de logements ne peut transférer, hypothéquer ou aménager l'ensemble domiciliaire désigné ou le bien-fonds où il est situé qu'avec le consentement du gestionnaire de services dans l'aire de service duquel l'ensemble domiciliaire désigné est situé. Aucun consentement n'est requis dans le cas des opérations ou des activités prescrites.

L'article 162 s'applique aux ensembles domiciliaires visés par la partie VII et aux ensembles domiciliaires désignés à l'égard desquels s'applique un accord d'exploitation antérieur à la réforme (au sens de la Loi). Aux termes de cet article et sauf dans le cas des opérations prescrites, le fournisseur de logements ne peut hypothéquer l'ensemble domiciliaire ou le bien-fonds où il est situé qu'avec le consentement du gestionnaire de services dans l'aire de service duquel l'ensemble domiciliaire est situé et ne peut transférer l'un ou l'autre qu'avec le consentement du ministre. L'article 162, tel que réédité, prévoit que le consentement requis pour ces opérations est celui du gestionnaire de services, sauf dans le cas des transferts précisés qui exigent le consentement du ministre. Aucun consentement n'est requis dans le cas des opérations prescrites.

L'article 163 exige actuellement du gestionnaire de services qu'il donne un avis au ministre au plus tard 10 jours après avoir donné le consentement visé à l'article 161 ou 162. L'article 163, tel que réédité, maintient cette exigence mais ajoute l'exigence suivante en matière d'avis, qui s'applique à la place de l'exigence de donner un avis de 10 jours : aux termes du paragraphe 163 (2), le gestionnaire de services est tenu de donner un avis au ministre au moins 45 jours avant de donner le consentement pour le transfert des ensembles domiciliaires précisés, à moins que le ministre renonce à l'avis ou abrège le délai prévu pour le donner.

Un nouvel article, l'article 181.1, est ajouté pour donner au lieutenant-gouverneur en conseil le pouvoir de prévoir, par règlement, les questions transitoires qui sont nécessaires ou souhaitables pour traiter des questions découlant des modifications apportées à la Loi par l'annexe. Des modifications sont également apportées aux pouvoirs réglementaires que l'article 182 confère au ministre.

ANNEXE 4 LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'annexe 4 modifie la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les principales modifications sont exposées ci-dessous.

Le plan officiel de chaque municipalité prescrite par règlement doit contenir des politiques autorisant le zonage d'inclusion et le plan officiel de toute autre municipalité peut contenir de telles politiques. Les politiques relatives au zonage d'inclusion sont des politiques autorisant l'inclusion de logements abordables dans les bâtiments ou les ensembles domiciliaires qui comportent d'autres unités d'habitation et prévoyant le maintien à long terme du caractère abordable de ces logements abordables. Elles doivent énoncer des buts et des objectifs et décrire les mesures et procédés proposés pour réaliser ceux-ci. Elles doivent également comprendre les dispositions qui sont prescrites par règlement, le cas échéant.

Si le plan officiel en vigueur dans une municipalité locale contient des politiques relatives au zonage d'inclusion et que la

scribed by regulation, the municipality is required to pass a by-law to give effect to those inclusionary zoning policies. If the official plan in effect in a local municipality contains inclusionary zoning policies but the local municipality is not prescribed by regulation, the municipality is permitted to pass a by-law to give effect to those inclusionary zoning policies. The Act sets out matters that must be dealt with, and matters that may be dealt with, in an inclusionary zoning by-law. These include such matters as the number of affordable housing units to be provided, the period of time for which the affordable housing units must be maintained as affordable housing units, the requirements and standards that the affordable housing units must meet, the measures and incentives that may be provided to support inclusionary zoning, and the price at which affordable housing units may be sold and the rent at which they may be leased. The Minister has the authority to make regulations regarding these matters and, if regulations are made, the by-law must reflect the regulations.

An inclusionary zoning by-law must also require the owners of any lands, buildings or structures that are to be developed or redeveloped under the by-law to enter into agreements with the municipality dealing with the matters mentioned in the preceding paragraph. Such an agreement may be registered against the land to which it applies and the municipality is entitled to enforce the agreement against the owner and, subject to the *Registry Act* and the *Land Titles Act*, against any and all subsequent owners of the land.

A municipality that passes an inclusionary zoning by-law is required to establish a procedure for monitoring and ensuring that the required number of affordable housing units are maintained as affordable housing units for the required period of time. The procedure must contain the provisions, if any, that are prescribed by regulation.

A municipality that passes an inclusionary zoning by-law is required to provide reports and information concerning affordable housing units in the municipality, as required by regulation.

If a municipality passes an inclusionary zoning by-law, it is prohibited from passing a by-law described in section 37 with respect to the same lands, buildings or structures, except as may be permitted by regulation. As well, the municipality is not permitted to authorize the payment of money in lieu of the provision of affordable housing units as specified in the by-law nor is it permitted to authorize the erection or location of affordable housing units on land or in a building or structure that is not specified in the by-law in lieu of any land, building or structure that is specified in the by-law.

No one other than the Minister may appeal specified decisions, by-laws and conditions relating to policies that authorize the use of a second unit or policies that authorize inclusionary zoning.

By-laws requiring owners or occupants of buildings or structures to provide and maintain loading or parking facilities on land that is not part of a highway must contain the provisions, if any, that are prescribed by regulation. The Minister is authorized to make regulations respecting minimum parking requirements, including providing that there is no minimum parking requirement for specified lands, buildings or structures. If the Minister makes such a regulation and it conflicts with a by-law passed by a municipality, the regulation prevails.

When a person who wants to undertake development in a site plan control area submits drawings to the council of the municipality or to the Municipal Board for approval, the drawings must

municipalité est prescrite par règlement, celle-ci est tenue d'adopter un règlement municipal pour donner effet aux politiques. Toutefois, si elle n'est pas prescrite, elle est autorisée à adopter un tel règlement. La Loi énonce les questions qui doivent être traitées, et celles qui peuvent l'être, dans le cadre d'un règlement municipal relatif au zonage d'inclusion. Ces questions comprennent le nombre de logements abordables à fournir, la durée pendant laquelle le caractère abordable des logements abordables doit être maintenu, les exigences et les normes auxquelles doivent répondre les logements abordables, les mesures et les stimulants qui peuvent être prévus en vue d'appuyer le zonage d'inclusion, ainsi que le prix ou le loyer auquel les logements abordables peuvent être vendus ou loués. Le ministre a le pouvoir de prendre des règlements à l'égard de ces questions et, auquel cas, le règlement municipal relatif au zonage d'exclusion doit en tenir compte.

Le règlement municipal relatif au zonage d'inclusion doit également exiger des propriétaires des terrains, bâtiments ou constructions qui seront exploités ou réexploités en application du règlement municipal qu'ils concluent avec la municipalité des conventions traitant des questions mentionnées au paragraphe précédent. De telles conventions peuvent être enregistrées à l'égard des terrains auxquels elles s'appliquent et la municipalité a le droit de les faire respecter par le propriétaire ainsi que, sous réserve de la *Loi sur l'enregistrement des actes* et de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, par les propriétaires subséquents des terrains.

La municipalité qui adopte un règlement municipal relatif au zonage d'inclusion est tenue d'établir une procédure de contrôle pour veiller à ce que le caractère abordable du nombre exigé de logements abordables soit maintenu pendant la durée exigée. Cette procédure doit comprendre les dispositions qui sont prescrites par règlement, le cas échéant.

La municipalité qui adopte un règlement municipal relatif au zonage d'inclusion est tenue de fournir des rapports et des renseignements concernant les logements abordables dans la municipalité, comme l'exigent les règlements.

Il est interdit à une municipalité qui adopte un règlement municipal relatif au zonage d'inclusion d'adopter le règlement visé à l'article 37 à l'égard des mêmes terrains, bâtiments ou constructions, sauf dans la mesure permise par les règlements. De même, il n'est pas permis à la municipalité d'autoriser le paiement d'une somme au lieu de la fourniture de logements abordables comme le précise le règlement municipal ou encore d'autoriser l'édification ou l'implantation de logements abordables sur des terrains ou dans des bâtiments ou des constructions qui ne sont pas précisés dans le règlement municipal au lieu de ceux qui y sont précisés.

Seul le ministre peut interjeter appel des décisions, des règlements municipaux et des conditions précisés relatifs aux politiques qui autorisent l'utilisation d'une deuxième unité d'habitation ou à celles qui autorisent le zonage d'inclusion.

Les règlements municipaux exigeant des propriétaires ou des occupants des bâtiments ou des constructions qu'ils prévoient et entretiennent des installations réservées au chargement et au stationnement sur un terrain qui ne fait pas partie de la voie publique doivent contenir les dispositions prescrites par règlement, le cas échéant. Le ministre est autorisé à prendre des règlements à l'égard des exigences minimales de stationnement, y compris prévoir qu'il n'y a pas d'exigence minimale de stationnement pour les terrains, les bâtiments ou les constructions déterminés. Si le ministre prend de tels règlements et qu'ils sont incompatibles avec un règlement municipal adopté par une municipalité, les règlements l'emportent.

Lorsqu'une personne qui souhaite entreprendre une exploitation dans une zone de réglementation d'un plan d'implantation présente des dessins au conseil de la municipalité ou à la Commis-

display the exterior access to each building that will contain affordable housing units, if both the official plan and the by-law designating the site plan control area contain exterior access requirements or standards related to inclusionary zoning.

A committee of adjustment is prohibited from authorizing a minor variance from those provisions of a by-law that give effect to an official plan's inclusionary zoning policies.

An additional exception to subdivision control and part-lot control under subsections 50 (3) and (5) is provided. The exception is the situation where the land is being leased for a period of not less than 21 years and not more than 99 years for the purpose of constructing or erecting a building or project that will contain affordable housing units.

If a plan of subdivision proposes any affordable housing units, the draft plan that the applicant gives the approval authority must show the shape and dimensions of each proposed affordable housing unit and its approximate location in relation to other proposed residential units. In considering the draft plan of subdivision, the approval authority must have regard to the suitability of the proposed units for affordable housing.

If a condominium will contain affordable housing units and if a shared facilities agreement will be entered into under section 21.1 of the *Condominium Act, 1998* or otherwise, the approval authority may impose, as a condition of the approval of the description, a requirement that the shared facilities agreement be satisfactory to the approval authority.

Despite any tariff of fees established by a municipality or planning board for processing applications, the fee charged for processing an application related to development or redevelopment that will include affordable housing units must not exceed the maximum fee prescribed by regulation.

SCHEDULE 5 RESIDENTIAL TENANCIES ACT, 2006

Schedule 5 amends the *Residential Tenancies Act, 2006*. Here are some highlights.

Qualifications required for occupancy of specified rental or member units

New subsection 58 (3) of the Act provides that paragraph 2 of subsection 58 (1), which authorizes a landlord to give a tenant notice of termination of the tenancy in respect of specified rental units on the ground that the tenant has ceased to meet the qualifications required for occupancy of the rental unit, does not authorize a notice of termination on the ground that the tenant has ceased to be eligible for, or has failed to take any step necessary to maintain eligibility for, rent-geared-to-income assistance as defined in the *Housing Services Act, 2011*. An equivalent provision to subsection 58 (3) is added as new subsection 94.2 (3) with respect to notice of termination of a member's occupancy of a specified member unit that a non-profit housing cooperative is authorized to give a member under paragraph 2 of subsection 94.2 (1).

Prescribed maintenance standards — scope of application

Under current subsection 224 (1), the prescribed maintenance standards apply to a residential complex, if the residential complex is located in unorganized territory or if there is no municipal property standards by-law that applies to the residential

sion des affaires municipales pour approbation, ceux-ci doivent indiquer l'accès extérieur à chaque bâtiment qui comportera des logements abordables, si le plan officiel et le règlement municipal désignant la zone de réglementation du plan d'implantation comprennent tous deux des exigences liées à l'accès extérieur ou des normes relatives au zonage d'inclusion.

Il est interdit au comité de dérogation d'autoriser une dérogation mineure aux dispositions d'un règlement municipal qui donnent effet aux politiques d'un plan officiel relatives au zonage d'inclusion.

Une exception supplémentaire à l'égard de la réglementation relative aux lotissements et aux parties de lots de terrain visée aux paragraphes 50 (3) et (5) est prévue. Elle vise les cas où le terrain est loué pour une durée d'au moins 21 ans et d'au plus 99 ans aux fins de construction ou d'édification d'un bâtiment ou d'un ensemble domiciliaire qui comportera des logements abordables.

Si un plan de lotissement propose des logements abordables, l'ébauche du plan que l'auteur de la demande donne à l'autorité approbatrice doit indiquer la forme et les dimensions de chaque logement abordable et son emplacement approximatif par rapport aux autres unités d'habitation proposées. Lors de son examen de l'ébauche du plan de lotissement, l'autorité approbatrice doit tenir compte de la mesure dans laquelle les logements proposés sont appropriés pour servir de logements abordables.

S'il est prévu qu'un condominium comporte des logements abordables et qu'une convention d'installations partagées soit conclue en application de l'article 21.1 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou autrement, l'autorité approbatrice peut imposer, comme condition à l'approbation de la description, une exigence voulant qu'elle juge satisfaisante la convention d'installations partagées.

Malgré tout barème de droits fixé par une municipalité ou un conseil d'aménagement pour le traitement des demandes, les droits exigés pour le traitement d'une demande relative à une exploitation ou à une réexploitation qui comprendra des logements abordables ne doivent pas dépasser les droits maximaux prescrits par règlement.

ANNEXE 5 LOI DE 2006 SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

L'annexe 5 modifie la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. En voici les points saillants.

Critères d'admissibilité pour l'occupation d'un logement locatif ou réservé aux membres précisés

Le nouveau paragraphe 58 (3) de la Loi prévoit que la disposition 2 du paragraphe 58 (1), qui autorise le locateur à donner au locataire un avis de résiliation de la location à l'égard de logements locatifs précisés pour le motif que le locataire ne répond plus aux critères d'admissibilité pour l'occupation du logement locatif, n'a pas pour effet d'autoriser que soit donné un avis de résiliation pour le motif que le locataire a cessé d'être admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu au sens de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, ou a omis de prendre les mesures nécessaires pour conserver son admissibilité. Une disposition équivalente au paragraphe 58 (3), soit le nouveau paragraphe 94.2 (3), est ajoutée à l'égard de l'avis de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres précisés qu'une coopérative de logement sans but lucratif est autorisée à donner au membre en vertu de la disposition 2 du paragraphe 94.2 (1).

Normes d'entretien prescrites — champ d'application

Le paragraphe 224 (1) prévoit actuellement que les normes d'entretien prescrites s'appliquent aux ensembles d'habitation s'ils sont situés dans un territoire non érigé en municipalité, si aucun règlement municipal sur les normes foncières ne

complex or if the prescribed circumstances apply. Under section 224, as re-enacted, the standards apply to a residential complex located in unorganized territory, but only for the purposes of a landlord's obligations under subsection 20 (1) (landlord's responsibility to repair) and the standards also apply to a residential complex located in a local municipality, if there is no municipal property standards by-law that applies to the residential complex or if there is such a by-law that applies to the residential complex and the prescribed circumstances apply.

Prescribed maintenance standards — enforcement

Currently, subsection 224 (2) provides that the Minister of Municipal Affairs and Housing shall receive complaints from tenants respecting the standard of maintenance that prevails with respect to a rental unit or a residential complex to which the prescribed maintenance standards apply and subsection 224 (3) provides that upon receiving a complaint, the Minister shall cause an inspector to make an inspection to determine whether the standards have been complied with. These subsections are repealed and replaced with new subsections 224.1 (1) and (2) to provide that if the prescribed maintenance standards apply to a residential complex located in a local municipality, the municipality shall receive the complaints and cause an inspector to make an inspection to determine whether the standards have been complied with.

Under new section 226.1, a local municipality may appoint inspectors for the purpose of investigating complaints and for the purpose of issuing work orders to a landlord who has not complied with a prescribed maintenance standard.

Under new section 189.1, a landlord who applies to the Landlord and Tenant Board under section 226 for the review of a work order issued by an inspector appointed by a local municipality is required to give the local municipality a copy of the application and of any notice of hearing issued by the Board and is required, in specified circumstances, to file with the Board a certificate of service on the local municipality.

Under new clause 226.2 (a), a local municipality is required to monitor compliance with the prescribed maintenance standards as they apply to residential complexes located in the municipality. Under new clause 226.2 (b), the municipality is required to investigate specified alleged offences, such as failure to comply with work orders issued by an inspector appointed by the municipality, and under new clause 226.2 (c), the municipality is required, if the circumstances warrant, to commence or cause to be commenced proceedings with respect to these offences.

Currently, under section 229, the Minister may appoint investigators for the purpose of investigating alleged offences and appoint inspectors for the purposes of investigating complaints and issuing work orders in cases of non-compliance with the prescribed maintenance standards. Section 229 is re-enacted to remove the Minister's power to appoint inspectors and to give the Minister the power to appoint investigators for the purpose of investigating alleged offences under the Act, other than those specified in new clause 226.2 (b).

New section 226.4 provides that specified provisions of the Act, as they read before the day new section 224.1 (Local municipality to receive complaints) comes into force, continue to apply for specified purposes with respect to complaints that were received by the Minister before that date. These purposes include investigating the complaints, issuing work orders with respect to the complaints and ensuring compliance with work orders issued with respect to the complaints before, on or after that date.

s'applique aux ensembles d'habitation ou si les circonstances prescrites s'appliquent. L'article 224, tel que réédité, prévoit d'une part que les normes s'appliquent aux ensembles d'habitation situés dans un territoire non érigé en municipalité, mais uniquement aux fins des obligations qu'impose au locateur le paragraphe 20 (1) (obligation du locateur d'effectuer les réparations), et prévoit d'autre part qu'elles s'appliquent également aux ensembles d'habitation situés dans une municipalité locale, si aucun règlement municipal sur les normes foncières ne s'applique à ces ensembles d'habitation, ou encore si un tel règlement municipal s'applique à ces ensembles d'habitation et que les circonstances prescrites s'appliquent.

Normes d'entretien prescrites — exécution

Actuellement, le paragraphe 224 (2) prévoit que le ministre des Affaires municipales et du Logement reçoit les plaintes déposées par les locataires concernant la norme d'entretien qui a cours dans un logement locatif ou un ensemble d'habitation auxquels s'appliquent les normes d'entretien prescrites et le paragraphe 224 (3) prévoit que lorsqu'il reçoit une plainte, le ministre fait effectuer une inspection par un inspecteur afin de déterminer si les normes ont été observées. Ces paragraphes sont abrogés et remplacés par les nouveaux paragraphes 224.1 (1) et (2) pour prévoir que si les normes d'entretien prescrites s'appliquent à un ensemble d'habitation situé dans une municipalité locale, la municipalité reçoit les plaintes et fait effectuer une inspection par un inspecteur afin de déterminer si les normes ont été observées.

Le nouvel article 226.1 autorise une municipalité locale à nommer des inspecteurs chargés d'enquêter sur les plaintes et de donner des ordres d'exécution de travaux aux locataires qui ne se sont pas conformés à une norme d'entretien prescrite.

Aux termes du nouvel article 189.1, un locateur qui présente à la Commission de la location immobilière en vertu de l'article 226 une requête en révision d'un ordre d'exécution de travaux donné par un inspecteur nommé par une municipalité locale doit remettre à la municipalité locale une copie de la requête ainsi qu'une copie de tout avis d'audience délivré par la Commission et doit, dans les circonstances précisées, déposer auprès de la Commission un certificat de signification à la municipalité locale.

Le nouvel alinéa 226.2 a) prévoit que la municipalité locale doit s'assurer du respect des normes d'entretien prescrites telle qu'elles s'appliquent aux ensembles d'habitation situés dans la municipalité. Le nouvel alinéa 226.2 b) prévoit que la municipalité doit faire enquête sur toute présumée infraction précisée, comme le défaut de se conformer aux ordres d'exécution de travaux donnés par un inspecteur nommé par la municipalité. Le nouvel alinéa 226.2 c) prévoit que la municipalité doit, lorsque les circonstances le justifient, introduire ou faire introduire des instances à l'égard de ces infractions.

L'article 229 autorise actuellement le ministre à nommer des enquêteurs chargés d'enquêter sur les présumées infractions et des inspecteurs chargés d'enquêter sur les plaintes et de donner des ordres d'exécution de travaux en cas de non-conformité aux normes d'entretien prescrites. Cet article est réédité afin de supprimer le pouvoir du ministre de nommer des inspecteurs et de lui donner le pouvoir de nommer des enquêteurs chargés d'enquêter sur les présumées infractions à la Loi, autres que celles précisées au nouvel alinéa 226.2 b).

Le nouvel article 226.4 prévoit que des dispositions précisées de la Loi, dans leur version antérieure à la date d'entrée en vigueur du nouvel article 224.1 (réception des plaintes par la municipalité locale) continuent de s'appliquer aux fins précisées à l'égard des plaintes reçues par le ministre avant cette date. Ces fins consistent notamment à enquêter sur les plaintes, à donner des ordres d'exécution de travaux à l'égard des plaintes et à faire respecter les ordres d'exécution de travaux donnés à l'égard des plaintes avant la date d'entrée en vigueur, à cette date ou par la suite.

**SCHEDULE 6
SMART GROWTH FOR OUR
COMMUNITIES ACT, 2015**

Schedule 6 amends the *Smart Growth for Our Communities Act, 2015* by repealing an amending provision that is no longer needed because the proposed amendment has already been carried out through another statute.

**ANNEXE 6
LOI DE 2015 POUR UNE CROISSANCE
INTELLIGENTE DE NOS COLLECTIVITÉS**

L'annexe 6 modifie la *Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités* par abrogation d'une disposition modificative qui n'est plus nécessaire du fait qu'elle a déjà été réalisée par une autre loi.

**An Act to amend or repeal
various Acts with respect to
housing and planning**

**Loi modifiant ou abrogeant
diverses lois en ce qui concerne
le logement et l'aménagement
du territoire**

CONTENTS

1. Contents of this Act
2. Commencement
3. Short title
- Schedule 1 Development Charges Act, 1997
- Schedule 2 Repeal of the Elderly Persons' Housing Aid Act
- Schedule 3 Housing Services Act, 2011
- Schedule 4 Planning Act
- Schedule 5 Residential Tenancies Act, 2006
- Schedule 6 Smart Growth for Our Communities Act, 2015

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

Contents of this Act

1. This Act consists of this section, sections 2 and 3 and the Schedules to this Act.

Commencement

2. (1) Subject to subsections (2) and (3), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Same, Schedules

(2) The Schedules to this Act come into force as provided in each Schedule.

Different dates for same Schedule

(3) If a Schedule to this Act or any portion of a Schedule to this Act provides that it is to come into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor, the proclamation may apply to the whole or any portion of the Schedule, and proclamations may be issued at different times as to any portion of the Schedule.

Short title

3. The short title of this Act is the *Promoting Affordable Housing Act, 2016*.

SOMMAIRE

1. Contenu de la présente loi
2. Entrée en vigueur
3. Titre abrégé
- Annexe 1 Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement
- Annexe 2 Abrogation de la Loi sur les subventions de logement aux personnes âgées
- Annexe 3 Loi de 2011 sur les services de logement
- Annexe 4 Loi sur l'aménagement du territoire
- Annexe 5 Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation
- Annexe 6 Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

Contenu de la présente loi

1. La présente loi est constituée du présent article, des articles 2 et 3 et de ses annexes.

Entrée en vigueur

2. (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Idem : annexes

(2) Les annexes de la présente loi entrent en vigueur comme le prévoit chacune d'elles.

Différentes dates pour une même annexe

(3) Si une annexe de la présente loi ou une partie de celle-ci prévoit qu'elle entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation, la proclamation peut s'appliquer à tout ou partie de l'annexe, et des proclamations peuvent être prises à des dates différentes en ce qui concerne n'importe quelle partie de celle-ci.

Titre abrégé

3. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable*.

**SCHEDULE 1
 DEVELOPMENT CHARGES ACT, 1997**

1. Subsection 2 (3) of the *Development Charges Act, 1997* is amended by striking out “or” at the end of clause (a), by adding “or” at the end of clause (b) and by adding the following clause:

- (c) permit the creation of a second dwelling unit, subject to the prescribed restrictions, in prescribed classes of proposed new residential buildings.

2. Subsection 60 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

- (b.1) for the purposes of clause 2 (3) (c), prescribing classes of residential buildings, prescribing restrictions and governing what constitutes a separate building;

Commencement

3. This Schedule comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

**ANNEXE 1
 LOI DE 1997 SUR LES REDEVANCES
 D'AMÉNAGEMENT**

1. Le paragraphe 2 (3) de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- c) soit la création d'un deuxième logement, sous réserve des restrictions prescrites, dans des catégories prescrites de nouveaux immeubles d'habitation proposés.

2. Le paragraphe 60 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- b.1) pour l'application de l'alinéa 2 (3) c), prescrire des catégories d'immeubles d'habitation, prescrire les restrictions et régir ce qui constitue un immeuble distinct;

Entrée en vigueur

3. La présente annexe entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

**SCHEDULE 2
REPEAL OF THE
ELDERLY PERSONS' HOUSING AID ACT**

Repeal

1. The *Elderly Persons' Housing Aid Act* is repealed.

Commencement

2. This Schedule comes into force on the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent.

**ANNEXE 2
ABROGATION DE LA
LOI SUR LES SUBVENTIONS DE LOGEMENT
AUX PERSONNES ÂGÉES**

Abrogation

1. La *Loi sur les subventions de logement aux personnes âgées* est abrogée.

Entrée en vigueur

2. La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale.

**SCHEDULE 3
HOUSING SERVICES ACT, 2011**

1. The *Housing Services Act, 2011* is amended by adding the following section:

Enumeration by service manager

19.1 (1) An enumeration of persons who are homeless shall be conducted by the service manager in the service manager's service area at the times and in the form and manner directed by the Minister.

Clarifications

(2) In a direction issued under subsection (1) with respect to the enumeration of persons who are homeless, the Minister may clarify the categories of persons who are or are not considered to be homeless for the purposes of the enumeration.

Legislation Act, 2006

(3) Part III (Regulations) of the *Legislation Act, 2006* does not apply to a direction issued under subsection (1).

Information relating to enumeration

(4) A service manager shall give the Minister in the form and manner specified by the Minister and at the times specified by the regulations and at such other times as the Minister may specify,

- (a) the information collected in the course of the enumeration; and
- (b) any other prescribed information relating to the enumeration.

Reporting to public

(5) A service manager shall make available to the public in the form and manner specified by the Minister and at the times specified by the regulations and at such other times as the Minister may specify,

- (a) a summary of the information collected in the course of the enumeration; and
- (b) any other prescribed information relating to the enumeration.

Summary, prescribed requirements

(6) The summary referred to in clause (5) (a) must comply with the prescribed requirements.

2. Clause 32 (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the related service manager consents in writing; or

3. Clause 33 (1) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the related service manager consents in writing; or

4. Clause 34 (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the related service manager consents in writing; or

**ANNEXE 3
LOI DE 2011 SUR LES SERVICES DE LOGEMENT**

1. La *Loi de 2011 sur les services de logement* est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Recensement par le gestionnaire de services

19.1 (1) Le gestionnaire de services procède dans son aire de service au recensement des personnes qui sont sans logement, aux moments, sous la forme et de la manière qu'ordonne le ministre par directive.

Précisions

(2) Dans les directives qu'il donne en application du paragraphe (1) à l'égard du recensement des personnes qui sont sans logement, le ministre peut préciser les catégories de personnes qui sont ou ne sont pas considérées comme étant sans logement pour les besoins du recensement.

Loi de 2006 sur la législation

(3) La partie III (Règlements) de la *Loi de 2006 sur la législation* ne s'applique pas aux directives données en application du paragraphe (1).

Renseignements se rapportant au recensement

(4) Le gestionnaire de services remet au ministre sous la forme et de la manière que précise celui-ci, aux moments que précisent les règlements et aux autres moments que peut préciser le ministre :

- a) les renseignements recueillis dans le cadre du recensement;
- b) les autres renseignements prescrits se rapportant au recensement.

Rapport fait au public

(5) Le gestionnaire de services met à la disposition du public sous la forme et de la manière que précise le ministre, aux moments que précisent les règlements et aux autres moments que peut préciser le ministre :

- a) un résumé des renseignements recueillis dans le cadre du recensement;
- b) les autres renseignements prescrits se rapportant au recensement.

Résumé : exigences prescrites

(6) Le résumé visé à l'alinéa (5) a) est conforme aux exigences prescrites.

2. L'alinéa 32 a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le gestionnaire de services lié y consent par écrit;

3. L'alinéa 33 (1) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le gestionnaire de services lié y consent par écrit;

4. L'alinéa 34 a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le gestionnaire de services lié y consent par écrit;

5. Clause 35 (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the related service manager consents in writing; or

6. The Act is amended by adding the following sections:**Notice of consent**

35.1 (1) The related service manager shall give the Minister written notice within 10 days of giving a consent under clause 32 (a), 33 (1) (a), 34 (a) or 35 (a).

Same, prescribed requirements

(2) The notice must comply with the prescribed requirements.

Consent by Minister instead of related service manager

35.2 The regulations may provide that it shall be the Minister and not the related service manager who gives consent under clause 32 (a), 33 (1) (a), 34 (a) or 35 (a).

7. Section 40 of the Act is amended by adding the following subsections:**Same**

(3.1) A household may be included to meet the requirements of clause (1) (a) or (b) even if no rent-geared-to-income assistance is provided to the household under this Part, if the following requirements are met:

1. An alternate form of financial assistance related to housing is provided to the household.
2. The alternate form of financial assistance referred to in paragraph 1 is specified by the regulations or has been approved by the Minister for the purposes of this paragraph.

Legislation Act, 2006

(3.2) Part III (Regulations) of the *Legislation Act, 2006* does not apply to an approval under paragraph 2 of subsection (3.1).

8. Section 47 of the Act is amended by adding the following subsections:**Rules for certain waiting households**

(4) The regulations may provide that the system may include rules that,

- (a) deal with households waiting for rent-geared-to-income assistance that have accepted an offer of an alternate form of financial assistance related to housing that is specified by the regulations or has been approved by the Minister for the purposes of this clause; and
- (b) apply despite the prescribed requirements.

Legislation Act, 2006

(5) Part III (Regulations) of the *Legislation Act, 2006* does not apply to an approval under clause (4) (a).

5. L'alinéa 35 a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le gestionnaire de services lié y consent par écrit;

6. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :**Avis de consentement**

35.1 (1) Le gestionnaire de services lié donne un avis écrit au ministre au plus tard 10 jours après avoir donné le consentement visé à l'alinéa 32 a), 33 (1) a), 34 a) ou 35 a).

Idem : exigences prescrites

- (2) L'avis est conforme aux exigences prescrites.

Consentement du ministre à la place du gestionnaire de services lié

35.2 Les règlements peuvent prévoir que c'est le ministre, et non le gestionnaire de services lié, qui donne le consentement visé à l'alinéa 32 a), 33 (1) a), 34 a) ou 35 a).

7. L'article 40 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**Idem**

(3.1) Un ménage peut être inclus pour répondre aux exigences énoncées à l'alinéa (1) a) ou b) même si aucune aide sous forme de loyer indexé sur le revenu ne lui est fournie en application de la présente partie, si les conditions suivantes sont remplies :

1. Une autre forme d'aide financière se rapportant au logement est fournie au ménage.
2. L'autre forme d'aide financière visée à la disposition 1 est précisée par les règlements ou a été approuvée par le ministre pour l'application de la présente disposition.

Loi de 2006 sur la législation

(3.2) La partie III (Règlements) de la *Loi de 2006 sur la législation* ne s'applique pas à l'approbation visée à la disposition 2 du paragraphe (3.1).

8. L'article 47 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**Règles applicables à certains ménages en attente**

(4) Les règlements peuvent prévoir que le mécanisme de sélection peut comprendre des règles qui, à la fois :

- a) traitent des ménages qui attendent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu et ont accepté une offre visant une autre forme d'aide financière se rapportant au logement qui est précisée par les règlements ou a été approuvée par le ministre pour l'application du présent alinéa;
- b) s'appliquent malgré les exigences prescrites.

Loi de 2006 sur la législation

(5) La partie III (Règlements) de la *Loi de 2006 sur la législation* ne s'applique pas à l'approbation visée à l'alinéa (4) a).

9. The Act is amended by striking out the heading before section 160 and substituting the following:**RESTRICTIONS ON DEALING WITH CERTAIN HOUSING PROJECTS AND LAND****10. Section 161 of the Act is repealed and the following substituted:****Designated housing projects transferred under a transfer order**

161. (1) This section applies with respect to a designated housing project that was transferred under a transfer order made under Part IV of the former Act.

Consent required for certain transactions or activities

(2) The housing provider may transfer, mortgage or develop the designated housing project or the land where it is located only with the written consent of the service manager in whose service area the designated housing project is located.

Clarification of scope

(3) For greater certainty, the restrictions under subsection (2) apply to a housing provider even if the housing provider is not the transferee under the transfer order referred to in subsection (1).

Prescribed exceptions

(4) The following apply with respect to a transaction or activity prescribed for the purposes of this subsection:

1. Consent is not required under subsection (2) for the transaction or activity.
2. If a document is to be registered or deposited under the *Registry Act* or the *Land Titles Act* in respect of a transaction for which the exemption in paragraph 1 is being relied on, the document must include a statement setting out the reason why consent is not required under subsection (2).
3. A statement included under paragraph 2 is deemed to be conclusive evidence of the facts stated in it for the purposes of determining whether consent is not required under subsection (2).

Transition, statements on title

(5) The following apply to a statement setting out the restrictions imposed by section 50 of the former Act included in a document registered or deposited under section 43 of the former Act:

1. References to the restrictions imposed by section 50 of the former Act are deemed to be references to the restrictions imposed by subsection (2).
2. A reference to the consent of the Minister is deemed to be a reference to consent required under subsection (2).

9. La Loi est modifiée par substitution de ce qui suit à l'intertitre qui précède l'article 160 :**RESTRICTIONS APPLICABLES À CERTAINS ENSEMBLES DOMICILIAIRES ET À CERTAINS BIENS-FONDS****10. L'article 161 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :****Transfert aux termes d'un décret de transfert ou de mutation**

161. (1) Le présent article s'applique à l'égard de tout ensemble domiciliaire désigné qui a été transféré aux termes d'un décret de transfert ou de mutation pris en vertu de la partie IV de l'ancienne loi.

Consentement requis pour certaines opérations ou activités

(2) Le fournisseur de logements ne peut transférer, hypothéquer ou aménager l'ensemble domiciliaire désigné ou le bien-fonds où il est situé qu'avec le consentement écrit du gestionnaire de services dans l'aire de service duquel l'ensemble domiciliaire désigné est situé.

Précision de la portée

(3) Il est entendu que les restrictions prévues au paragraphe (2) s'appliquent à un fournisseur de logements même s'il n'est pas le destinataire du transfert aux termes du décret visé au paragraphe (1).

Exceptions prescrites

(4) Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de toute opération ou activité prescrite pour l'application du présent paragraphe :

1. Le consentement n'est pas requis en application du paragraphe (2) pour l'opération ou l'activité.
2. Si un document est destiné à être enregistré ou déposé sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement des actes* ou de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* à l'égard d'une opération visée par la dispense prévue à la disposition 1, le document comprend une déclaration énonçant la raison pour laquelle le consentement n'est pas requis en application du paragraphe (2).
3. La déclaration visée à la disposition 2 est réputée une preuve concluante des faits qui y sont énoncés lorsqu'il s'agit de décider si le consentement n'est pas requis en application du paragraphe (2).

Disposition transitoire : déclarations sur le titre

(5) Les règles suivantes s'appliquent à toute déclaration énonçant les restrictions imposées par l'article 50 de l'ancienne loi qui est comprise dans un document enregistré ou déposé en application de l'article 43 de l'ancienne loi :

1. Les mentions des restrictions imposées par l'article 50 de l'ancienne loi sont réputées des mentions de celles imposées par le paragraphe (2).
2. Toute mention du consentement du ministre est réputée une mention du consentement requis en application du paragraphe (2).

Statements on title of no force or effect

(6) For greater certainty, a statement referred to in subsection (5) that is included in a document registered or deposited under section 43 of the former Act with respect to real property is of no force or effect if the designated housing project included in the real property ceases to be a designated housing project.

11. Section 162 of the Act is repealed and the following substituted:**Certain housing projects**

162. (1) This section applies with respect to,

- (a) a Part VII housing project as defined in section 73; and
- (b) a designated housing project with respect to which a pre-reform operating agreement applies.

Consent required for certain transactions

(2) The housing provider may transfer or mortgage the housing project or the land where it is located only with the written consent of the service manager in whose service area the housing project is located.

Same, Minister

(3) For a transfer of the housing project or the land where it is located, the written consent required under subsection (2) shall be the written consent of the Minister if,

- (a) a receiver or receiver and manager for the housing provider has been appointed under paragraph 7 of section 85; or
- (b) the board of directors of the housing provider includes one or more directors appointed under paragraph 9 of section 85.

Prescribed exceptions

(4) Consent is not required under subsection (2) for a transaction prescribed for the purposes of this subsection.

Transition, statements on title

(5) The following apply to a statement setting out the restrictions imposed by section 95 of the former Act included in a document registered or deposited under section 96 of the former Act:

1. The references to the restrictions imposed by section 95 of the former Act are deemed to be references to the restrictions imposed by subsections (2) and (3).
2. A reference to the consent of the service manager and the Minister is deemed to be a reference to consent required under subsection (2).

Déclarations sur le titre sans effet

(6) Il est entendu que la déclaration visée au paragraphe (5) qui est comprise dans un document enregistré ou déposé en application de l'article 43 de l'ancienne loi à l'égard de biens immeubles est sans effet si l'ensemble domiciliaire désigné compris dans le bien immeuble cesse d'être un ensemble domiciliaire désigné.

11. L'article 162 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Certains ensembles domiciliaires**

162. (1) Le présent article s'applique à l'égard des ensembles domiciliaires suivants :

- a) les ensembles domiciliaires visés par la partie VII au sens de l'article 73;
- b) les ensembles domiciliaires désignés à l'égard desquels s'applique un accord d'exploitation antérieur à la réforme.

Consentement requis pour certaines opérations

(2) Le fournisseur de logements ne peut transférer ou hypothéquer l'ensemble domiciliaire ou le bien-fonds où il est situé qu'avec le consentement écrit du gestionnaire de services dans l'aire de service duquel l'ensemble domiciliaire est situé.

Idem : ministre

(3) Dans le cas d'un transfert de l'ensemble domiciliaire ou du bien-fonds où il est situé, le consentement écrit requis en application du paragraphe (2) est celui du ministre dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) un séquestre ou un administrateur-séquestre pour le fournisseur de logements a été nommé en vertu de la disposition 7 de l'article 85;
- b) le conseil d'administration du fournisseur de logements comprend un ou plusieurs administrateurs nommés en vertu de la disposition 9 de l'article 85.

Exceptions prescrites

(4) Le consentement n'est pas requis en application du paragraphe (2) dans le cas d'une opération prescrite pour l'application du présent paragraphe.

Disposition transitoire : déclarations sur le titre

(5) Les règles suivantes s'appliquent à une déclaration énonçant les restrictions imposées par l'article 95 de l'ancienne loi qui est comprise dans un document enregistré ou déposé en application de l'article 96 de l'ancienne loi :

1. Les mentions des restrictions imposées par l'article 95 de l'ancienne loi sont réputées des mentions des restrictions imposées par les paragraphes (2) et (3).
2. Toute mention du consentement du gestionnaire de services et du ministre est réputée une mention du consentement requis en application du paragraphe (2).

3. A reference to the exceptions under section 95 of the former Act is deemed to be a reference to the exceptions under subsection (4).

Statements on title of no force or effect

(6) For greater certainty, a statement referred to in subsection (5) that is included in a document registered or deposited under section 96 of the former Act with respect to a housing project is of no force or effect if the housing project ceases to be a Part VII housing project as defined in section 73.

12. Section 163 of the Act is repealed and the following substituted:

Notice

163. (1) A service manager shall give the Minister written notice within 10 days of giving a consent under subsection 161 (2) or 162 (2), other than a consent referred to in subsection (2).

Notice before consent is given

(2) Where a housing project is subject to a mortgage guaranteed by the Province of Ontario or the Ontario Mortgage and Housing Corporation, a service manager shall give the Minister written notice at least 45 days before giving a consent under subsection 161 (2) or 162 (2) to transfer the housing project or the land where it is located.

Notice, prescribed requirements

(3) A notice under subsection (1) or (2) must comply with the prescribed requirements.

Waiver of notice or abridgment of time

- (4) The Minister may, at any time and in writing,
- (a) waive the giving of the notice under subsection (2); or
 - (b) abridge the time for the giving of the notice under subsection (2).

13. Section 165 of the Act is repealed and the following substituted:

Invalidity

165. (1) Anything done in contravention of subsection 161 (2) or 162 (2) or (3) is invalid and of no force or effect.

Exception

(2) Subsection (1) does not affect an interest acquired by a person in contravention of subsection 161 (2) in a designated housing project or in land where a designated housing project is located if, at the time the interest was acquired, no notice of the restrictions imposed by section 50 of the former Act had been registered or deposited against title to the property under section 43 of the former Act.

Conflict with other Acts

(3) Subsection (1) prevails over the *Land Titles Act* or any other Act with which subsection (1) conflicts.

3. Toute mention des exceptions prévues à l'article 95 de l'ancienne loi est réputée une mention des exceptions prévues au paragraphe (4).

Déclarations sur le titre sans effet

(6) Il est entendu que la déclaration visée au paragraphe (5) qui est comprise dans un document enregistré ou déposé en application de l'article 96 de l'ancienne loi à l'égard d'un ensemble domiciliaire est sans effet si l'ensemble domiciliaire cesse d'être un ensemble domiciliaire visé par la partie VII au sens de l'article 73.

12. L'article 163 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Avis

163. (1) Le gestionnaire de services donne un avis écrit au ministre au plus tard 10 jours après avoir donné le consentement visé au paragraphe 161 (2) ou 162 (2), autre que le consentement visé au paragraphe (2).

Avis avant l'octroi du consentement

(2) Si un ensemble domiciliaire est grevé d'une hypothèque garantie par la Province de l'Ontario ou la Société ontarienne d'hypothèques et de logement, le gestionnaire de services donne un avis écrit au ministre au moins 45 jours avant de donner le consentement visé au paragraphe 161 (2) ou 162 (2) pour le transfert de l'ensemble domiciliaire ou du bien-fonds où il est situé.

Avis : exigences prescrites

(3) L'avis visé au paragraphe (1) ou (2) est conforme aux exigences prescrites.

Renonciation à l'avis ou abrègement du délai

- (4) Le ministre peut, à n'importe quel moment, par écrit :
- a) soit renoncer à l'avis visé au paragraphe (2);
 - b) soit abrèger le délai prévu pour donner l'avis visé au paragraphe (2).

13. L'article 165 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Nullité

165. (1) Est nul et sans effet tout ce qui est fait en contravention au paragraphe 161 (2) ou 162 (2) ou (3).

Exception

(2) Le paragraphe (1) n'a aucune incidence sur un intérêt qu'une personne a acquis en contravention au paragraphe 161 (2) sur un ensemble domiciliaire désigné ou sur le bien-fonds où celui-ci est situé si, au moment de l'acquisition, aucun avis des restrictions imposées par l'article 50 de l'ancienne loi n'avait été enregistré ou déposé sur le titre du bien en application de l'article 43 de cette loi.

Incompatibilité avec d'autres lois

(3) Le paragraphe (1) l'emporte sur les dispositions incompatibles de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* et de toute autre loi.

14. The Act is amended by adding the following section:**Transition regulations, 2016 amendments**

181.1 (1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations providing for such transitional matters as the Lieutenant Governor in Council considers necessary or advisable to deal with issues arising out of the amendments to this Act made by Schedule 3 to the *Promoting Affordable Housing Act, 2016*.

Application of subs. 181 (2)

(2) Subsection 181 (2) applies with necessary modifications to regulations made under subsection (1).

15. (1) Clause 182 (a) of the Act is amended by striking out “under subsection 40 (4) or section 78 or 164” and substituting “under subsection 40 (4) or 68 (1) or section 78 or 164”.

(2) Clause 182 (a) of the Act, as amended by subsection (1), is amended by striking out “under subsection 40 (4) or 68 (1) or section 78 or 164” and substituting “under section 35.2, subsection 40 (4) or 68 (1) or section 78 or 164”.

16. Section 183 of the Act is amended by striking out “section 181 or 182” and substituting “section 181, 181.1 or 182”.

Commencement

17. (1) Subject to subsection (2), this Schedule comes into force on the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent.

Same

(2) Sections 2 to 6 and 9 to 14, subsection 15 (2) and section 16 come into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

14. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**Règlements de transition : modifications de 2016**

181.1 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, prévoir les questions transitoires qu'il estime nécessaires ou souhaitables pour traiter des questions découlant des modifications à la présente loi apportées par l'annexe 3 de la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable*.

Application du par. 181 (2)

(2) Le paragraphe 181 (2) s'applique, avec les adaptations nécessaires, aux règlements pris en vertu du paragraphe (1).

15. (1) L'alinéa 182 a) de la Loi est modifié par remplacement de «le paragraphe 40 (4) ou l'article 78 ou 164» par «le paragraphe 40 (4) ou 68 (1) ou l'article 78 ou 164».

(2) L'alinéa 182 a) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe (1), est modifié par remplacement de «le paragraphe 40 (4) ou 68 (1) ou l'article 78 ou 164» par «l'article 35.2, le paragraphe 40 (4) ou 68 (1) ou l'article 78 ou 164».

16. L'article 183 de la Loi est modifié par remplacement de «de l'article 181 ou 182» par «de l'article 181, 181.1 ou 182».

Entrée en vigueur

17. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale.

Idem

(2) Les articles 2 à 6 et 9 à 14, le paragraphe 15 (2) et l'article 16 entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

SCHEDULE 4 PLANNING ACT

1. (1) Subsection 16 (3) of the *Planning Act* is amended by striking out “Without limiting what an official plan is required to or may contain under subsection (1) or (2)” at the beginning of the portion before clause (a).

(2) Section 16 of the Act is amended by adding the following subsections:

Inclusionary zoning policies

(4) An official plan of a municipality that is prescribed for the purpose of this subsection shall contain policies that authorize inclusionary zoning by,

- (a) authorizing the inclusion of affordable housing units within buildings or projects containing other residential units; and
- (b) providing for the affordable housing units to be maintained as affordable housing units over time.

Same

(5) An official plan of a municipality that is not prescribed for the purpose of subsection (4) may contain the policies described in subsection (4).

Goals and objectives

(6) The policies described in subsection (4) shall include goals and objectives and a description of the measures and procedures proposed to attain those goals and objectives.

Prescribed provisions and matters

(7) The policies described in subsection (4) shall include the prescribed provisions and provisions about the prescribed matters.

No limitation

(8) Each subsection of this section shall be read as not limiting what an official plan is required to or may contain under any of the other subsections.

2. (1) Section 17 of the Act is amended by adding the following subsection:

Exception re Minister

(24.1.1) Subsection (24.1) does not apply to an appeal by the Minister.

(2) Section 17 of the Act is amended by adding the following subsections:

No appeal re inclusionary zoning policies

(24.1.2) Despite subsection (24), there is no appeal in respect of policies described in subsection 16 (4), including, for greater certainty, any requirements or standards that are part of such policies.

Exception re Minister

(24.1.3) Subsection (24.1.2) does not apply to an appeal by the Minister.

ANNEXE 4 LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. (1) Le paragraphe 16 (3) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifié par suppression de «Sans préjudice des éléments qu'il peut ou doit contenir en application du paragraphe (1) ou (2)» au début du passage qui précède l'alinéa a).

(2) L'article 16 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Politiques relatives au zonage d'inclusion

(4) Le plan officiel d'une municipalité qui est prescrite pour l'application du présent paragraphe doit contenir des politiques autorisant le zonage d'inclusion :

- a) d'une part, en autorisant l'inclusion de logements abordables dans les bâtiments ou les ensemble domiciliaires qui comportent d'autres unités d'habitation;
- b) d'autre part, en prévoyant le maintien à long terme du caractère abordable de ces logements.

Idem

(5) Le plan officiel d'une municipalité qui n'est pas prescrite pour l'application du paragraphe (4) peut contenir les politiques visées au paragraphe (4).

Buts et objectifs

(6) Les politiques visées au paragraphe (4) doivent comprendre des buts et des objectifs ainsi qu'une description des mesures et procédés proposés pour réaliser ceux-ci.

Dispositions et questions prescrites

(7) Les politiques visées au paragraphe (4) doivent comprendre les dispositions prescrites ainsi que des dispositions portant sur les questions prescrites.

Aucune restriction

(8) Chaque paragraphe du présent article s'interprète comme ne restreignant pas les éléments que le plan officiel peut ou doit contenir en application de l'un ou l'autre des autres paragraphes.

2. (1) L'article 17 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception : ministre

(24.1.1) Le paragraphe (24.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(2) L'article 17 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Aucun appel : politiques relatives au zonage d'inclusion

(24.1.2) Malgré le paragraphe (24), il ne peut pas être interjeté appel à l'égard des politiques visées au paragraphe 16 (4), et notamment à l'égard des exigences et des normes qui en font partie.

Exception : ministre

(24.1.3) Le paragraphe (24.1.2) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(3) Section 17 of the Act is amended by adding the following subsection:**Exception re Minister**

(36.1.1) Subsection (36.1) does not apply to an appeal by the Minister.

(4) Section 17 of the Act is amended by adding the following subsections:**No appeal re inclusionary zoning policies**

(36.1.2) Despite subsection (36), there is no appeal in respect of policies described in subsection 16 (4), including, for greater certainty, any requirements or standards that are part of such policies.

Exception re Minister

(36.1.3) Subsection (36.1.2) does not apply to an appeal by the Minister.

3. (1) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:**Loading or parking facilities – by-law provisions**

(5.1) A by-law passed under paragraph 6 of subsection (1) shall include the prescribed provisions and provisions about the prescribed matters.

(2) Subsection 34 (19.1) of the Act is repealed and the following substituted:**No appeal re second unit policies**

(19.1) Despite subsection (19), there is no appeal in respect of the parts of a by-law that give effect to policies described in subsection 16 (3), including, for greater certainty, no appeal in respect of any requirement or standard relating to such policies.

Exception re Minister

(19.2) Subsection (19.1) does not apply to an appeal by the Minister.

(3) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsections:**No appeal re inclusionary zoning policies**

(19.3) Despite subsection (19), there is no appeal in respect of the parts of a by-law that give effect to policies described in subsection 16 (4), including, for greater certainty, no appeal in respect of any condition, requirement or standard relating to such policies.

Exception re Minister

(19.4) Subsection (19.3) does not apply to an appeal by the Minister.

4. The Act is amended by adding the following section:**By-laws to give effect to inclusionary zoning policies**

35.2 (1) If the official plan in effect in a local municipality contains policies described in subsection 16 (4),

(3) L'article 17 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Exception : ministre**

(36.1.1) Le paragraphe (36.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(4) L'article 17 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**Aucun appel : politiques relatives au zonage d'inclusion**

(36.1.2) Malgré le paragraphe (36), il ne peut être interjeté appel à l'égard des politiques visées au paragraphe 16 (4), et notamment à l'égard des exigences et des normes qui en font partie.

Exception : ministre

(36.1.3) Le paragraphe (36.1.2) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

3. (1) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Aires de changement ou de stationnement : dispositions du règlement municipal**

(5.1) Un règlement municipal adopté en vertu de la disposition 6 du paragraphe (1) doit comprendre les dispositions prescrites ainsi que des dispositions portant sur les questions prescrites.

(2) Le paragraphe 34 (19.1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Aucun appel : politiques relatives aux deuxièmes unités**

(19.1) Malgré le paragraphe (19), il ne peut être interjeté appel à l'égard des parties d'un règlement municipal qui donnent effet aux politiques visées au paragraphe 16 (3), et notamment à l'égard des exigences ou des normes relatives à de telles politiques.

Exception : ministre

(19.2) Le paragraphe (19.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(3) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**Aucun appel : politiques relatives au zonage d'inclusion**

(19.3) Malgré le paragraphe (19), il ne peut être interjeté appel à l'égard des parties d'un règlement municipal qui donnent effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4), et notamment à l'égard des conditions, des exigences ou des normes relatives à de telles politiques.

Exception : ministre

(19.4) Le paragraphe (19.3) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

4. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**Règlements municipaux donnant effet aux politiques relatives au zonage d'inclusion**

35.2 (1) Si le plan officiel en vigueur dans une municipalité locale contient les politiques visées au paragraphe 16 (4) :

- (a) the council of the municipality shall pass one or more by-laws under section 34 to give effect to the policies, if the municipality is prescribed for the purpose of subsection 16 (4);
- (b) the council of the municipality may pass one or more by-laws under section 34 to give effect to the policies, if the municipality is not prescribed for the purpose of subsection 16 (4).

Content of by-law

(2) If a by-law is passed under section 34 to give effect to policies described in subsection 16 (4), the by-law,

- (a) shall require that the development or redevelopment of specified lands, buildings or structures include the number of affordable housing units determined under the regulations or, in the absence of such regulations, the number of affordable housing units determined under the by-law;
- (b) shall require that the affordable housing units be maintained as affordable housing units for the period of time determined under the regulations or, in the absence of such regulations, for the period of time determined under the by-law;
- (c) shall require that the affordable housing units meet the requirements and standards specified in the regulations or, in the absence of such regulations, that the affordable housing units meet requirements and standards specified in the by-law;
- (d) in addition to requiring that the affordable housing units meet the requirements and standards specified in the regulations, may require that the affordable housing units meet additional requirements and standards specified in the by-law;
- (e) shall provide for the measures and incentives specified in the regulations to support the policies described in subsection 16 (4) or, in the absence of such regulations, may provide for measures and incentives to support those policies;
- (f) in addition to providing for the measures and incentives specified in the regulations to support the policies described in subsection 16 (4), may provide for additional measures and incentives to support those policies;
- (g) shall require that when the affordable housing units are sold or leased, they be sold at the price or leased at the rent determined under the regulations or, in the absence of such regulations, may require that when the affordable housing units are sold or leased, they be sold at the price or leased at the rent determined under the by-law;
- (h) shall include the prescribed provisions and provisions about the prescribed matters; and
- (i) shall require that the owners of any lands, buildings

- a) le conseil de la municipalité adopte un ou plusieurs règlements municipaux en vertu de l'article 34 pour donner effet aux politiques, si la municipalité est prescrite pour l'application du paragraphe 16 (4);
- b) le conseil de la municipalité peut adopter un ou plusieurs règlements municipaux en vertu de l'article 34 pour donner effet aux politiques, si la municipalité n'est pas prescrite pour l'application du paragraphe 16 (4).

Contenu du règlement municipal

(2) Si un règlement municipal est adopté en vertu de l'article 34 pour donner effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4), il fait ce qui suit :

- a) il exige que l'exploitation ou la réexploitation de terrains, de bâtiments ou de constructions déterminés comprenne le nombre de logements abordables fixé par règlement ou, en l'absence d'un tel règlement, le nombre de logements abordables fixé par le règlement municipal;
- b) il exige le maintien du caractère abordable des logements abordables pendant la durée fixée par règlement ou, en l'absence d'un tel règlement, pendant la durée fixée par le règlement municipal;
- c) il exige que les logements abordables répondent aux exigences et aux normes que précisent les règlements ou, en l'absence de tels règlements, aux exigences et aux normes que précise le règlement municipal;
- d) outre le fait qu'il doit exiger que les logements abordables répondent aux exigences et aux normes que précisent les règlements, il peut exiger que les logements abordables répondent à des exigences et à des normes supplémentaires que précise le règlement municipal;
- e) il prévoit les mesures et les stimulants que précisent les règlements en vue d'appuyer les politiques visées au paragraphe 16 (4) ou, en l'absence de tels règlements, il peut prévoir des mesures et des stimulants en vue d'appuyer ces politiques;
- f) outre le fait qu'il doit prévoir que les mesures et les stimulants que précisent les règlements en vue d'appuyer les politiques visées au paragraphe 16 (4), il peut prévoir des mesures et des stimulants supplémentaires en vue d'appuyer ces politiques;
- g) il exige que lorsque les logements abordables sont vendus ou loués, ils le soient au prix ou au loyer fixé par les règlements ou, en l'absence de tels règlements, il peut exiger qu'ils le soient au prix ou au loyer fixé par le règlement municipal;
- h) il comprend les dispositions prescrites et des dispositions portant sur les questions prescrites;
- i) il exige des propriétaires des terrains, des bâtiments

or structures that are to be developed or redeveloped under the by-law enter into agreements with the municipality, dealing with the matters mentioned in clauses (a) to (h) and ensuring continued compliance with those matters.

Procedure to ensure affordability maintained

(3) A council of a municipality that passes a by-law giving effect to policies described in subsection 16 (4) shall establish a procedure for monitoring and ensuring that the required number of affordable housing units are maintained as affordable housing units for the required period of time.

Same

(4) The procedure required under subsection (3) shall include the prescribed provisions and provisions about the prescribed matters.

Prohibition

(5) A council of a municipality that passes a by-law giving effect to policies described in subsection 16 (4) with respect to specified land or a specified building or structure shall not pass a by-law described in section 37 with respect to the same land, building or structure, except as permitted by the regulations.

No authority

(6) For greater certainty, if a council of a municipality passes a by-law giving effect to policies described in subsection 16 (4) with respect to specified land or a specified building or structure, nothing in this section authorizes the municipality,

- (a) to authorize the payment of money in lieu of the provision of affordable housing units as specified in the by-law; or
- (b) to authorize the erection or location of affordable housing units on land or in a building or structure other than the land, building or structure which the by-law specifies for those affordable housing units, in lieu of their erection or location on the land or in the building or structure specified in the by-law.

Registration of agreements

(7) An agreement entered into under clause (2) (i) may be registered against the land to which it applies and the municipality is entitled to enforce the provisions of the agreement against the owner and, subject to the *Registry Act* and the *Land Titles Act*, against any and all subsequent owners of the land.

Application of *Municipal Act, 2001* or *City of Toronto Act, 2006*

(8) Section 446 of the *Municipal Act, 2001* or section 386 of the *City of Toronto Act, 2006*, as the case may be, applies to the requirements imposed by an agreement entered into under clause (2) (i).

ou des constructions qui seront exploités ou réexploités en application du règlement municipal qu'ils concluent avec la municipalité des conventions qui traitent des questions mentionnées aux alinéas a) à h) et qui veillent à leur respect continu.

Procédure de contrôle du maintien du caractère abordable

(3) Le conseil d'une municipalité qui adopte un règlement municipal donnant effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4) établit une procédure de contrôle pour veiller à ce que le caractère abordable du nombre exigé de logements abordables soit maintenu pendant la durée exigée.

Idem

(4) La procédure exigée en application du paragraphe (3) comprend les dispositions prescrites ainsi que des dispositions portant sur les questions prescrites.

Interdiction

(5) Le conseil d'une municipalité qui adopte un règlement municipal donnant effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4) à l'égard d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction déterminés ne doit pas adopter le règlement visé à l'article 37 à l'égard du même terrain ou bâtiment ou de la même construction, sauf dans la mesure permise par les règlements.

Aucun pouvoir

(6) Il est entendu que si le conseil d'une municipalité adopte un règlement municipal donnant effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4) à l'égard d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction déterminés, le présent article n'a pas pour effet de permettre à la municipalité :

- a) d'autoriser le paiement d'une somme au lieu de la fourniture de logements abordables comme le précise le règlement municipal;
- b) d'autoriser l'édification ou l'implantation de logements abordables sur un terrain ou dans un bâtiment ou une structure autres que ceux que précise le règlement municipal pour ces logements abordables, au lieu de leur édification ou de leur implantation sur le terrain ou dans le bâtiment ou la construction que précise le règlement municipal.

Enregistrement de la convention

(7) La convention conclue en vertu de l'alinéa (2) i) peut être enregistrée à l'égard du terrain auquel elle s'applique, et la municipalité a le droit de la faire respecter par le propriétaire ainsi que, sous réserve de la *Loi sur l'enregistrement des actes* et de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, par les propriétaires subséquents du terrain.

Application de la *Loi de 2001 sur les municipalités* ou de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*

(8) L'article 446 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* ou l'article 386 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*, selon le cas, s'applique aux exigences qu'impose la convention conclue en application de l'alinéa (2) i).

Reports and information

(9) A council of a municipality that passes a by-law giving effect to policies described in subsection 16 (4) shall provide the prescribed reports and information concerning affordable housing units in the municipality to the prescribed persons or classes of persons at such times, in such manner and in accordance with such other requirements as may be prescribed.

5. Paragraph 2 of subsection 41 (4) of the Act is amended by adding the following clause:

- (d.1) matters relating to exterior access to each building that will contain affordable housing units or to any part of such building, but only to the extent that it is a matter of exterior design, if the municipal by-law passed under subsection (2) and the official plan to which the by-law gives effect both include provisions relating to policies described in subsection 16 (4) and both include requirements or standards for exterior access to buildings that will contain affordable housing units;

6. Section 45 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(1.1.1) Subsection (1) does not allow the committee to authorize a minor variance from those provisions of a by-law that give effect to policies described in subsection 16 (4).

7. (1) Subsection 50 (3) of the Act is amended by adding the following clause:

- (b.1) the land is being leased for a period of not less than 21 years and not more than 99 years, for the purpose of constructing or erecting a building or project that will contain affordable housing units;

(2) Subsection 50 (5) of the Act is amended by adding the following clause:

- (a.1) the land is being leased for a period of not less than 21 years and not more than 99 years, for the purpose of constructing or erecting a building or project that will contain affordable housing units;

8. (1) Subsection 51 (17) of the Act is amended by adding the following clause:

- (f.1) if any affordable housing units are being proposed, the shape and dimensions of each proposed affordable housing unit and the approximate location of each proposed affordable housing unit in relation to other proposed residential units;

(2) Subsection 51 (24) of the Act is amended by adding the following clause:

- (d.1) if any affordable housing units are being proposed, the suitability of the proposed units for affordable housing;

Rapports et renseignements

(9) Le conseil d'une municipalité qui adopte un règlement municipal donnant effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4) fournit les rapports et les renseignements prescrits concernant les logements abordables dans la municipalité aux personnes ou catégories de personnes prescrites, aux moments et de la façon prescrits et conformément aux autres exigences prescrites.

5. La disposition 2 du paragraphe 41 (4) de la Loi est modifiée par adjonction de l'alinéa suivant :

- d.1) les aspects relatifs à l'accès extérieur à chaque bâtiment qui comportera des logements abordables, ou à toute partie de celui-ci, mais seulement dans la mesure où il s'agit d'un aspect de conception extérieure, si le règlement municipal adopté en vertu du paragraphe (2) et le plan officiel auquel le règlement municipal donne effet comprennent tous deux des dispositions relatives aux politiques visées au paragraphe 16 (4) et des exigences ou des normes liées à l'accès extérieur aux bâtiments qui comporteront des logements abordables;

6. L'article 45 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(1.1.1) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet de permettre au comité d'autoriser une dérogation mineure aux dispositions d'un règlement municipal qui donnent effet aux politiques visées au paragraphe 16 (4).

7. (1) Le paragraphe 50 (3) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- b.1) le terrain est loué pour une durée d'au moins 21 ans et d'au plus 99 ans aux fins de construction ou d'édification d'un bâtiment ou d'un ensemble domiciliaire qui comportera des logements abordables;

(2) Le paragraphe 50 (5) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- a.1) le terrain est loué pour une durée d'au moins 21 ans et d'au plus 99 ans aux fins de construction ou d'édification d'un bâtiment ou d'un ensemble domiciliaire qui comportera des logements abordables;

8. (1) Le paragraphe 51 (17) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- f.1) si des logements abordables sont proposés, la forme et les dimensions de chaque logement abordable proposé et son emplacement approximatif par rapport aux autres unités d'habitation proposées;

(2) Le paragraphe 51 (24) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- d.1) si des logements abordables sont proposés, la mesure dans laquelle les logements proposés sont appropriés pour servir de logements abordables;

(3) Subsection 51 (25) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (c), by adding “and” at the end of clause (d) and by adding the following clause:

- (e) in the case of an application for approval of a description or an amendment to a description, as referred to in subsection 9 (2) of the *Condominium Act, 1998*, if the condominium will contain affordable housing units and if a shared facilities agreement will be entered into with respect to the condominium, whether under section 21.1 of that Act or otherwise, that the shared facilities agreement be satisfactory to the approval authority.

(4) Section 51 of the Act is amended by adding the following subsections:

Restriction

(39.1) Despite subsection (39), there is no appeal in respect of a part of the decision, or a condition, that gives effect to a policy described in subsection 16 (4).

Exception re Minister

(39.2) Subsection (39.1) does not apply to an appeal by the Minister.

(5) Section 51 of the Act is amended by adding the following subsections:

Restriction

(43.1) Despite subsection (43), there is no appeal in respect of a condition that gives effect to a policy described in subsection 16 (4).

Exception re Minister

(43.2) Subsection (43.1) does not apply to an appeal by the Minister.

(6) Section 51 of the Act is amended by adding the following subsections:

Restriction

(48.1) Despite subsection (48), there is no appeal in respect of a changed condition that gives effect to a policy described in subsection 16 (4).

Exception re Minister

(48.2) Subsection (48.1) does not apply to an appeal by the Minister.

9. Section 69 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(2.1) Despite a tariff of fees established under subsection (1), the council of a municipality, a planning board, a committee of adjustment or a land division committee, in processing an application related to development or redevelopment that will include affordable housing units, shall not require the payment of a fee that is greater than the maximum fee prescribed for the type of application being made.

(3) Le paragraphe 51 (25) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- e) dans le cas d'une demande d'approbation d'une description ou d'une modification de description visée au paragraphe 9 (2) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, s'il est prévu que le condominium comporte des logements abordables et qu'une convention d'installations partagées soit conclue à l'égard du condominium, que ce soit en application de l'article 21.1 de cette loi ou autrement, que la convention d'installations partagées soit jugée satisfaisante par l'autorité approbatrice.

(4) L'article 51 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Restriction

(39.1) Malgré le paragraphe (39), il ne peut être interjeté appel à l'égard d'une partie de la décision, ou d'une condition, qui donne effet à une politique visée au paragraphe 16 (4).

Exception : ministre

(39.2) Le paragraphe (39.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(5) L'article 51 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Restriction

(43.1) Malgré le paragraphe (43), il ne peut être interjeté appel à l'égard d'une condition qui donne effet à une politique visée au paragraphe 16 (4).

Exception : ministre

(43.2) Le paragraphe (43.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

(6) L'article 51 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Restriction

(48.1) Malgré le paragraphe (48), il ne peut être interjeté appel à l'égard d'une condition modifiée qui donne effet à une politique visée au paragraphe 16 (4).

Exception : ministre

(48.2) Le paragraphe (48.1) ne s'applique pas à un appel interjeté par le ministre.

9. L'article 69 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(2.1) Malgré le barème de droits fixé en vertu du paragraphe (1), le conseil de la municipalité, le conseil d'aménagement, le comité de dérogation ou le comité de morcellement des terres ne doivent pas, lors du traitement d'une demande relative à une exploitation ou à une réexploitation qui comprendra des logements abordables, exiger des droits supérieurs aux droits maximaux prescrits pour le type de demande présentée.

10. (1) Subsection 70.1 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 15.1 prescribing municipalities for the purpose of subsection 16 (4);
- 15.2 in the case of municipalities prescribed for the purpose of subsection 16 (4),
 - i. governing the time within which each municipality must submit an official plan containing policies that authorize inclusionary zoning for approval by the approval authority, and
 - ii. governing the time within which each municipality must pass one or more by-laws under section 34 to give effect to those policies;
- 15.3 prescribing provisions and matters relating to the policies described in subsection 16 (4), for the purpose of subsection 16 (7);

(2) Subsection 70.1 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 23.1 prescribing provisions and matters relating to loading or parking facilities, for the purpose of subsection 34 (5.1);
- 23.2 respecting minimum parking requirements, including setting out minimum parking requirements for specified lands, buildings or structures or providing that there is no minimum parking requirement for specified lands, buildings or structures;

(3) Subsection 70.1 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 24.0.1 governing the provisions of an agreement described in clause 35.2 (2) (i);
- 24.0.2 for the purpose of subsection 35.2 (5), specifying circumstances in which a by-law described in section 37 may be passed with respect to the same land, building or structure and specifying the limitations and requirements that apply;
- 24.0.3 exempting a municipality from the prohibition in subsection 35.2 (5) and specifying conditions or restrictions that apply with respect to the exemption;

(4) Subsection 70.1 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

- 30.1 for the different types of applications related to development or redevelopment that will include affordable housing units, prescribing a maximum fee that may be charged with respect to each type of application, for the purpose of subsection 69 (2.1);

(5) Paragraph 31 of subsection 70.1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

- 31. respecting any other matter that this Act refers to as a matter prescribed, specified or determined under

10. (1) Le paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 15.1 prescrire des municipalités pour l'application du paragraphe 16 (4);
- 15.2 dans le cas des municipalités prescrites pour l'application du paragraphe 16 (4) :
 - i. régir le délai dans lequel chaque municipalité doit présenter un plan officiel qui contient des politiques autorisant le zonage d'inclusion pour approbation par l'autorité approbatrice,
 - ii. régir le délai dans lequel chaque municipalité doit adopter un ou plusieurs règlements municipaux en vertu de l'article 34 pour donner effet à ces politiques;
- 15.3 prescrire des dispositions et des questions relatives aux politiques visées au paragraphe 16 (4), pour l'application du paragraphe 16 (7);

(2) Le paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 23.1 prescrire des dispositions et des questions relatives aux aires de chargement ou de stationnement, pour l'application du paragraphe 34 (5.1);
- 23.2 traiter des exigences minimales de stationnement, y compris énoncer les exigences minimales de stationnement pour les terrains, les bâtiments ou les constructions déterminés ou prévoir qu'il n'y a pas d'exigences minimales pour les terrains, les bâtiments ou les constructions déterminés;

(3) Le paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 24.0.1 régir les dispositions de toute convention visée à l'alinéa 35.2 (2) i);
- 24.0.2 préciser, pour l'application du paragraphe 35.2 (5), les circonstances dans lesquelles le règlement municipal visé à l'article 37 peut être adopté à l'égard du même terrain ou bâtiment ou de la même construction et préciser les restrictions et les exigences qui s'appliquent;
- 24.0.3 soustraire une municipalité à l'interdiction prévue au paragraphe 35.2 (5) et préciser les conditions ou les restrictions qui s'appliquent à l'égard de l'interdiction;

(4) Le paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

- 30.1 prescrire, pour les différents types de demandes relatives à une exploitation ou à une réexploitation qui comprendra des logements abordables, les droits maximaux qui peuvent être exigés à l'égard de chaque type de demande pour l'application du paragraphe 69 (2.1);

(5) La disposition 31 du paragraphe 70.1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- 31. traiter de toute autre question à laquelle la présente loi fait référence en tant que question prescrite,

the regulations, or as a matter otherwise dealt with by the regulations, other than matters respecting which the Lieutenant Governor in Council has authority to make regulations under sections 70 and 70.2, subsection 70.2.2 (5) and section 70.3.

(6) Section 70.1 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(3) A regulation made under paragraph 30.1 of subsection (1) may provide that a maximum fee for a particular type of application is nil.

(7) Section 70.1 of the Act is amended by adding the following subsection:

Conflict

(4) In the event of a conflict between a regulation made under paragraph 23.2 of subsection (1) and a by-law passed by a municipality under paragraph 6 of subsection 34 (1), or a predecessor thereof, the regulation prevails to the extent of the conflict, but in all other respects the by-law remains in full force and effect.

11. The Act is amended by adding the following section:

Regulations re transitional matters, 2016 amendments

70.7 (1) The Minister may make regulations providing for transitional matters respecting matters and proceedings that were commenced before or after the effective date.

Same

(2) A regulation made under this section may, without limitation,

(a) determine which matters and proceedings may be continued and disposed of under this Act, as it read on the day before the effective date, and which matters and proceedings must be continued and disposed of under this Act, as it read on the effective date;

(b) for the purpose of subsection (1), deem a matter or proceeding to have been commenced on the date or in the circumstances specified in the regulation.

Retroactive

(3) A regulation made under this section may be retroactive to May 18, 2016.

Conflict

(4) A regulation made under this section prevails over any provision of this Act specifically mentioned in the regulation.

Definition

(5) In this section,

“effective date” means the date on which section 4 of Schedule 4 to the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* comes into force.

précisée ou fixée par les règlements, ou en tant que question traitée par ailleurs par ceux-ci, à l'exception des questions à l'égard desquelles le lieutenant-gouverneur en conseil a le pouvoir de prendre des règlements en vertu des articles 70 et 70.2, du paragraphe 70.2.2 (5) et de l'article 70.3.

(6) L'article 70.1 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(3) Un règlement pris en vertu de la disposition 30.1 du paragraphe (1) peut prévoir que les droits maximaux pour un type particulier de demande sont nuls.

(7) L'article 70.1 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Incompatibilité

(4) Les règlements pris en vertu de la disposition 23.2 du paragraphe (1) l'emportent sur tout règlement municipal incompatible adopté par une municipalité en vertu de la disposition 6 du paragraphe 34 (1) ou d'une disposition qu'elle remplace. Toutefois, à tout autre égard, les règlements municipaux gardent leur portée.

11. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Règlements : questions de transition (modifications de 2016)

70.7 (1) Le ministre peut, par règlement, prévoir les questions de transition concernant les affaires et les procédures introduites avant ou après la date d'effet.

Idem

(2) Sans préjudice de la portée générale du présent article, un règlement pris en vertu de celui-ci peut :

a) déterminer les affaires et les procédures qui peuvent être poursuivies et réglées en vertu de la présente loi, telle qu'elle existait la veille de la date d'effet, et celles qui doivent l'être en vertu de la présente loi, telle qu'elle existait à la date d'effet;

b) prévoir, pour l'application du paragraphe (1), qu'une affaire ou une procédure est réputée avoir été introduite à la date ou dans les circonstances qui sont précisées dans le règlement.

Effet rétroactif

(3) Les règlements pris en vertu du présent article peuvent avoir un effet rétroactif au 18 mai 2016.

Incompatibilité

(4) Les règlements pris en vertu du présent article l'emportent sur toute disposition de la présente loi qu'ils mentionnent expressément.

Définition

(5) La définition qui suit s'applique au présent article.

«date d'effet» Date à laquelle l'article 4 de l'annexe 4 de la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* entre en vigueur.

Commencement

12. (1) Subject to subsection (2), this Schedule comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Same

(2) Subsections 2 (1) and (3) and 3 (2) and sections 7 and 8 come into force on the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent.

Entrée en vigueur

12. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente annexe entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Idem

(2) Les paragraphes 2 (1) et (3) et 3 (2) et les articles 7 et 8 entrent en vigueur le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale.

**SCHEDULE 5
RESIDENTIAL TENANCIES ACT, 2006**

1. Section 58 of the *Residential Tenancies Act, 2006* is amended by adding the following subsection:

Rent-geared-to-income assistance

(3) For greater certainty, paragraph 2 of subsection (1) does not authorize a landlord to give a tenant notice of termination of the tenancy on the ground that the tenant has ceased to be eligible for, or has failed to take any step necessary to maintain eligibility for, rent-geared-to-income assistance as defined in section 38 of the *Housing Services Act, 2011*.

2. Section 94.2 of the Act is amended by adding the following subsection:

Rent-geared-to-income assistance

(3) For greater certainty, paragraph 2 of subsection (1) does not authorize a non-profit housing co-operative to give a member notice of termination of the member's occupancy of a member unit on the ground that the member has ceased to be eligible for, or has failed to take any step necessary to maintain eligibility for, rent-geared-to-income assistance as defined in section 38 of the *Housing Services Act, 2011*.

3. Part XII of the Act is amended by adding the following section:

Application under s. 226

189.1 (1) For an application to the Board under section 226 for the review of a work order issued by an inspector appointed by a local municipality, the applicant shall, within the time set out in the Rules, give the local municipality,

- (a) a copy of the application; and
- (b) a copy of any notice of hearing issued by the Board in respect of the application.

Certificate of service

(2) The applicant shall, in the circumstances set out in the Rules, file with the Board a certificate of service on the local municipality in the form approved by the Board.

Application

(3) If the local municipality is a party to the application,

- (a) paragraph 1 of subsection 188 (1) and section 189 do not apply with respect to the local municipality; and
- (b) clause (1) (b) applies despite the *Statutory Powers Procedure Act*.

**ANNEXE 5
LOI DE 2006 SUR LA LOCATION
À USAGE D'HABITATION**

1. L'article 58 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Aide sous forme de loyer indexé sur le revenu

(3) Il est entendu que la disposition 2 du paragraphe (1) n'a pas pour effet d'autoriser le locateur à donner au locataire un avis de résiliation de la location pour le motif que le locataire a cessé d'être admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu au sens de l'article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, ou a omis de prendre les mesures nécessaires pour conserver son admissibilité.

2. L'article 94.2 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Aide sous forme de loyer indexé sur le revenu

(3) Il est entendu que la disposition 2 du paragraphe (1) n'a pas pour effet d'autoriser une coopérative de logement sans but lucratif à donner au membre un avis de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres pour le motif que le membre a cessé d'être admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu au sens de l'article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, ou a omis de prendre les mesures nécessaires pour conserver son admissibilité.

3. La partie XII de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Requête présentée en vertu de l'art. 226

189.1 (1) Dans le cas d'une requête présentée à la Commission en vertu de l'article 226 en vue de la révision d'un ordre d'exécution de travaux donné par un inspecteur nommé par une municipalité locale, le requérant remet ce qui suit à la municipalité locale dans le délai imparti par les règles :

- a) une copie de la requête;
- b) une copie de tout avis d'audience que la Commission a délivré à l'égard de la requête.

Certificat de signification

(2) Le requérant dépose auprès de la Commission, dans les circonstances que précisent les règles, un certificat de signification à la municipalité locale rédigé selon la formule approuvée par la Commission.

Application

(3) Si la municipalité locale est partie à la requête :

- a) d'une part, la disposition 1 du paragraphe 188 (1) et l'article 189 ne s'appliquent pas à l'égard de la municipalité locale;
- b) d'autre part, l'alinéa (1) b) s'applique malgré la *Loi sur l'exercice des compétences légales*.

4. Clause 201 (1) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) request an employee in the Board to conduct any inspection it considers necessary;

5. Section 224 of the Act is repealed and the following substituted:

Application of prescribed standards

Local municipalities

224. (1) The prescribed maintenance standards apply to a residential complex located in a local municipality and the rental units located in the residential complex if,

- (a) there is no municipal property standards by-law that applies to the residential complex; or
 (b) there is a municipal property standards by-law that applies to the residential complex and the prescribed circumstances apply.

Unorganized territory

(2) The prescribed maintenance standards apply to a residential complex located in unorganized territory and the rental units located in the residential complex, but only for the purposes of a landlord's obligations under subsection 20 (1) with respect to maintenance standards.

Local municipality to receive complaints

224.1 (1) If the prescribed maintenance standards apply to a residential complex located in a local municipality, the local municipality in which the residential complex is located shall receive any written complaint from a current tenant of a rental unit located in the residential complex respecting the standard of maintenance that prevails with respect to the rental unit or the residential complex.

Complaints to be investigated

(2) Upon receiving a complaint under this section, the local municipality shall cause an inspector to make whatever inspection the local municipality considers necessary to determine whether the landlord has complied with the prescribed maintenance standards.

6. Part XIV of the Act is amended by adding the following sections:

Inspectors

226.1 A local municipality may appoint inspectors for the purposes of sections 224.1 and 225.

Duties of local municipality

226.2 A local municipality shall,

- (a) monitor compliance with the prescribed maintenance standards as they apply to residential complexes located in the local municipality;
 (b) investigate an alleged offence,
 (i) under clause 234 (t) that is a failure to comply with a work order issued by an inspector appointed by the local municipality,

4. L'alinéa 201 (1) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) demander à une personne employée à la Commission d'effectuer toute inspection que la Commission juge nécessaire;

5. L'article 224 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Champ d'application des normes prescrites

Municipalités locales

224. (1) Les normes d'entretien prescrites s'appliquent aux ensembles d'habitation situés dans une municipalité locale et aux logements locatifs situés dans ces ensembles d'habitation si, selon le cas :

- a) aucun règlement municipal sur les normes foncières ne s'applique aux ensembles d'habitation;
 b) un règlement municipal sur les normes foncières s'applique aux ensembles d'habitation et les circonstances prescrites s'appliquent.

Territoire non érigé en municipalité

(2) Les normes d'entretien prescrites s'appliquent aux ensembles d'habitation situés dans un territoire non érigé en municipalité et aux logements locatifs situés dans ces ensembles d'habitation, mais uniquement aux fins des obligations que le paragraphe 20 (1) impose au locateur à l'égard des normes d'entretien.

Réception des plaintes par la municipalité locale

224.1 (1) Si les normes d'entretien prescrites s'appliquent à un ensemble d'habitation situé dans une municipalité locale, la municipalité locale dans laquelle l'ensemble est situé reçoit toute plainte écrite déposée par le locataire actuel d'un logement locatif situé dans l'ensemble d'habitation concernant la norme d'entretien qui a cours dans le logement ou l'ensemble.

Enquête sur les plaintes

(2) Lorsqu'elle reçoit une plainte en application du présent article, la municipalité locale fait effectuer par un inspecteur toute inspection qu'elle estime nécessaire afin de déterminer si le locateur s'est conformé aux normes d'entretien prescrites.

6. La partie XIV de la Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Inspecteurs

226.1 Une municipalité locale peut nommer des inspecteurs pour l'application des articles 224.1 et 225.

Fonctions de la municipalité locale

226.2 La municipalité locale :

- a) s'assure du respect des normes d'entretien prescrites telles qu'elles s'appliquent aux ensembles d'habitation situés dans la municipalité;
 b) fait enquête sur toute présumée infraction :
 (i) prévue à l'alinéa 234 t) qui consiste à ne pas se conformer à un ordre d'exécution de travaux donné par un inspecteur nommé par la municipalité locale,

- (ii) under clause 234 (u) that is the obstruction of, or interference with, an inspector appointed by the local municipality who is exercising a power of entry under section 230 or 231, and
 - (iii) under clause 234 (v) that is the furnishing of false or misleading information in any material provided to an inspector appointed by the local municipality; and
- (c) where the circumstances warrant, commence or cause to be commenced proceedings with respect to an alleged offence described in clause (b).

Protection from personal liability

226.3 (1) No proceeding for damages shall be commenced against an inspector appointed by a local municipality under section 226.1 or an employee or agent of a local municipality for any act done in good faith in the performance or intended performance of any duty or in the exercise or intended exercise of any power under this Part or section 230 or 231 or for any neglect or default in the performance or exercise in good faith of such a duty or power.

Liability of local municipality

(2) Subsection (1) does not relieve a local municipality of any liability to which it would otherwise be subject.

Transition, complaints received before commencement date

226.4 (1) Sections 224 to 226, 227, 229 and 230, and paragraph 74 of subsection 241 (1), as they read immediately before the commencement date, and the regulations made under paragraph 74, as they read immediately before that date, continue to apply for the following purposes with respect to a complaint that was received by the Minister under section 224 before that date:

1. Investigating the complaint and issuing a work order with respect to it.
2. Ensuring compliance with a work order issued with respect to the complaint before, on or after the commencement date.
3. Making, continuing or finally disposing of an application under section 226 for the review of a work order issued with respect to the complaint before, on or after the commencement date.
4. Charging a municipality for the cost associated with an inspection related to the complaint and, if applicable, issuing a notice of payment due and filing the notice in the Superior Court of Justice.
5. Investigating, and commencing or causing to be commenced proceedings with respect to, an alleged offence under clause 234 (t), (u) or (v) that occurred before, on or after the commencement date, other than an offence described in clause 226.2 (b).

- (ii) prévue à l'alinéa 234 u) qui consiste à entraver ou à gêner l'inspecteur nommé par la municipalité locale qui exerce le pouvoir d'entrée prévu à l'article 230 ou 231,
 - (iii) prévue à l'alinéa 234 v) qui consiste à fournir des renseignements faux ou trompeurs dans un document présenté à un inspecteur nommé par la municipalité locale;
- c) lorsque les circonstances le justifient, introduit ou fait introduire des instances à l'égard d'une présumée infraction visée à l'alinéa b).

Immunité

226.3 (1) Sont irrecevables les instances en dommages-intérêts introduites contre un inspecteur nommé par une municipalité locale en vertu de l'article 226.1 ou contre un employé ou un mandataire d'une municipalité locale pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel des fonctions ou pouvoirs que lui attribue la présente partie ou l'article 230 ou 231, ou pour une négligence ou un manquement commis dans l'exercice de bonne foi de ces fonctions ou pouvoirs.

Responsabilité de la municipalité locale

(2) Le paragraphe (1) ne dégage pas la municipalité locale de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer.

Dispositions transitoires : plaintes reçues avant la date d'entrée en vigueur

226.4 (1) Les articles 224 à 226, 227, 229 et 230, et la disposition 74 du paragraphe 241 (1), dans leur version antérieure à la date d'entrée en vigueur, et les règlements pris en vertu de la disposition 74, dans leur version antérieure à cette date, continuent de s'appliquer aux fins suivantes à l'égard de toute plainte reçue avant cette date par le ministre en application de l'article 224 :

1. Enquêter sur la plainte et donner un ordre d'exécution de travaux à son égard.
2. Faire respecter un ordre d'exécution de travaux donné à l'égard de la plainte avant la date d'entrée en vigueur, à cette date ou par la suite.
3. Présenter, poursuivre ou régler définitivement une requête visée à l'article 226 en vue de la révision d'un ordre d'exécution de travaux donné à l'égard de la plainte avant la date d'entrée en vigueur, à cette date ou par la suite.
4. Faire payer à une municipalité les frais engagés pour une inspection se rapportant à la plainte et, s'il y a lieu, délivrer un avis de paiement échu et le déposer auprès de la Cour supérieure de justice.
5. Enquêter sur une présumée infraction prévue à l'alinéa 234 t), u) ou v) qui a eu lieu avant la date d'entrée en vigueur, à cette date ou par la suite, à l'exception d'une infraction visée à l'alinéa 226.2 b), et introduire ou faire introduire des instances à son égard.

Definition

(2) In this section,

“commencement date” means the day section 5 of Schedule 5 to the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* comes into force.

7. Section 227 of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Duties of Minister

227. Except for section 224 and except as otherwise provided in sections 224.1 and 226.2, the Minister shall,

.

8. Section 229 of the Act is repealed and the following substituted:

Investigators

229. The Minister may appoint investigators for the purpose of investigating alleged offences under this Act, other than alleged offences described in clause 226.2 (b).

9. Subsection 230 (1) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Inspections by municipal inspectors

230. (1) Subject to subsection (6), an inspector appointed by a local municipality under section 226.1 may, at all reasonable times and upon producing proper identification, enter any property for the purpose of carrying out his or her duty under Part XIV and may,

.

10. Subsection 232 (1) of the Act is amended by striking out “against an investigator, an inspector, a member of the Board or a public servant” and substituting “against an investigator or inspector appointed by the Minister, against a member of the Board or against a public servant”.

11. (1) Subsection 239 (1) of the Act is amended by adding “other than an offence described in subsection (1.1)” after “clause 234 (v)”.

(2) Section 239 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(1.1) No proceeding shall be commenced respecting an offence under clause 234 (v) that is the furnishing of false or misleading information in any material provided to an inspector appointed by a local municipality under section 226.1, more than two years after the date on which the facts giving rise to the offence came to the attention of the local municipality.

12. Subsection 240 (3) of the Act is amended by striking out “an employee in the Board or an employee in the Ministry” and substituting “an employee in the

Définition

(2) La définition qui suit s’applique au présent article.

«date d’entrée en vigueur» Le jour de l’entrée en vigueur de l’article 5 de l’annexe 5 de la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable*.

7. L’article 227 de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Fonctions du ministre

227. À l’exception de l’article 224 et sauf disposition contraire des articles 224.1 et 226.2, le ministre :

.

8. L’article 229 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Enquêteurs

229. Le ministre peut nommer des enquêteurs chargés d’enquêter sur les présumées infractions à la présente loi, à l’exception des présumées infractions visées à l’alinéa 226.2 b).

9. Le paragraphe 230 (1) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Inspections effectuées par des inspecteurs municipaux

230. (1) Sous réserve du paragraphe (6), l’inspecteur nommé par une municipalité locale en vertu de l’article 226.1 peut, à toute heure raisonnable et à la condition de produire une pièce d’identité suffisante, entrer dans un bien dans le but de s’acquitter des fonctions que lui attribue la partie XIV et faire ce qui suit :

.

10. Le paragraphe 232 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «contre un enquêteur, un inspecteur, un membre de la Commission ou un fonctionnaire» par «contre un enquêteur ou un inspecteur nommés par le ministre, contre un membre de la Commission ou contre un fonctionnaire».

11. (1) Le paragraphe 239 (1) de la Loi est modifié par insertion de «, à l’exception d’une infraction visée au paragraphe (1.1),» après «l’alinéa 234 v)».

(2) L’article 239 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(1.1) Sont irrecevables les instances introduites à l’égard d’une infraction prévue à l’alinéa 234 v) qui consiste à fournir des renseignements faux ou trompeurs dans un document présenté à un inspecteur nommé par une municipalité locale en vertu de l’article 226.1, plus de deux ans après la date à laquelle les faits qui y donnent lieu sont venus à la connaissance de la municipalité locale.

12. Le paragraphe 240 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «ou une personne employée à la Commission ou au ministère» par «, une personne

Board, an employee in the Ministry or an inspector appointed under section 226.1”.

13. Paragraphs 73 and 74 of subsection 241 (1) of the Act are repealed and the following substituted:

73. prescribing circumstances for the purposes of clause 224 (1) (b);

Commencement

14. (1) Subject to subsection (2), this Schedule comes into force on the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent.

Same

(2) Sections 3 to 13 come into force on the later of,

(a) one year after the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent; and

(b) July 1, 2018.

employée à la Commission ou au ministère ou un inspecteur nommé en vertu de l'article 226.1».

13. Les dispositions 73 et 74 du paragraphe 241 (1) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

73. prescrire des circonstances pour l'application de l'alinéa 224 (1) b);

Entrée en vigueur

14. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale.

Idem

(2) Les articles 3 à 13 entrent en vigueur le dernier en date des jours suivants :

a) le jour qui tombe un an après le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale;

b) le 1^{er} juillet 2018.

**SCHEDULE 6
SMART GROWTH FOR OUR
COMMUNITIES ACT, 2015**

1. Subsection 30 (3) of the *Smart Growth for Our Communities Act, 2015* is repealed.

Commencement

2. This Schedule comes into force on the day the *Promoting Affordable Housing Act, 2016* receives Royal Assent.

**ANNEXE 6
LOI DE 2015 POUR UNE CROISSANCE
INTELLIGENTE DE NOS COLLECTIVITÉS**

1. Le paragraphe 30 (3) de la *Loi de 2015 pour une croissance intelligente de nos collectivités* est abrogé.

Entrée en vigueur

2. La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2016 sur la promotion du logement abordable* reçoit la sanction royale.