



2ND SESSION, 37TH LEGISLATURE, ONTARIO
50 ELIZABETH II, 2001

2^e SESSION, 37^e LÉGISLATURE, ONTARIO
50 ELIZABETH II, 2001

Bill 37

Projet de loi 37

**An Act to create
affordable housing
by enabling municipalities
to offer incentives
for development and
redevelopment of properties**

**Loi créant des logements
à prix abordable
en permettant aux municipalités
d'offrir des stimulants
pour l'aménagement ou
le réaménagement de biens-fonds**

Mr. Caplan

M. Caplan

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading May 3, 2001
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 3 mai 2001
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

Section 111 of the *Municipal Act* prohibits a municipality from granting any financial assistance to any enterprise. The Bill creates an exception to this rule, enabling municipalities to provide financial assistance to an affordable housing project in the municipality. The Bill allows municipalities to define what types of affordable housing projects will qualify for assistance. A local board can also be established by the municipality to administer a program to provide financial assistance for affordable housing projects.

NOTE EXPLICATIVE

L'article 111 de la *Loi sur les municipalités* interdit à une municipalité d'accorder une aide financière quelconque à une entreprise. Le projet de loi crée une exception à cette règle en permettant aux municipalités d'accorder une aide financière à un projet de logements à prix abordable dans la municipalité. Il permet aux municipalités de définir les types de projets de logements à prix abordable qui sont admissibles à une aide. La municipalité peut également créer un conseil local pour administrer un programme d'aide financière pour ces projets.

**An Act to create
affordable housing
by enabling municipalities
to offer incentives
for development and
redevelopment of properties**

**Loi créant des logements
à prix abordable
en permettant aux municipalités
d'offrir des stimulants
pour l'aménagement ou
le réaménagement de biens-fonds**

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

1. The *Municipal Act* is amended by adding the following section:

Affordable housing programs, projects

111.1 (1) Despite section 111, the council of a municipality may, in accordance with a by-law made under subsection (2), grant assistance for the development, repair, rehabilitation, improvement or conversion of real property to be used for affordable housing in the municipality.

By-laws

- (2) The council of a municipality may by by-law,
- (a) define “affordable housing” for the purpose of the application of this section to the municipality and establish criteria against which affordable housing proposals may be assessed by the council in determining whether to grant assistance under this section;
 - (b) authorize the establishment by the municipality of, or participation by the municipality in, an affordable housing project in the municipality, subject to such conditions as the council considers appropriate;
 - (c) establish and maintain a program to grant assistance by any means in subsection (3) for the development, repair, rehabilitation, improvement or conversion of real property to be used for affordable housing in the municipality;
 - (d) establish a local board to administer a program created under clause (c) or to administer a municipality’s participation in an affordable housing project referred to in clause (b).

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

1. La *Loi sur les municipalités* est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Programmes et projets de logements à prix abordable

111.1 (1) Malgré l’article 111, le conseil d’une municipalité peut, conformément à un règlement municipal pris en vertu du paragraphe (2), accorder une aide pour l’aménagement, la réparation, la remise en état, l’amélioration ou la transformation des biens immeubles devant être utilisés en tant que logements à prix abordable dans la municipalité.

Règlements municipaux

- (2) Le conseil d’une municipalité peut, par règlement municipal :
- a) définir l’expression «logements à prix abordable» pour l’application du présent article à la municipalité et établir les critères que le conseil peut utiliser pour évaluer les propositions de logements à prix abordable afin de déterminer s’il accorde ou non une aide aux termes du présent article;
 - b) autoriser la création par la municipalité d’un projet de logements à prix abordable dans la municipalité ou autoriser la participation de la municipalité à un tel projet, sous réserve des conditions que le conseil estime appropriées;
 - c) créer et maintenir un programme en vue d’accorder une aide par les moyens visés au paragraphe (3) pour l’aménagement, la réparation, la remise en état, l’amélioration ou la transformation des biens immeubles devant être utilisés en tant que logements à prix abordable dans la municipalité;
 - d) créer un conseil local pour administrer un programme créé aux termes de l’alinéa c) ou pour assurer l’administration de la participation visée à l’alinéa b) d’une municipalité à un projet de logements à prix abordable.

Acquisition and leasing of land, etc.

(3) Despite section 111, the council of a municipality may, for the purpose of granting assistance under a program referred to in clause (2) (c),

- (a) acquire land and erect and improve buildings and structures;
- (b) make grants;
- (c) enter into leases of real property with any person;
- (d) enter into any agreements with any person;
- (e) sell, lease or otherwise dispose of any of the personal property of the municipality to any person or provide for the use of that property by any person;
- (f) provide for the use of the services of any of the employees of the municipality by any person; and
- (g) give a total or partial exemption from any levy, charge or fee.

Grant includes loans

(4) The power to make grants under clause (3) (b) includes the power to make loans, to charge interest on the loans and to guarantee loans.

Lien

(5) Where a municipality makes a loan under clause (3) (b) to an owner of real property used or to be used for the purpose of an affordable housing project under clause (2) (b), the amount of the loan, together with interest, may be added by the clerk of the municipality to the collector's roll and collected in like manner as municipal taxes over a period fixed by council, and such amount and interest shall, until payment thereof, be a lien or charge upon the land in respect of which the loan has been made.

Registration of certificate

(6) A certificate signed by the clerk of the municipality setting out the amount loaned to an owner referred to in subsection (5), including the rate of interest thereon, together with a description of the land in respect of which the loan has been made, sufficient for registration, shall be registered in the proper land registry office against the land, and upon repayment in full to the municipality of the amount loaned and interest thereon, a certificate signed by the clerk of the municipality showing such repayment shall be similarly registered, and thereupon the lien or charge upon the land in respect of which the loan was made is discharged.

Promissory note

(7) As an alternative or in addition to adding the amount of the loan and interest to the collector's roll and registering a certificate in respect thereof as provided in subsections (5) and (6), the municipality may take from

Acquisition et location de biens-fonds

(3) Malgré l'article 111, le conseil d'une municipalité peut, en vue d'accorder une aide aux termes d'un programme visé à l'alinéa (2) c) :

- a) acquérir des biens-fonds et y édifier et y améliorer des bâtiments et des constructions;
- b) accorder des subventions;
- c) conclure des contrats de location au sujet de biens immeubles avec une personne;
- d) conclure des accords avec une personne;
- e) vendre, louer ou aliéner autrement des biens meubles de la municipalité en faveur d'une personne ou prévoir leur usage par une personne;
- f) prévoir l'utilisation des services des employés de la municipalité par une personne;
- g) accorder une exemption totale ou partielle d'une imposition, de frais ou de droits.

Prêts compris dans les subventions

(4) Le pouvoir d'accorder des subventions aux termes de l'alinéa (3) b) comprend le pouvoir de consentir des prêts, celui d'exiger des intérêts sur les prêts consentis et celui de garantir des prêts.

Privilège

(5) Si une municipalité consent un prêt en vertu de l'alinéa (3) b) au propriétaire de biens immeubles utilisés ou devant être utilisés à des fins d'un projet de logements à prix abordable aux termes de l'alinéa (2) b), le secrétaire de la municipalité peut ajouter au rôle de perception le montant de ce prêt, ainsi que les intérêts, et le percevoir comme les autres impôts municipaux, sur une période fixée par le conseil. Le montant du prêt et des intérêts constitue un privilège ou une sûreté sur le bien-fonds à l'égard duquel le prêt a été consenti, aussi longtemps que celui-ci n'a pas été remboursé.

Enregistrement du certificat

(6) Le secrétaire de la municipalité signe un certificat indiquant le montant du prêt consenti au propriétaire visé au paragraphe (5), ainsi que le taux d'intérêt sur le prêt, et donnant une description, suffisante aux fins d'enregistrement, du bien-fonds à l'égard duquel ce prêt a été consenti, et il enregistre le certificat à l'égard du bien-fonds au bureau d'enregistrement immobilier approprié. Lorsque le montant complet du prêt et des intérêts a été remboursé à la municipalité, le secrétaire signe un certificat faisant état de ce remboursement et enregistre ce certificat de la même façon. L'enregistrement de ce certificat constitue une mainlevée du privilège ou de la sûreté qui grevait le bien-fonds à l'égard duquel le prêt a été consenti.

Billet à ordre

(7) Au lieu ou en plus d'ajouter le montant du prêt et des intérêts au rôle de perception et d'enregistrer un certificat à cet égard comme le prévoient les paragraphes (5) et (6), la municipalité peut accepter du propriétaire

the owner a promissory note as security for the repayment of the amount loaned and interest thereon.

Availability of assistance

- (8) Despite section 111,
- (a) a lease of real property under clause (3) (c);
- (b) a sale, lease or other disposition of personal property under clause (3) (e); or
- (c) the use of personal property or the services of employees of a municipality under clauses (3) (e) and (f),

may be made or provided for at less than fair market value.

Local board

(9) The following provisions apply to a local board established under clause (2) (d):

1. The local board is a body corporate and shall consist of such number of members as the council of the municipality may determine.
2. A person is disqualified from being a member of the local board unless the person is qualified to be elected as a member of the council of the municipality.
3. Members shall hold office until the expiration of the term of the council that appointed them and until their successors are appointed and are eligible for reappointment.
4. After the coming into force of the by-law under clause (2) (d), all the powers, rights, authorities and privileges conferred and the duties imposed on the council of the municipality by this section shall be exercised by the local board but subject to such limitations as the by-law may provide.
5. The local board shall submit to the council of the municipality its estimates for the current year at the time and in the form prescribed by council and make requisitions on the council for all sums of money required to carry out its powers and duties, but nothing in this paragraph divests the council of its authority with reference to providing the money for the purposes of the local board and, when money is provided by the council, the treasurer of the municipality shall, on the certificate of the local board, pay out such money.
6. On or before March 1 in each year, the local board shall submit its annual report for the preceding year to the council of the municipality, including a complete, audited and certified financial statement of its affairs, a balance sheet and a revenue and expenditure statement.

un billet à ordre garantissant le remboursement du prêt et des intérêts.

Aide possible

(8) Malgré l'article 111, peuvent être conclus ou prévus pour une valeur moindre que leur juste valeur marchande, selon le cas :

- a) un contrat de location de biens immeubles en vertu de l'alinéa (3) c);
- b) une vente, un contrat de location ou une autre forme d'aliénation de biens meubles en vertu de l'alinéa (3) e);
- c) l'utilisation des biens meubles ou des services d'employés d'une municipalité en vertu des alinéas (3) e) et f).

Conseil local

(9) Les dispositions suivantes s'appliquent à un conseil local créé en vertu de l'alinéa (2) d) :

1. Le conseil local est une personne morale et se compose du nombre de membres que fixe le conseil de la municipalité.
2. Quiconque n'a pas les qualités requises pour être élu membre du conseil de la municipalité n'a pas celles pour être membre du conseil local.
3. Les membres du conseil local demeurent en fonction jusqu'à l'expiration du mandat du conseil municipal qui les a nommés et jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés. Leur mandat est renouvelable.
4. Après l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté aux termes de l'alinéa (2) d) et sous réserve toutefois des restrictions que le règlement municipal peut prévoir, le conseil local exerce l'ensemble des pouvoirs, des droits, de la compétence et des privilèges ainsi que l'ensemble des fonctions qui sont conférés au conseil de la municipalité par le présent article.
5. Le conseil local soumet au conseil de la municipalité ses prévisions budgétaires pour l'année en cours à la date et selon la formule que prescrit le conseil municipal; le conseil local fait les réquisitions au conseil municipal des montants exigés pour l'exercice de ses attributions; toutefois, la présente disposition n'a pas pour effet de priver le conseil municipal de sa compétence en ce qui concerne la fourniture des sommes nécessaires aux fins du conseil local. Lorsque le conseil municipal fournit des sommes, le trésorier de la municipalité verse les sommes sur présentation du certificat à cet effet du conseil local.
6. Le conseil local soumet, chaque année le 1^{er} mars ou avant cette date, son rapport annuel pour l'année précédente au conseil de la municipalité, y compris un état financier complet, vérifié et certifié conforme de ses affaires, un bilan et un état du revenu et des dépenses.

7. The municipal auditor shall be the auditor of the local board and all books, documents, transactions, minutes and accounts of the local board shall, at all times, be open to the auditor's inspection.
8. The power, right, authority and privilege of the council to raise money by the issue of debentures or otherwise for the acquisition of land or construction of buildings shall not be transferred to the local board.
9. On the repeal of the by-law establishing the local board, the local board ceases to exist and its undertaking, documents, assets and liabilities shall be vested in and assumed by the municipality.

Commencement

2. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Short title

3. The short title of this Act is the *Affordable Housing Incentives Act, 2001*.

7. Le vérificateur municipal est le vérificateur du conseil local et tous les livres, les documents, les opérations, les procès-verbaux et les comptes du conseil local sont à la disposition du vérificateur en permanence afin qu'il puisse les examiner.
8. Ne sont pas transférés au conseil local, le pouvoir, le droit, la compétence et le privilège du conseil municipal de recueillir des fonds en émettant des débetures ou d'une autre façon pour l'acquisition de biens-fonds ou la construction de bâtiments.
9. Dès l'abrogation du règlement municipal qui crée le conseil local, ce dernier cesse d'exister et ses entreprises, ses documents, son actif et son passif sont dévolus à la municipalité et pris en charge par celle-ci.

Entrée en vigueur

2. La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

3. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2001 sur les stimulants au logement à prix abordable*.