



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

2<sup>e</sup> SESSION, 37<sup>e</sup> LÉGISLATURE, ONTARIO  
50 ELIZABETH II, 2001

## Bill 94

**An Act to stop the demolition of  
affordable rental housing and the  
conversion of affordable rental housing  
into condominiums and to protect  
and preserve existing neighbourhoods**

**Mr. Colle**

### Private Member's Bill

1st Reading      June 27, 2001  
2nd Reading  
3rd Reading  
Royal Assent

## Projet de loi 94

**Loi visant à empêcher  
la démolition des logements locatifs  
à prix abordables et leur reconversion  
en condominiums ainsi qu'à protéger  
et à conserver les quartiers existants**

**M. Colle**

### Projet de loi de député

1<sup>re</sup> lecture      27 juin 2001  
2<sup>e</sup> lecture  
3<sup>e</sup> lecture  
Sanction royale



#### EXPLANATORY NOTE

The Bill provides that the Government of Ontario has a duty to protect affordable housing from demolition and conversion and to protect and preserve existing neighbourhoods by establishing Neighbourhood Preservation Areas.

#### NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi prévoit que le gouvernement de l'Ontario a l'obligation de protéger les logements à prix abordables contre la démolition et la reconversion et de protéger et conserver les quartiers existants en établissant des zones de conservation des quartiers.

**An Act to stop the demolition of affordable rental housing and the conversion of affordable rental housing into condominiums and to protect and preserve existing neighbourhoods**

**Loi visant à empêcher la démolition des logements locatifs à prix abordables et leur reconversion en condominiums ainsi qu'à protéger et à conserver les quartiers existants**

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

**Duty to protect affordable rental housing**

1. (1) The Government of Ontario has a duty to protect affordable rental housing from demolition and conversion.

**Duty to protect existing neighbourhoods**

(2) The Government of Ontario has a duty to protect existing neighbourhoods.

**Implementation**

(3) Examples of the steps the Government of Ontario may take to perform the duties described in subsections (1) and (2) are:

1. Prohibiting demolitions of multi-unit residential housing.
2. Prohibiting conversions of multi-unit residential housing into condominium properties.
3. In co-operation with municipal governments, establishing the legislative framework to allow municipal governments to create and protect Neighbourhood Preservation Areas.
4. Eliminating from Ontario legislation and government policies all provisions that promote demolition or conversion of affordable multi-unit residential housing.
5. Reforming Ontario planning law to facilitate the restriction of development that reduces the number and availability of affordable rental housing units in the province.
6. Providing for Traditional Neighbourhood Preservation committees at the municipal level to advise municipal governments on how to create and protect Neighbourhood Preservation Areas.
7. Adapting the planning process to enhance municipal protection powers, to adequately protect Neighbourhood Preservation Areas, and to rein-

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

**Obligation de protéger les logements locatifs à prix abordables**

1. (1) Le gouvernement de l'Ontario a l'obligation de protéger les logements locatifs à prix abordables contre la démolition et la reconversion.

**Obligation de protéger les quartiers existants**

(2) Le gouvernement de l'Ontario a l'obligation de protéger les quartiers existants.

**Mise en application**

(3) Les mesures que le gouvernement de l'Ontario peut prendre afin de s'acquitter des fonctions prévues aux paragraphes (1) et (2) comprennent notamment :

1. L'interdiction de démolir les logements collectifs.
2. L'interdiction de reconvertir les logements collectifs en propriétés condominiales.
3. L'établissement, en collaboration avec les administrations municipales, du cadre législatif permettant à celles-ci de créer et de protéger des zones de conservation des quartiers.
4. L'élimination de toutes les dispositions qui favorisent la démolition ou la reconversion des logements collectifs à prix abordables dans les textes législatifs de l'Ontario et les politiques gouvernementales.
5. La réforme du droit ontarien sur l'aménagement du territoire en vue d'encourager la limitation des aménagements qui réduisent le nombre et la disponibilité des logements locatifs à prix abordables dans la province.
6. La mise en place de comités de conservation des quartiers traditionnels au niveau municipal afin de conseiller les administrations municipales sur la façon de créer et de protéger les zones de conservation des quartiers.
7. L'adaptation de la procédure d'aménagement du territoire afin d'améliorer les pouvoirs de protection municipaux, de protéger adéquatement les zo-

state the concept of right to light as formerly protected under section 36 of *The Real Property Limitations Act*, being chapter 108 of the Revised Statutes of Ontario, 1877.

8. Reviewing the jurisdiction of the Ontario Municipal Board in respect to demolitions or conversions of affordable multi-unit residential housing and the protection of areas that are designated as Neighbourhood Preservation Areas.

#### Neighbourhood Preservation Areas

(4) The legislative framework referred to in paragraph 3 of subsection (3) shall allow each municipal government to determine the conditions an area shall meet for designation as a Neighbourhood Preservation Area, in addition to the conditions listed in subsection (5).

#### Conditions for Neighbourhood Preservation Areas

(5) To be designated as a Neighbourhood Preservation Area by a municipal government, an area shall meet the following conditions:

1. The area contains a significant proportion of established homes and other buildings that are 50 years old or older.
2. The area contains a significant proportion of affordable rental housing.
3. The area contains homes and other buildings of historical or architectural significance.
4. The area's physical or social infrastructure (such as parks, roads and schools) is inadequate for the existing population or for the number of type of buildings in the area.

#### Commencement

**2. This Act shall be deemed to have come into force on June 27, 2001.**

#### Short title

**3. The short title of this Act is the *Neighbourhoods and Affordable Rental Housing Protection and Preservation Act, 2001*.**

nes de conservation des quartiers et de rétablir le concept de droit à la lumière tel qu'il était auparavant protégé en vertu de l'article 36 de la loi intitulée *The Real Property Limitations Act*, qui constitue le chapitre 108 des Lois refondues de l'Ontario de 1877.

8. La révision de la compétence de la Commission des affaires municipales de l'Ontario en ce qui concerne les démolitions ou les reconversions des logements collectifs à prix abordables et la protection des zones désignées comme zones de conservation des quartiers.

#### Zones de conservation des quartiers

(4) Le cadre législatif visé à la disposition 3 du paragraphe (3) permet à chaque administration municipale de déterminer les conditions qu'une zone doit remplir en plus des conditions énumérées au paragraphe (5) pour être désignée comme zone de conservation des quartiers.

#### Conditions — zones de conservation des quartiers

(5) Pour être désignée comme zone de conservation des quartiers par une administration municipale, une zone doit remplir les conditions suivantes :

1. La zone contient une proportion importante de maisons et d'autres immeubles existants de 50 ans ou plus.
2. La zone contient une proportion importante de logements locatifs à prix abordables.
3. La zone contient des maisons et d'autres immeubles d'intérêt historique ou architectural.
4. L'infrastructure matérielle ou sociale (tels les parcs, les routes et les écoles) de la zone n'est pas adaptée à la population existante ou au nombre de types d'immeubles situés dans la zone.

#### Entrée en vigueur

**2. La présente loi est réputée être entrée en vigueur le 27 juin 2001.**

#### Titre abrégé

**3. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2001 sur la protection et la conservation des quartiers et des logements locatifs à prix abordables*.**