



1ST SESSION, 40TH LEGISLATURE, ONTARIO
61 ELIZABETH II, 2012

1^{re} SESSION, 40^e LÉGISLATURE, ONTARIO
61 ELIZABETH II, 2012

Bill 128

Projet de loi 128

**An Act to amend the
Planning Act with respect to
inclusionary housing**

**Loi modifiant la
Loi sur l'aménagement du territoire
à l'égard de l'inclusion
de logements abordables**

Ms DiNovo

M^{me} DiNovo

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading October 3, 2012
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 3 octobre 2012
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

Section 34 of the Act is amended to allow the councils of local municipalities to pass zoning by-laws to require inclusionary housing in the municipality by mandating that a specified percentage of housing units in new housing developments containing 20 or more housing units must be affordable to low and moderate income households.

New section 37.1 of the Act deals with inclusionary housing by-laws in greater detail.

Section 51 of the Act is amended to allow the approval authority to impose, as a condition of approval of a plan of subdivision, a requirement that a specified percentage of housing units in new housing developments in the subdivision containing 20 or more housing units must be affordable to low and moderate income households.

NOTE EXPLICATIVE

L'article 34 de la Loi est modifié pour permettre au conseil d'une municipalité locale d'adopter des règlements municipaux de zonage afin d'exiger l'inclusion de logements abordables dans la municipalité en rendant obligatoire qu'un pourcentage précisé de logements dans les nouveaux ensembles domiciliaires comptant 20 logements ou plus soit constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

Le nouvel article 37.1 de la Loi traite de manière plus détaillée des règlements municipaux sur l'inclusion de logements abordables.

L'article 51 de la Loi est modifié pour permettre à l'autorité approbatrice d'imposer, comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, une exigence voulant qu'un pourcentage précisé de logements dans les nouveaux ensembles domiciliaires du lotissement comptant 20 logements ou plus soit obligatoirement constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

**An Act to amend the
Planning Act with respect to
inclusionary housing**

Note: This Act amends the *Planning Act*. For the legislative history of the Act, see the Table of Consolidated Public Statutes – Detailed Legislative History at www.e-Laws.gov.on.ca.

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

1. Subsection 1 (1) of the *Planning Act* is amended by adding the following definition:

“affordable” has the same meaning as in the Provincial Policy Statement issued under section 3 that is published by and available from the Ministry of Municipal Affairs and Housing; (“abordable”)

2. Subsection 34 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

Inclusionary housing

- 4.1 Requiring that a specified percentage of housing units in all new housing developments containing 20 or more housing units be affordable, and specifying the percentage.

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

Inclusionary housing by-law

37.1 (1) The council of a local municipality may, in a by-law passed under section 34,

- (a) require that a specified percentage of housing units in all new housing developments containing 20 or more housing units be affordable; and
- (b) specify the percentage.

Condition

(2) A by-law shall not contain a requirement described in subsection (1) unless there is an official plan in effect in the local municipality that contains provisions relating to inclusionary housing requirements.

**Loi modifiant la
Loi sur l'aménagement du territoire
à l'égard de l'inclusion
de logements abordables**

Remarque : La présente loi modifie la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dont l'historique législatif figure à la page pertinente de l'Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public codifiées sur le site www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

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

1. Le paragraphe 1 (1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifié par adjonction de la définition suivante :

«abordable» S'entend au sens de la Déclaration de principes provinciale faite en vertu de l'article 3 qui est publiée par le ministère des Affaires municipales et du Logement et que l'on peut se procurer auprès de celui-ci. («affordable»)

2. Le paragraphe 34 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

Inclusion de logements abordables

- 4.1 Exiger qu'un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires comptant 20 logements ou plus soit constitué de logements abordables et préciser le pourcentage.

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

Règlement municipal d'inclusion

37.1 (1) Le conseil de la municipalité locale peut, par règlement municipal adopté en vertu de l'article 34 :

- a) exiger qu'un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires comptant 20 logements ou plus soit constitué de logements abordables;
- b) préciser le pourcentage.

Condition

(2) Le règlement municipal ne contient l'exigence visée au paragraphe (1) que si un plan officiel est en vigueur dans la municipalité locale et contient des dispositions concernant les exigences en matière d'inclusion de logements abordables.

By-law applies to all developments

(3) A by-law described in subsection (1) applies regardless of whether a new housing development requires amendments to an existing by-law or not.

Incentives

(4) The existence of a by-law described in subsection (1) does not require the municipality to provide any financial assistance or other incentives to developers.

Agreements

(5) If a municipality has passed a by-law described in subsection (1), the municipality may require the developer of a new housing development containing 20 or more housing units to enter into one or more agreements with the municipality dealing with affordable housing requirements in the development.

Agreement re: affordability

(6) Without restricting the generality of subsection (5), an agreement entered into under that subsection may restrict the ownership and occupancy of affordable units to eligible persons.

Registration of agreement

(7) Any agreement entered into under subsection (5) may be registered against the land to which it applies and the municipality is entitled to enforce the provisions thereof against the developer and, subject to the provisions of the *Registry Act* and the *Land Titles Act*, any and all subsequent owners of the land.

Regulations

(8) The Lieutenant Governor in Council may make regulations dealing with the following matters in connection with affordable housing units that are required by by-laws described in subsection (1):

1. The number of bedrooms in the affordable units.
2. The size of affordable units.
3. The timing of the construction of the affordable units.
4. The location and distribution of the affordable units.
5. The design and construction standards required for the affordable units.
6. The eligibility requirements for ownership and occupancy of affordable units.
7. Alternative methods for satisfying inclusionary housing requirements, including but not limited to payment of fees in lieu and the provision of land.
8. Such other matters as the Lieutenant Governor in Council considers necessary or advisable in connection with the provision of inclusionary housing.

Application du règlement municipal à tous les ensembles

(3) Le règlement municipal visé au paragraphe (1) s'applique peu importe si un nouvel ensemble domiciliaire exige ou non la modification d'un règlement municipal existant.

Incitatifs

(4) L'existence d'un règlement municipal visé au paragraphe (1) n'a pas pour effet d'obliger la municipalité à fournir une aide financière ou d'autres incitatifs aux promoteurs.

Conventions

(5) La municipalité qui a adopté un règlement municipal visé au paragraphe (1) peut exiger que le promoteur d'un nouvel ensemble domiciliaire comptant 20 logements ou plus conclue avec elle une ou plusieurs conventions traitant des exigences en matière de logement abordable au sein de l'ensemble domiciliaire.

Convention : abordabilité

(6) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (5), une convention conclue en vertu de ce paragraphe peut réserver la propriété et l'occupation de logements abordables aux personnes admissibles.

Enregistrement de la convention

(7) La convention conclue en vertu du paragraphe (5) peut être enregistrée à l'égard du terrain auquel elle s'applique. La municipalité a le droit d'en faire respecter les conditions par le promoteur et, 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.

Règlements

(8) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, traiter des questions suivantes ayant trait aux logements abordables qu'exigent les règlements municipaux visés au paragraphe (1) :

1. Le nombre de chambres à coucher dans les logements abordables.
2. Les dimensions des logements abordables.
3. L'échéancier de construction des logements abordables.
4. L'emplacement et la distribution des logements abordables.
5. Les normes de conception et de construction à respecter pour les logements abordables.
6. Les conditions à remplir pour pouvoir être propriétaire d'un logement abordable et pour pouvoir occuper un tel logement.
7. Les autres moyens de satisfaire aux exigences en matière d'inclusion de logements abordables, notamment le versement de sommes compensatoires et la fourniture de biens-fonds.
8. Les autres questions que le lieutenant-gouverneur en conseil estime nécessaires ou souhaitables en ce qui a trait à l'inclusion de logements abordables.

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

- (c.1) that a specified percentage of housing units in all new housing developments in the subdivision containing 20 or more housing units be affordable, and specifying the percentage; and

Commencement

5. This Act comes into force six months after the day it receives Royal Assent.

Short title

6. The short title of this Act is the *Planning Amendment Act (Enabling Municipalities to Require Inclusionary Housing), 2012.*

4. Le paragraphe 51 (25) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- c.1) qu’un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires du lotissement comptant 20 logements ou plus soit constitué de logements abordables et que le pourcentage soit précisé;

Entrée en vigueur

5. La présente loi entre en vigueur six mois après le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

6. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2012 modifiant la Loi sur l’aménagement du territoire (inclusion de logements abordables par les municipalités).*