

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

1^{re} SESSION, 43^e LÉGISLATURE, ONTARIO
2 CHARLES III, 2023

Projet de loi 134

**Loi modifiant la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement et la Loi de 2023
sur la modification des limites territoriales entre St. Thomas et Central Elgin**

L'honorable P. Calandra

Ministre des Affaires municipales et du Logement

Projet de loi du gouvernement

1^{re} lecture 28 septembre 2023

2^e lecture

3^e lecture

Sanction royale



NOTE EXPLICATIVE

ANNEXE 1

LOI DE 1997 SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

La *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* comprend des dispositions qui exemptent les unités d'habitation abordables ou les unités d'habitation à la portée du revenu des redevances d'aménagement. Des modifications sont apportées aux dispositions qui indiquent à quel moment une unité d'habitation est considérée être une unité d'habitation abordable.

ANNEXE 2

LOI DE 2023 SUR LA MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES ENTRE ST. THOMAS ET CENTRAL ELGIN

La *Loi de 2023 sur la modification des limites territoriales entre St. Thomas et Central Elgin* est modifiée pour permettre à la cité de St. Thomas d'accorder une aide à une personne morale précisée pendant une période précisée. Le nouvel article 12.1 fixe le montant total de certains types d'aide qui peuvent être accordés et permet au ministre de prendre des règlements, notamment des règlements qui imposent des restrictions, des limites et des conditions aux pouvoirs que l'article confère à la cité de St. Thomas.

Par ailleurs, le titre de la Loi est modifié, et la Loi s'intitule désormais *Loi de 2023 sur le soutien au secteur manufacturier de St. Thomas*. D'autres modifications sont apportées pour prévoir la division de la Loi en parties.

Loi modifiant la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement et la Loi de 2023 sur la modification des limites territoriales entre St. Thomas et Central Elgin

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	Loi de 2023 sur la modification des limites territoriales entre St. Thomas et Central Elgin

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) Sauf disposition contraire du présent article, la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

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

(3) Si une annexe de la présente loi prévoit que l'une ou l'autre de ses dispositions entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation, la proclamation peut s'appliquer à une ou à plusieurs d'entre elles. En outre, des proclamations peuvent être prises à des dates différentes en ce qui concerne n'importe lesquelles de ces dispositions.

Titre abrégé

3 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2023 pour des logements abordables et de bons emplois*.

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

1 (1) Le paragraphe 4.1 (1) de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement est modifié par adjonction de la définition suivante :

«bulletin relatif aux unités d'habitation abordables» Le bulletin intitulé «Bulletin relatif aux unités d'habitation abordables pour l'application de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*», dans ses versions successives, et publié par le ministre des Affaires municipales et du Logement sur un site Web du gouvernement de l'Ontario. («Affordable Residential Units bulletin»)

(2) La disposition 1 du paragraphe 4.1 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

1. Le loyer n'est pas supérieur au moindre des loyers suivants :
 - i. le loyer abordable fondé sur le revenu pour l'unité d'habitation qui est indiqué dans le bulletin relatif aux unités d'habitation abordables et qu'établit le ministre des Affaires municipales et du Logement conformément au paragraphe (5),
 - ii. le loyer moyen du marché pour l'unité d'habitation indiqué dans le bulletin relatif aux unités d'habitation abordables.

(3) La disposition 1 du paragraphe 4.1 (3) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

1. Le prix de l'unité d'habitation n'est pas supérieur au moindre des prix suivants :
 - i. le prix d'achat abordable fondé sur le revenu pour l'unité d'habitation qui est indiqué dans le bulletin relatif aux unités d'habitation abordables et qu'établit le ministre des Affaires municipales et du Logement conformément au paragraphe (6),
 - ii. 90 % du prix d'achat moyen pour l'unité d'habitation indiqué dans le bulletin relatif aux unités d'habitation abordables.

(4) Les paragraphes 4.1 (5) et (6) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Loyer fondé sur le revenu

(5) Pour l'application de la sous-disposition 1 i du paragraphe (2), lorsqu'il établit le loyer abordable fondé sur le revenu applicable à une unité d'habitation, le ministre des Affaires municipales et du Logement fait ce qui suit :

- a) il calcule le revenu d'un ménage qui, à son avis, se situe au 60^e centile des revenus bruts annuels des ménages locataires dans la municipalité locale applicable;
- b) il établit le loyer qui, à son avis, correspond à 30 % du revenu du ménage visé à l'alinéa a).

Prix d'achat fondé sur le revenu

(6) Pour l'application de la sous-disposition 1 i du paragraphe (3), lorsqu'il établit le prix d'achat abordable fondé sur le revenu applicable à une unité d'habitation, le ministre des Affaires municipales et du Logement fait ce qui suit :

- a) il calcule le revenu d'un ménage qui, à son avis, se situe au 60^e centile des revenus bruts annuels des ménages dans la municipalité locale applicable;
- b) il établit le prix d'achat qui, à son avis, se traduirait par des coûts annuels de logement correspondant à 30 % du revenu du ménage visé à l'alinéa a).

Entrée en vigueur

2 La présente annexe entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur de l'article 3 de l'annexe 3 de la Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements et du jour où la Loi de 2023 pour des logements abordables et de bons emplois reçoit la sanction royale.

ANNEXE 2
LOI DE 2023 SUR LA MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES
ENTRE ST. THOMAS ET CENTRAL ELGIN

1 Le titre de la Loi de 2023 sur la modification des limites territoriales entre St. Thomas et Central Elgin est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Loi de 2023 sur le soutien au secteur manufacturier de St. Thomas

2 La Loi est modifiée par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 1 :

PARTIE I
MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES ENTRE ST. THOMAS ET CENTRAL ELGIN

3 Les articles 1, 8, 11 et 12 de la Loi sont modifiés par remplacement de chaque occurrence de «la présente loi» par «la présente partie».

4 La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

PARTIE II
AIDE PERMISE

Définitions

12.1 (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

«aide» Sauf dans les cas prévus au paragraphe (4), s'entend de ce qui suit :

- a) une subvention, y compris des sommes d'argent et la vente ou la location à bail de biens-fonds à un prix inférieur à la juste valeur marchande, ou encore la concession de biens-fonds;
- b) l'exonération totale ou partielle d'impôts, de redevances ou de droits imposés pendant la période d'aide;
- c) toute autre aide prescrite. («assistance»)

«bien-fonds» S'entend en outre de bâtiments. («land»)

«période d'aide» Période allant de 2023 à 2036 ou à une autre année prescrite. («assistance period»)

«prescrit» Prescrit par les règlements pris en vertu de la Loi. («prescribed»)

Aide permise

(2) Malgré la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* et l'article 106 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, la cité de St. Thomas peut, conformément au présent article, accorder de l'aide directement ou indirectement à 1000511515 Ontario Inc. pendant la période d'aide.

Montant total de l'aide

(3) Le montant total de l'aide, telle qu'elle est définie au paragraphe (4), qui est accordée en vertu du présent article ne doit pas dépasser le montant total que devrait normalement payer 1000511515 Ontario Inc., avant l'octroi de l'aide, au titre de ce qui suit :

- a) les impôts prélevés aux fins municipales par la cité de St. Thomas en vertu de la *Loi de 2001 sur les municipalités* sur des biens réels pendant la période d'aide;
- b) les droits et les redevances fixés par la cité de St. Thomas en vertu d'une loi pendant la période d'aide.

Idem

(4) Pour l'application du paragraphe (3), «aide» s'entend de ce qui suit :

- a) une subvention, autre que la vente ou la location à bail à un prix inférieur à la juste valeur marchande, ou encore la concession de biens-fonds;
- b) une exonération totale ou partielle d'impôts, de redevances ou de droits imposés pendant la période d'aide.

Secteur où l'aide peut s'appliquer

(5) Par souci de clarté et sous réserve des règlements, l'aide accordée en vertu du présent article peut s'appliquer à tout secteur de la cité de St. Thomas.

Règlements

(6) Le ministre des Affaires municipales et du Logement peut, par règlement :

- a) prescrire tout ce que le présent article mentionne comme étant prescrit;

- b) imposer des restrictions, des limites et des conditions aux pouvoirs que le présent article confère à la cité de St. Thomas, y compris prévoir que l'aide ou certains types d'aide ne peuvent s'appliquer qu'à des secteurs précisés de la cité.

Entrée en vigueur

5 La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2023 pour des logements abordables et de bons emplois* reçoit la sanction royale.