

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

1^{re} SESSION, 43^e LÉGISLATURE, ONTARIO
2 CHARLES III, 2024

Projet de loi 200

**Loi modifiant diverses lois en ce qui concerne
les acquéreurs de logements et les propriétaires de logements,
les biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel
et d'autres questions liées à l'aménagement du territoire**

L'honorable T. McCarthy

Ministre des Services au public et aux entreprises

Projet de loi du gouvernement

1^{re} lecture 27 mai 2024

2^e lecture

3^e lecture

Sanction royale



NOTE EXPLICATIVE

ANNEXE 1

LOI DE 2017 SUR L'AGRÈMENT EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

L'annexe modifie la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*. Voici l'essentiel des modifications :

1. Diverses définitions sont ajoutées à l'article 1 de la Loi et des modifications corrélatives sont apportées aux paragraphes 53 (1) et (2).
2. Des modifications sont apportées à l'égard des exigences relatives aux conventions d'achat et aux contrats de construction (voir l'abrogation des paragraphes 53 (3) et (4) et l'édiction de l'article 53.1). Des modifications correspondantes sont apportées aux pouvoirs réglementaires au paragraphe 83 (1).
3. Le nouvel article 53.2 exige que les vendeurs remettent certains renseignements prescrits aux acquéreurs de nouveaux logements francs et d'autres logements neufs prescrits. En outre, l'article prévoit à quel moment une convention d'achat lie l'acquéreur ainsi que le droit qu'a celui-ci de résoudre la convention d'achat. Des pouvoirs réglementaires connexes sont ajoutés au paragraphe 83 (1).
4. Le nouvel alinéa 84 (1) i.2) permet au ministre de prendre des règlements exigeant que l'organisme de réglementation mette certains documents à la disposition du public et prescrivant les moyens de le faire.

ANNEXE 2

LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO

L'annexe modifie la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Auparavant, le paragraphe 27 (16) prévoyait que si un bien non désigné était compris dans le registre d'une municipalité au 31 décembre 2022, le conseil de la municipalité où est situé le bien devait retirer celui-ci du registre s'il ne donne pas d'avis d'intention de désigner le bien aux termes du paragraphe 29 (1) au plus tard le 1^{er} janvier 2025. La disposition 3 du paragraphe 27 (18) prévoyait auparavant que si le paragraphe 27 (16) exige le retrait d'un bien du registre, le conseil ne pouvait l'inclure à nouveau dans le registre dans les cinq ans qui suivent le 1^{er} janvier 2025. L'annexe remplace ces deux dates par le 1^{er} janvier 2027 ou toute date ultérieure prescrite.

L'annexe ajoute également trois nouveaux paragraphes à l'article 27. Le paragraphe 27 (19) prévoit que si un bien non désigné compris dans le registre est retiré du registre le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe ou par la suite, et que le paragraphe 27 (14), (15) ou (16) de la Loi n'exige pas le retrait, le conseil ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre dans les cinq ans qui suivent la date du retrait. Le paragraphe 27 (20) prévoit que si un bien compris dans le registre au 31 décembre 2022 est retiré du registre avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe et que le paragraphe 27 (14) de la Loi n'exige pas le retrait, les paragraphes 27 (14), (16) et (18) s'appliquent à l'égard du bien de la même manière que s'il n'avait pas été retiré du registre. Le conseil ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre à la date à laquelle le paragraphe 27 (14) ou (16) de la Loi aurait exigé son retrait s'il n'avait pas déjà été retiré, ou par la suite, si ce n'est conformément au paragraphe 27 (18). Si le conseil de la municipalité inclut à nouveau le bien dans le registre, les paragraphes 27 (14), (16), (18) et (19) s'appliquent à l'égard du bien de la même manière que s'il n'avait pas été retiré du registre. Le paragraphe 27 (21) prévoit que si un bien compris dans le registre le 1^{er} janvier 2023 ou par la suite est retiré du registre avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe et que le paragraphe 27 (14) de la Loi n'exige pas le retrait, le conseil ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre en vertu du paragraphe 27 (3) dans les cinq ans qui suivent la date du retrait.

ANNEXE 3

LOI SUR LE RÉGIME DE GARANTIES DES LOGEMENTS NEUFS DE L'ONTARIO

La *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* est modifiée pour permettre à la Société de prendre des règlements administratifs exigeant qu'elle mette certains documents à la disposition du public et prescrivant les moyens de le faire. D'autres modifications de forme sont apportées aux pouvoirs réglementaires existants.

ANNEXE 4

LOI SUR LES SÛRETÉS MOBILIÈRES

L'annexe modifie la *Loi sur les sûretés mobilières*.

L'article 54 de la Loi est modifié pour prévoir qu'un avis de sûreté ne peut être enregistré à un bureau d'enregistrement immobilier à l'égard de biens grevés qui sont des biens de consommation qu'aux termes des règlements pris par le ministre chargé de l'application de la Loi. Les avis de sûreté concernant des biens grevés qui sont des biens de consommation, ou les avis de prorogation de ces avis, qui sont en vigueur immédiatement avant le jour où le projet de loi reçoit la sanction royale sont réputés avoir expiré ce jour-là. Ces avis de sûreté ou avis de prorogation qui sont réputés avoir expiré, ou qui ont expiré avant le jour où le projet de loi reçoit la sanction royale, peuvent être supprimés du titre. Des modifications complémentaires sont apportées aux articles 56 et 57. Le nouvel article 74.2 éteint les causes d'action contre la Couronne ou certains intervenants agissant au nom de la Couronne qui résultent directement ou indirectement des modifications apportées par l'annexe et d'autres

mesures connexes précisées. Il prévoit des restrictions quant aux instances et recours liés à ces modifications et mesures connexes.

Enfin, l'annexe modifie les mentions dans la Loi du ministre chargé de l'application de celle-ci et du ministère de ce ministre afin de les actualiser et uniformiser.

ANNEXE 5
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

À l'heure actuelle, l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* autorise le ministre à exercer, par arrêté, divers pouvoirs conférés aux conseils des municipalités. Les paragraphes 47 (20) à (28) énoncent des restrictions quant aux recours disponibles. Le nouveau paragraphe 47 (29) prévoit que ces restrictions ne s'appliquent pas, et sont réputées ne jamais s'être appliquées, à l'égard des terrains désignés comme biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun en vertu du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*.

**Loi modifiant diverses lois en ce qui concerne
les acquéreurs de logements et les propriétaires de logements,
les biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel
et d'autres questions liées à l'aménagement du territoire**

SOMMAIRE

Préambule	
1.	Contenu de la présente loi
2.	Entrée en vigueur
3.	Titre abrégé
Annexe 1	Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs
Annexe 2	Loi sur le patrimoine de l'Ontario
Annexe 3	Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario
Annexe 4	Loi sur les sûretés mobilières
Annexe 5	Loi sur l'aménagement du territoire

Préambule

Le gouvernement de l'Ontario :

estime que les propriétaires de logements méritent d'être protégés contre les pratiques commerciales abusives, notamment l'usage abusif des enregistrements d'avis de sûreté à l'égard des biens de consommation;

reconnaît que l'achat d'un logement est l'une des décisions les plus importantes qui soient dans la vie des Ontariennes et Ontariens;

croit que les acquéreurs de logements devraient disposer d'un délai suffisant pour examiner leur convention d'achat, afin de pouvoir prendre une décision éclairée en toute confiance lorsqu'ils achètent un logement neuf;

soutient la mise en place de règles plus claires et plus souples en ce qui concerne les biens non désignés compris dans des registres municipaux de biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel, tandis que le gouvernement continue de prendre des mesures pour construire davantage de logements;

estime que la création d'un plus grand nombre de logements, d'emplois et d'un meilleur accès aux transports en commun contribue à dynamiser les collectivités.

Pour ces motifs, 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 2024 sur la protection des propriétaires de logements*.

ANNEXE 1

LOI DE 2017 SUR L'AGRÈMENT EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

1 Le paragraphe 1 (1) de la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs est modifié par adjonction des définitions suivantes :

«acquéreur» Personne qui conclut, avec un vendeur, une convention d'achat portant sur l'achat d'un logement neuf. S'entend en outre d'un cessionnaire de l'intérêt de l'acquéreur dans une convention d'achat. («purchaser»)

«contrat de construction» Entente conclue entre un constructeur et le propriétaire d'un bien-fonds et qui prévoit la construction d'un logement neuf sur le bien-fonds. («construction contract»)

«convention d'achat» Entente conclue entre un vendeur et une personne et qui prévoit l'achat d'un logement par cette dernière. («purchase agreement»)

«nouveau logement franc» Logement neuf d'un genre visé à l'alinéa a) ou b) de la définition de «logement» à l'article 1 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*. («new freehold home»)

2 Le titre de la partie IV de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

PARTIE IV CONDUITE

3 (1) Le paragraphe 53 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «une convention à l'égard de la vente ou d'une autre cession, selon ce qui est prescrit, d'un logement neuf à un acquéreur remet à ce dernier» par «une convention d'achat remet à l'acquéreur».

(2) Le paragraphe 53 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «un contrat avec un propriétaire pour la construction d'un logement neuf remet à celui-ci» par «un contrat de construction remet au propriétaire».

(3) Les paragraphes 53 (3) et (4) de la Loi sont abrogés.

4 La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Exigences : convention d'achat

53.1 (1) La convention d'achat et les parties à une telle convention doivent satisfaire aux exigences énoncées dans les règlements.

Idem : contrat de construction

(2) Le contrat de construction et les parties à un tel contrat doivent satisfaire aux exigences énoncées dans les règlements.

Période de réflexion

Renseignements prescrits

53.2 (1) En plus des exigences prévues au paragraphe 53 (1), le vendeur qui conclut une convention d'achat d'un nouveau logement franc ou d'un autre logement neuf prescrit fait ce qui suit :

- a) il remet à l'acquéreur les renseignements prescrits pour l'application du présent article à l'égard du logement;
- b) il se conforme aux exigences prescrites à l'égard des renseignements visés à l'alinéa a).

Acquéreur non lié

(2) La convention d'achat d'un nouveau logement franc ou d'un autre logement neuf prescrit ne lie l'acquéreur qu'une fois remplies les conditions suivantes :

- a) le vendeur a remis à l'acquéreur les renseignements visés à l'alinéa (1) a);
- b) il a été satisfait aux exigences visées à l'alinéa (1) b), s'il y en a.

Résolution de la convention d'achat

(3) L'acquéreur d'un nouveau logement franc ou d'un autre logement neuf prescrit peut, conformément au paragraphe (4), résoudre la convention d'achat avant d'accepter un acte scellé du logement neuf faisant l'objet de l'acquisition rédigé sous une forme enregistrable.

Avis de résolution

(4) Pour résoudre une convention d'achat en vertu du présent article, l'acquéreur donne un avis écrit de résolution au vendeur, lequel doit recevoir l'avis dans les 10 jours qui suivent la dernière en date des dates suivantes :

1. La date à laquelle l'acquéreur reçoit les renseignements visés à l'alinéa (1) a).
2. La date à laquelle il a été satisfait aux exigences visées à l'alinéa (1) b), s'il y en a.
3. La date à laquelle l'acquéreur reçoit une copie de la convention d'achat passée par le vendeur et l'acquéreur.

Restitution des sommes versées

(5) S'il reçoit un avis de résolution d'un acquéreur en vertu du présent article, le vendeur restitue promptement à l'acquéreur, sans retenue ni frais, les sommes reçues de lui en vertu de la convention d'achat à titre d'acompte sur le prix d'achat, avec les intérêts sur ces sommes calculés au taux prescrit calculés de la date à laquelle le vendeur a reçu les sommes jusqu'à la date à laquelle il les restitue.

5 (1) L'alinéa 83 (1) g) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède le sous-alinéa (i) par ce qui suit :

g) régir les conventions d'achat, y compris prescrire des exigences pour l'application du paragraphe 53.1 (1), notamment :

.

(2) Les sous-alinéas 83 (1) g) (ii) et (iii) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

(ii) exiger que les conventions ou les parties à chaque convention incluent certaines conditions prévues dans les règlements,

(iii) interdire que les conventions ou les parties à chaque convention incluent certaines conditions prévues dans les règlements,

(3) Le sous-alinéa 83 (1) g) (iv) de la Loi est modifié par remplacement de «l'acquéreur» par «les parties».

(4) L'alinéa 83 (1) h) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède le sous-alinéa (i) par ce qui suit :

h) régir les contrats de construction, y compris prescrire des exigences pour l'application du paragraphe 53.1 (2), notamment :

.

(5) Les sous-alinéas 83 (1) h) (ii) et (iii) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

(ii) exiger que les contrats ou les parties à chaque contrat incluent certaines conditions prévues dans les règlements,

(iii) interdire que les contrats ou les parties à chaque contrat incluent certaines conditions prévues dans les règlements,

(6) Le sous-alinéa 83 (1) h) (iv) de la Loi est modifié par remplacement de «le propriétaire» par «les parties».

(7) Le paragraphe 83 (1) de la Loi est modifié par adjonction des alinéas suivants :

h.1) régir les renseignements que le vendeur doit remettre à l'acquéreur en application de l'article 53.2, notamment en prescrivant des exigences à l'égard des renseignements;

h.2) prescrire d'autres logements neufs pour l'application de l'article 53.2 et soustraire une catégorie de conventions d'achat à l'application de cet article;

6 Le paragraphe 84 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

i.2) exiger que l'organisme de réglementation mette certains documents à la disposition du public et prescrire les moyens de le faire;

7 L'article 90 de la Loi est abrogé.

Entrée en vigueur

8 (1) Sauf disposition contraire du présent article, la présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale.

(2) Les articles 1 à 5 entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

ANNEXE 2
LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO

1 (1) Le paragraphe 27 (16) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est modifié par remplacement de «2025» par «2027 ou à toute date ultérieure prescrite» à la fin du paragraphe.

(2) La disposition 3 du paragraphe 27 (18) de la Loi est modifiée par remplacement de «2025» par «2027 ou à toute date ultérieure prescrite» à la fin de la disposition.

(3) L'article 27 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Idem

(19) Si un bien compris dans le registre en vertu du paragraphe (3) le 1^{er} janvier 2023 ou par la suite, ou en vertu d'une disposition que remplace le paragraphe (3) au 31 décembre 2022 est retiré du registre le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe 2 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* ou par la suite, et que le paragraphe (14), (15) ou (16) du présent article n'exige pas le retrait, le conseil de la municipalité ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre en vertu du paragraphe (3) dans les cinq ans qui suivent la date du retrait.

Idem

(20) Si un bien compris dans le registre en vertu d'une disposition que remplace le paragraphe (3) au 31 décembre 2022 est retiré du registre avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe 2 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* et que le paragraphe (14) du présent article n'exige pas le retrait, les règles suivantes s'appliquent :

1. Les paragraphes (14), (16) et (18) s'appliquent à l'égard du bien de la même manière que si le bien n'avait pas été retiré du registre.
2. Le conseil de la municipalité ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre en vertu du paragraphe (3) à la date à laquelle le paragraphe (14) ou (16) aurait exigé le retrait du bien du registre, s'il n'avait pas déjà été retiré, ou par la suite, si ce n'est conformément au paragraphe (18).
3. Si le conseil de la municipalité inclut à nouveau le bien dans le registre, les paragraphes (14), (16), (18) et (19) s'appliquent à l'égard du bien de la même manière que si le bien n'avait pas été retiré du registre.

Idem

(21) Si un bien compris dans le registre en vertu du paragraphe (3) le 1^{er} janvier 2023 ou par la suite est retiré du registre avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (3) de l'annexe 2 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* et que le paragraphe (14) du présent article n'exige pas le retrait, le conseil de la municipalité ne peut inclure à nouveau le bien dans le registre en vertu du paragraphe (3) dans les cinq ans qui suivent la date du retrait.

2 L'article 71 de la Loi est modifié par adjonction des alinéas suivants :

- g) faciliter la mise en œuvre des modifications apportées à la présente loi par l'annexe 2 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements*;
- h) traiter des problèmes ou des questions découlant de l'édition d'une disposition de la présente loi par l'annexe 2 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements*.

Entrée en vigueur

3 La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale.

ANNEXE 3
LOI SUR LE RÉGIME DE GARANTIES DES LOGEMENTS NEUFS DE L'ONTARIO

1 (1) Les sous-alinéas 23 (1) m.4) (ii) et (iii) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

- (ii) exiger que les conventions ou les parties à chaque convention incluent certaines conditions prévues dans les règlements,
- (iii) interdire que les conventions ou les parties à chaque convention incluent certaines conditions prévues dans les règlements,

(2) Le sous-alinéa 23 (1) m.4) (iv) de la Loi est modifié par remplacement de «l'acquéreur» par «les parties».

(3) Le paragraphe 23 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

m.5) exiger que la Société mette certains documents à la disposition du public et prescrire les moyens de le faire;

Entrée en vigueur

2 (1) Sauf disposition contraire du présent article, la présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale.

(2) Les paragraphes 1 (1) et (2) entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

ANNEXE 4
LOI SUR LES SÛRETÉS MOBILIÈRES

1 Le paragraphe 1 (1) de la Loi sur les sûretés mobilières est modifié par adjonction des définitions suivantes :

«ministère» Le ministère du ministre. («Ministry»)

«ministre» Le ministre des Services au public et aux entreprises ou l'autre membre du Conseil exécutif à qui la responsabilité de l'application de la présente loi peut être assignée ou transférée en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

2 Le paragraphe 18 (11) de la Loi est modifié par suppression de «chargé de l'application de la présente loi».

3 (1) Le paragraphe 42 (2) de la Loi est modifié par suppression de «des Services aux consommateurs et aux entreprises».

(2) Le paragraphe 42 (5) de la Loi est modifié par suppression de «des Services aux consommateurs et aux entreprises».

4 (1) L'alinéa 54 (1) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) les biens grevés constituent ou comprennent des accessoires fixes ou des objets susceptibles de devenir des accessoires fixes ou des récoltes, ou des minéraux ou des hydrocarbures à extraire, ou encore du bois sur pied, sous réserve du paragraphe (1.1);

(2) L'article 54 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Non-application aux biens de consommation

(1.1) L'alinéa (1) a) ne s'applique pas à l'égard des biens grevés qui sont des biens de consommation, sous réserve des règlements.

(3) Le paragraphe 54 (2) de la Loi est modifié par insertion de «prescrits pour l'application du paragraphe (1.1)» après «biens de consommation».

(4) Le paragraphe 54 (4) de la Loi est modifié par suppression de «enregistré en vertu du paragraphe (1)».

(5) Le paragraphe 54 (6) de la Loi est modifié par insertion de «prescrits pour l'application du paragraphe (1.1)» après «biens de consommation».

(6) L'article 54 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Certains avis réputés expirés

(7) L'avis enregistré en vertu de l'alinéa (1) a) ou l'avis de prorogation enregistré en vertu du paragraphe (3) à l'égard de biens de consommation qui est en vigueur immédiatement avant le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale est réputé avoir expiré ce jour-là, et :

- a) d'une part, il est entendu que l'avis ne peut pas être prorogé en vertu du paragraphe (3);
- b) d'autre part, la réclamation faite en vertu de l'avis n'a aucune incidence sur le bien-fonds décrit dans l'avis.

Avis supprimé du titre

(8) L'avis enregistré en vertu de l'alinéa (1) a) ou l'avis de prorogation enregistré en vertu du paragraphe (3) peut être supprimé du titre par enregistrement d'une demande à cet effet au bureau d'enregistrement immobilier compétent sous la forme et de la manière qu'approuve le directeur des droits immobiliers nommé en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* si, selon le cas :

- a) l'avis est réputé avoir expiré aux termes du paragraphe (7);
- b) l'avis concernait des biens grevés qui étaient des biens de consommation et a expiré avant le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* a reçu la sanction royale.

5 L'article 56 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Application à certains avis

(2.0.1) Les paragraphes (1) et (2) ne s'appliquent à un avis de sûreté enregistré concernant des biens grevés qui sont des biens de consommation que si les biens de consommation sont prescrits pour l'application du paragraphe 54 (1.1).

6 (1) L'alinéa 57 (1) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) un certificat de mainlevée si les biens de consommation sont prescrits pour l'application du paragraphe 54 (1.1) et qu'un avis de sûreté a été enregistré en vertu de cet article.

(2) Le paragraphe 57 (1.1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Disposition transitoire

(1.1) L'alinéa (1) b), dans sa version immédiatement antérieure au jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* a reçu la sanction royale, continue de s'appliquer à un avis de sûreté enregistré en vertu de l'article 54 à l'égard de biens de consommation avant ce jour-là si toutes les obligations prévues par le contrat de sûreté constitutif de la sûreté ont été exécutées, ou s'il a été renoncé à leur exécution, moins de 30 jours avant ce jour-là.

(3) Le paragraphe 57 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Préservation des droits

(3) Les paragraphes (1) et (2) n'ont aucune incidence sur les droits visés au paragraphe 54 (8) ou à l'article 56 dont est titulaire une personne.

7 Le paragraphe 73.1 (1) de la Loi est modifié par suppression de «chargé de l'application de la présente loi» dans le passage qui précède l'alinéa a).

8 Le paragraphe 74 (2) de la Loi est modifié par suppression de «chargé de l'application de la présente loi» dans le passage qui précède l'alinéa a).

9 L'article 74.1 de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

b.1) pour l'application du paragraphe 54 (1.1) :

(i) prescrire des biens de consommation,

(ii) régir toute question transitoire pouvant découler de la prise d'un règlement en vertu du sous-alinéa (i);

10 La partie VI de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Restrictions quant aux recours : modifications apportées par la Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements

74.2 (1) Aucune cause d'action ne prend naissance contre la Couronne du chef de l'Ontario, un membre, actuel ou ancien, du Conseil exécutif ou un employé, fonctionnaire ou mandataire, actuel ou ancien, de la Couronne du chef de l'Ontario si elle résulte directement ou indirectement de ce qui suit :

- a) l'édition, l'effet, l'application ou l'abrogation des modifications apportées à la présente loi par l'annexe 4 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* ou la prise, l'effet, l'application ou l'abrogation des règlements pris en vertu de l'alinéa 74.1 b.1);
- b) quoi que ce soit qui est fait ou n'est pas fait en vertu des modifications apportées à la présente loi par l'annexe 4 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* ou des règlements pris en vertu de l'alinéa 74.1 b.1), ou qui est fait ou n'est pas fait conformément à ces modifications ou règlements ou autrement à leur égard, y compris les arrêtés pris par le ministre en vertu de l'article 73.1;
- c) l'incidence sur un effet ou des droits contractuels ou autres, notamment la révocation, la cessation, l'expiration, la résiliation ou la modification d'un effet ou de droits contractuels ou autres, par suite des modifications apportées à la présente loi par l'annexe 4 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* ou des règlements pris en vertu de l'alinéa 74.1 b.1);
- d) toute assertion ou autre conduite d'un membre, actuel ou ancien, du Conseil exécutif, ou d'un employé, fonctionnaire ou mandataire, actuel ou ancien, de la Couronne du chef de l'Ontario, qui se rapporte directement ou indirectement aux modifications apportées à la présente loi par l'annexe 4 de la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* ou aux règlements pris en vertu de l'alinéa 74.1 b.1).

Aucun recours

(2) Aucuns frais, indemnités ni dommages-intérêts, notamment pour une perte de recettes ou de profits, ne sont exigibles ni dus à quelque personne que ce soit, et aucune personne ne peut se prévaloir d'un recours, notamment un recours contractuel, un recours en responsabilité délictuelle, en restitution ou en fiducie, ou un recours fondé sur un enrichissement injustifié, une mauvaise exécution, un acte de mauvaise foi ou une obligation fiduciaire, ou tout recours en *equity* ou recours fondé sur une loi quelconque, relativement à quoi que ce soit qui est visé au paragraphe (1).

Irrecevabilité de certaines instances

(3) Sont irrecevables les instances qui sont introduites ou poursuivies contre la Couronne du chef de l'Ontario, un membre, actuel ou ancien, du Conseil exécutif ou un employé, fonctionnaire ou mandataire, actuel ou ancien, de la Couronne du chef de l'Ontario et qui, directement ou indirectement, se fondent sur quoi que ce soit qui est visé au paragraphe (1) ou s'y rapportent.

Requête

(4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas à l'égard d'une requête en révision judiciaire. Toutefois, il s'applique à l'égard de toute autre instance judiciaire, administrative ou arbitrale dans laquelle est demandée une réparation ou une mesure de

redressement, notamment une exécution en nature, une injonction, un jugement déclaratoire, ou encore l'exécution d'un jugement, d'une ordonnance ou d'une sentence rendu à l'extérieur de l'Ontario.

Effet rétroactif

(5) Les paragraphes (3) et (4) s'appliquent, que la cause d'action sur laquelle l'instance est apparemment fondée ait pris naissance avant le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* a reçu la sanction royale, ce jour-là ou par la suite.

Aucuns dépens adjugés en cas de rejet

(6) Aucuns dépens ne sont adjugés contre qui que ce soit à l'égard du rejet d'une instance qui ne peut être introduite ou poursuivie aux termes du paragraphe (3).

Pas d'empêchement aux instances introduites par la Couronne

(7) Le présent article ne s'applique pas à l'égard des instances introduites par la Couronne du chef de l'Ontario.

Aucune expropriation

(8) Aucune des mesures visées au paragraphe (1) ne constitue une expropriation ou un effet préjudiciable pour l'application de la *Loi sur l'expropriation* ou par ailleurs en droit.

Application à certaines ententes

(9) Il est entendu que le présent article s'applique à l'égard d'une réclamation faite par une partie à n'importe laquelle des ententes suivantes conclues avec la Couronne du chef de l'Ontario en ce qui concerne une question qui découle directement ou indirectement de l'entente :

1. La «Supplemental Royalty Payment Agreement» conclue entre Sa Majesté la Reine du chef de l'Ontario, représentée par le ministre des Finances, et Teranet Inc. et Teranet Holdings LP, qui est entrée en vigueur le 16 décembre 2010.
2. La «Second Amended and Restated License Agreement» conclue entre Sa Majesté la Reine du chef de l'Ontario, représentée par le ministre des Services gouvernementaux, et Teranet Inc., qui est entrée en vigueur le 16 décembre 2010.
3. Les autres ententes conclues entre la Couronne du chef de l'Ontario et une ou plusieurs des entités suivantes :
 - i. Teranet Inc.,
 - ii. Teranet Holdings LP,
 - iii. toute entité liée à Teranet Inc. ou à Teranet Holdings LP,
 - iv. tout successeur ou ayant droit autorisé d'une entité mentionnée à la sous-disposition i, ii ou iii.

11 L'alinéa 78 (3) c) de la Loi est modifié par suppression de «des Services aux consommateurs et aux entreprises» à la fin de l'alinéa.

Entrée en vigueur

12 La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale.

ANNEXE 5
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1 L'article 47 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception

(29) Les paragraphes (20) à (28) ne s'appliquent pas, et sont réputés ne jamais s'être appliqués, à l'égard des terrains désignés comme biens-fonds communautaires axés sur le transport en commun en vertu du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2020 sur les collectivités axées sur le transport en commun*, y compris à l'égard des causes d'action, des sommes dues ou payables, ou des recours ou instances qui se rapportent directement ou indirectement à ces terrains.

Entrée en vigueur

2 La présente annexe entre en vigueur le jour où la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* reçoit la sanction royale.