

Legislative  
Assembly  
of Ontario



Assemblée  
législative  
de l'Ontario

1<sup>re</sup> SESSION, 44<sup>e</sup> LÉGISLATURE, ONTARIO  
4 CHARLES III, 2026

# Projet de loi 110

**Loi édictant la Loi de 2026 sur la construction de l'aéroport Billy Bishop**

**L'honorable P. Sarkaria**  
Ministre des Transports

**Projet de loi du gouvernement**

1<sup>re</sup> lecture      23 avril 2026

2<sup>e</sup> lecture

3<sup>e</sup> lecture

Sanction royale



## NOTE EXPLICATIVE

La *Loi de 2026 sur la construction de l'aéroport Billy Bishop* autorise le ministre des Transports à prescrire et à procéder à la dévolution à la Couronne de biens-fonds appartenant à la cité de Toronto. Lorsque des biens-fonds sont prescrits, l'ensemble des bâtiments, constructions, accessoires fixes et améliorations connexes qui appartiennent à la cité de Toronto sont également dévolus à la Couronne et la cité ne peut ni grever ni aliéner ces biens.

La Loi prévoit le versement à la cité de Toronto d'une indemnité fondée sur la valeur marchande des biens énoncée dans les rapports d'évaluation préparés conformément aux dispositions réglementaires. Les différends relatifs à l'indemnité sont tranchés par voie d'arbitrage.

La Loi prévoit également que la cité de Toronto cesse d'être partie à l'entente tripartite à la date prescrite et que la Couronne la remplace comme partie à l'entente. Les opérations faites par la cité de Toronto relativement à l'entente sont interdites et nulles.

La Loi autorise le ministre à exiger que la cité de Toronto lui fournisse des renseignements se rapportant à la dévolution des biens-fonds en vertu du paragraphe 2 (1). De plus, elle établit des règles en ce qui concerne la signification de documents, restreint les instances pouvant être introduites contre la Couronne et confirme que les mesures prises en vertu de la Loi ne constituent pas une expropriation.

La Loi comprend les pouvoirs réglementaires confiés au ministre et au lieutenant-gouverneur en conseil. Elle entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

## Loi édictant la Loi de 2026 sur la construction de l'aéroport Billy Bishop

### SOMMAIRE

#### Préambule

1.	Interprétation
2.	Biens-fonds dévolus à la Couronne
3.	Restrictions relatives à la cité de Toronto : biens
4.	Indemnité
5.	Entente tripartite
6.	Exigence : communication de renseignements
7.	Signification d'un document
8.	Extinction des causes d'action
9.	Règlements : ministre
10.	Règlements : lieutenant-gouverneur en conseil
11.	Adoption de documents dans les règlements
12.	Effet rétroactif : droits existants
13.	Entrée en vigueur
14.	Titre abrégé
Annexe 1	Biens-fonds pouvant être prescrits pour l'application du paragraphe 2 (1)

#### Préambule

Le gouvernement de l'Ontario est résolu à faire ce qui suit :

Moderniser l'aéroport Billy Bishop de Toronto afin de libérer son potentiel économique pour l'ensemble de la province.

Offrir davantage de choix et de commodité aux passagers aériens.

Contribuer à la réalisation des objectifs économiques et touristiques de l'Ontario.

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

#### Interprétation

**1** (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«bien-fonds» S'entend en outre d'un domaine ou autre droit, d'une servitude ou d'un terme relatifs à un bien-fonds. («land»)

«biens réels dévolus» Les biens-fonds, les intérêts, les bâtiments, les constructions, les accessoires fixes, les ajouts, les transformations et les améliorations qui sont dévolus à la Couronne en vertu de l'article 2. («vested real property»)

«Couronne» La Couronne du chef de l'Ontario. («Crown»)

«entente tripartite» L'entente datée du 30 juin 1983, dans ses versions successives, conclue entre le gouvernement du Canada, la cité de Toronto et l'Administration portuaire de Toronto relativement à l'Aéroport des îles de Toronto, connu sous le nom d'aéroport Billy Bishop de Toronto. («Tripartite Agreement»)

«ministre» Le ministre des Transports ou tout autre membre du Conseil exécutif à qui la responsabilité de l'application de la présente loi est assignée ou transférée en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

«prescrit» Prescrit par le ministre en vertu de l'article 9. («prescribed»)

«règlements» Les règlements pris en vertu de la présente loi. («Regulations»)

#### Modifications ultérieures aux cotes foncières

(2) Le bien-fonds identifié par une cote foncière énoncée à l'annexe 1 ou dans un règlement constitue le bien-fonds décrit dans la cote foncière le jour où cette cote est ajoutée à l'annexe ou au règlement; toute modification ultérieure à la cote foncière n'a aucune incidence sur l'identification d'un tel terrain.

### **Biens-fonds dévolus à la Couronne**

2 (1) Tous les biens-fonds prescrits pour l'application du présent paragraphe sont dévolus à la Couronne à la date prescrite à leur égard et placés sous le contrôle du ministre.

### **Bâtiments, constructions, etc. dévolus à la Couronne**

(2) Si des biens-fonds sont prescrits pour l'application du paragraphe (1), les éléments suivants sont également dévolus à la Couronne à la date prescrite à leur égard et placés sous le contrôle du ministre :

1. Tous les intérêts sur les biens-fonds.
2. Tous les bâtiments et constructions situés sur les biens-fonds et tous les intérêts sur ces bâtiments et constructions.
3. Tous les accessoires fixes et tous les intérêts sur des accessoires fixes installés ou placés dans ou sur les biens-fonds ou les bâtiments ou constructions visés à la disposition 2, ou utilisés relativement à ceux-ci.
4. Tous les ajouts, transformations et améliorations, et tous les intérêts sur ceux-ci, effectués relativement aux biens-fonds ou aux bâtiments ou constructions visés à la disposition 2 ou aux accessoires fixes visés à la disposition 3.

### **Application**

(3) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent malgré toute disposition d'une entente, tout autre acte, toute autre loi ou tout autre règlement, autre qu'un règlement pris en vertu de la présente loi.

### **Aéroport Billy Bishop de Toronto : biens-fonds**

(4) Les biens-fonds prescrits pour l'application du paragraphe (1) doivent faire partie des biens-fonds identifiés par les cotes foncières énoncées à l'annexe 1 et appartenir à la cité de Toronto ou être sous son contrôle.

### **Bâtiments, constructions, etc. appartenant à la cité de Toronto**

(5) Malgré le paragraphe (2), les intérêts, bâtiments, constructions, accessoires fixes, ajouts, transformations ou améliorations énoncés à ce paragraphe ne sont pas dévolus à la Couronne, sauf si, à la date prescrite en vertu du paragraphe (1), la cité de Toronto en est propriétaire ou en a le contrôle.

### **Exceptions, etc.**

(6) Le présent article est assujéti aux exceptions, conditions, limites ou restrictions prescrites, y compris celles qui peuvent limiter l'étendue ou la durée de la dévolution de biens-fonds en vertu du présent article.

### **Restrictions relatives à la cité de Toronto : biens**

3 (1) La cité de Toronto ne doit pas grever, vendre, enlever ou aliéner, selon le cas :

- a) les biens-fonds faisant partie des biens-fonds identifiés par les cotes foncières énoncées à l'annexe 1;
- b) les bâtiments ou constructions situés sur les biens-fonds visés à l'alinéa a);
- c) les intérêts sur les biens-fonds visés à l'alinéa a) et les intérêts sur les bâtiments ou constructions visés à l'alinéa b);
- d) les accessoires fixes ou les intérêts sur les accessoires fixes installés ou placés dans ou sur les biens-fonds visés à l'alinéa a) ou les bâtiments ou constructions visés à l'alinéa b), ou utilisés relativement à ceux-ci;
- e) les ajouts, transformations et améliorations, ou les intérêts sur ceux-ci, effectués relativement aux biens-fonds visés à l'alinéa a), aux bâtiments ou constructions visés à l'alinéa b) ou aux accessoires fixes visés à l'alinéa d).

### **Nullité du transfert d'un bien-fonds**

(2) Le grèvement, la vente ou l'aliénation de toute chose mentionnée au paragraphe (1) par la cité de Toronto est nul et sans effet.

### **Personne ou entité réputée en contravention avant la sanction royale**

(3) Le grèvement, la vente, l'enlèvement ou l'aliénation de toute chose mentionnée au paragraphe (1) par la cité de Toronto après la date à laquelle la présente loi reçoit la première lecture, mais avant le jour où elle reçoit la sanction royale;

- a) est réputé contrevenir au paragraphe (1);
- b) est réputé nul et sans effet.

### **Avis**

(4) Immédiatement après l'entrée en vigueur de la présente loi, la cité de Toronto avise le ministre par écrit de toute opération en instance relative au bien-fonds identifié à l'annexe 1 qui lui appartient ou qui est placé sous son contrôle, notamment tout litige en instance ou toute autre question pouvant avoir une incidence sur ce bien-fonds.

### **Exceptions, etc.**

(5) Le présent article est assujéti aux exceptions, conditions, limites ou restrictions énoncées dans les règlements.

### **Indemnité**

4 (1) La Couronne verse l'indemnité à l'égard des biens réels dévolus à la cité de Toronto conformément à la présente loi et aux règlements.

#### **Idem**

(2) L'indemnité payable à la cité de Toronto est fondée sur la valeur marchande des biens réels dévolus telle qu'elle est énoncée dans les rapports visés au paragraphe (4) et les autres montants énoncés dans les règlements.

#### **Coûts déduits de l'indemnité**

(3) Si un montant, tel que des coûts, est recouvrable en vertu de la présente loi par la Couronne contre la cité de Toronto, l'indemnité à verser à la cité au titre de tout bien réel dévolu peut être réduite du montant en question ou d'une partie de ce montant.

#### **Rapports d'évaluation**

(4) Le ministre, ou une autre entité précisée par la présente loi ou les règlements, rédige un rapport d'évaluation de la valeur marchande des biens réels dévolus.

#### **Idem**

(5) Un rapport distinct doit être rédigé en application du paragraphe (4) à l'égard de chaque règlement pris pour l'application du paragraphe 2 (1) et doit contenir ce qui suit :

- a) une liste des prix de vente de biens comparables, le cas échéant;
- b) une explication des réductions effectuées en vertu du paragraphe (3);
- c) les autres renseignements qu'exigent les règlements.

#### **Calendrier et méthodes de calcul ou d'évaluation de montants**

(6) L'évaluation de la valeur marchande visée au paragraphe (4) est assujettie aux règles précisées dans les règlements en ce qui concerne ce qui suit :

- a) les dates ou périodes à l'égard desquelles la valeur marchande d'un bien réel dévolu est calculée ou évaluée;
- b) les méthodes visant à calculer ou évaluer tout montant ou toute chose liée à l'évaluation de la valeur marchande du bien réel dévolu;
- c) les autres règles énoncées dans les règlements.

#### **Communication des rapports**

(7) La Couronne fournit une copie du rapport pertinent à la cité de Toronto au moment du versement de l'indemnité.

#### **Versement excédentaire**

(8) Tout montant versé à la cité de Toronto qui excède le montant de l'indemnité à laquelle la cité a droit en application du présent article constitue une créance de la Couronne que celle-ci peut recouvrer au moyen d'une action ou de tout autre recours ou de toute autre procédure dont elle peut légalement se prévaloir pour recouvrer ses créances.

#### **Fonds affectés par la Législature**

(9) L'indemnité payable aux termes du présent article est prélevée sur les fonds affectés à cette fin par la Législature.

#### **Échange de biens-fonds**

(10) Malgré le paragraphe (9) et sous réserve des règlements, le cas échéant, la Couronne peut, dans le cadre de l'indemnité payable en vertu du présent article, céder un bien-fonds qui lui appartient à la cité de Toronto.

#### **Différends**

(11) Tout différend relatif au présent article doit être tranché par voie d'arbitrage exécutoire effectué sous le régime de la *Loi de 1991 sur l'arbitrage*.

#### **Valeur marchande**

(12) La définition qui suit s'applique au présent article.

«valeur marchande» À l'égard d'un bien, s'entend de la somme qu'il rapporterait vraisemblablement, selon l'état actuel et l'utilisation actuelle du bien, s'il était vendu sur le marché libre par un vendeur consentant à un acheteur consentant.

#### **Idem**

(13) Il est entendu que les facteurs suivants ne sont pas pris en compte dans l'évaluation de la valeur marchande :

1. Toute utilisation spéciale à laquelle sera affecté le bien-fonds.

2. Toute augmentation de la valeur du bien-fonds qui résulte de l'aménagement, imminent ou non, du bien-fonds.

#### **Entente tripartite**

5 (1) À compter de la date prescrite, la cité de Toronto est réputée avoir cédé à la Couronne tous ses droits et toutes ses obligations dans le cadre de l'entente tripartite; toute mention de la cité de Toronto dans l'entente vaut mention de la Couronne.

#### **Restrictions relatives à la cité de Toronto : entente**

(2) La cité de Toronto ne doit ni grever, céder, modifier, résilier ni aliéner autrement ses droits ou obligations dans le cadre de l'entente tripartite.

#### **Nullité du grèvement, etc.**

(3) Le grèvement, la cession, la modification, la résiliation ou l'aliénation de tout droit ou de toute obligation dans le cadre de l'entente tripartite est nul et sans effet.

#### **Grèvement, etc. réputé en contravention avant la sanction royale**

(4) Le grèvement, la cession, la modification, la résiliation ou l'aliénation, par la cité de Toronto, de tout droit ou de toute obligation dans le cadre de l'entente tripartite après la date à laquelle la présente loi reçoit la première lecture, mais avant le jour où elle reçoit la sanction royale :

- a) est réputé contrevenir au paragraphe (2);
- b) est réputé nul et sans effet.

#### **Exceptions, etc.**

(5) Le présent article est assujéti aux exceptions, conditions, limites ou restrictions énoncées dans les règlements.

#### **Exigence : communication de renseignements**

6 (1) Le ministre peut, par avis écrit à la cité de Toronto, enjoindre à la cité de lui communiquer les renseignements ou données qui, selon lui, sont pertinents en ce qui concerne les biens réels dévolus en vertu du paragraphe 2 (1).

#### **Idem**

(2) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (1), l'avis visé à ce paragraphe peut exiger la communication de copies de contrats, de dossiers, de rapports, de plans, notamment des plans d'arpentage, ou d'autres documents.

#### **Conformité**

(3) La cité de Toronto doit se conformer à l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) dans le délai qui y est précisé.

#### **Signification d'un document**

7 (1) Sauf disposition contraire de la présente loi, un document qui doit ou peut être remis ou signifié à une personne ou à une entité en vertu de la présente loi l'est suffisamment s'il est, selon le cas :

- a) livré directement à la personne ou à l'entité;
- b) envoyé par courrier recommandé à la dernière adresse connue de la personne ou de l'entité;
- c) envoyé par courrier électronique à la dernière adresse électronique connue de la personne ou de l'entité;
- d) remis de toute autre façon prescrite.

#### **Document réputé reçu**

(2) Sous réserve du paragraphe (3) :

- a) le document envoyé de la manière prévue à l'alinéa (1) c) est réputé avoir été reçu le premier jour ouvrable suivant le jour de son envoi;
- b) le document remis de la manière prévue à l'alinéa (1) d) est réputé avoir été reçu le jour précisé par les règlements.

#### **Non-réception du document**

(3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas si la personne ou l'entité démontre que, en toute bonne foi, elle n'a pas reçu le document ou ne l'a reçu qu'à une date ultérieure pour une raison indépendante de sa volonté, y compris une absence, un accident, une invalidité ou une maladie.

#### **Extinction des causes d'action**

8 (1) Aucune cause d'action contre la Couronne ou un membre, actuel ou ancien, du Conseil exécutif ou un employé, administrateur, mandataire ou conseiller, actuel ou ancien, de la Couronne ne résulte, directement ou indirectement, de ce qui suit :

- a) l'édiction, la modification ou l'abrogation de toute disposition de la présente loi;

- b) la prise, la modification ou l'abrogation de toute disposition d'un règlement pris en vertu de la présente loi;
- c) quoi que ce soit qui est fait ou n'est pas fait conformément à la présente loi ou à un règlement pris en vertu de la présente loi;
- d) toute modification, révocation, cessation ou résiliation d'un droit sur des biens réels, d'un droit contractuel ou autre résultant de quoi que ce soit qui est visé aux alinéas a) à c);
- e) toute assertion ou autre conduite se rapportant, directement ou indirectement, au transfert réel ou éventuel de biens réels dévolus ou d'une partie de ceux-ci, que l'assertion soit faite ou que l'autre conduite se produise avant ou après l'entrée en vigueur de l'article 2 de la présente loi.

#### **Aucun recours**

(2) Sauf disposition contraire de l'article 4, aucuns frais, indemnités ni dommages-intérêts, notamment pour une perte de recettes ou de profits ou toute autre perte prétendue, qu'elle soit directe ou indirecte, ne sont exigibles ni à payer à qui que ce soit par une personne visée au paragraphe (1), et nul ne peut se prévaloir d'un recours, notamment un recours en responsabilité contractuelle ou délictuelle ou en restitution ou un recours fondé sur une mauvaise exécution, un acte de mauvaise foi, un manquement aux obligations relatives à une fiducie ou aux obligations fiduciaires, ou encore un recours en equity ou fondé sur une loi quelconque contre toute personne visée au paragraphe (1) relativement à quoi que ce soit qui est visé à ce paragraphe.

#### **Irrecevabilité de certaines instances**

(3) Sont irrecevables les instances qui se fondent, directement ou indirectement, sur quoi que ce soit qui est visé au paragraphe (1) ou s'y rapportent et qui peuvent être introduites ou poursuivies contre une personne visée à ce paragraphe.

#### **Application**

(4) Les paragraphes (2) et (3) ne s'appliquent pas à l'égard d'une requête en révision judiciaire ou d'une demande de recours constitutionnel. Toutefois, ils s'appliquent 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.

#### **Aucuns dépens adjugés**

(5) Aucuns dépens ne doivent être adjugés contre une personne à l'égard d'une instance qui ne peut être introduite ou poursuivie en vertu du paragraphe (3).

#### **Aucune expropriation ou aucun effet préjudiciable**

(6) 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.

#### **Aucun empêchement aux instances introduites par la Couronne**

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

#### **Règlements : ministre**

9 Le ministre peut, par règlement :

- a) traiter de tout ce que la présente loi mentionne comme étant prescrit ou régi autrement par les règlements;
- b) soustraire une personne ou une entité à l'application d'une disposition de la présente loi ou des règlements, avec ou sans conditions;
- c) définir des mots ou expressions utilisés, mais non définis dans la présente loi et préciser davantage le sens de mots ou d'expressions qui y sont utilisés et définis;
- d) exiger que la cité de Toronto ou une autre personne ou entité précisée prenne des mesures précisées à l'égard des biens réels dévolus;
- e) régir le recouvrement, par la Couronne, des coûts de la cité de Toronto ou d'une autre personne ou entité prescrite, notamment prescrire les circonstances dans lesquelles la Couronne peut recouvrer les coûts, prescrire les coûts qui peuvent être recouverts, exiger que la cité de Toronto ou qu'une autre personne ou entité prescrite paie de tels coûts et autoriser la Couronne à recouvrer les coûts prescrits dans les circonstances prescrites;
- f) exiger que la cité de Toronto ou qu'une personne ou une entité précisée fournisse des renseignements au ministre ou à une autre personne ou entité prescrite qui sont pertinents dans le cadre de l'application de la présente loi;
- g) prévoir les questions transitoires qui, à son avis, sont nécessaires ou souhaitables pour :
  - (i) faciliter la mise en œuvre de la présente loi ou d'une disposition de la présente loi, notamment des questions découlant de la dévolution de biens réels,
  - (ii) prendre des mesures concernant des problèmes ou questions découlant de l'édiction de la présente loi;

- h) prévoir toute autre question nécessaire pour réaliser l'objet de la présente loi, autre que les questions qui peuvent faire l'objet de règlements pris en vertu de l'article 10.

### **Règlements : lieutenant-gouverneur en conseil**

**10** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) s'il est d'avis qu'une entente peut entraver la dévolution des biens réels en vertu de la présente loi, régir de telles ententes dans la mesure de l'entrave, notamment :
- (i) prévoir les conditions précisées qui sont réputées faire partie ou non d'une entente,
  - (ii) exiger que les parties à une entente incorporent à l'entente les conditions précisées,
  - (iii) interdire qu'une entente intègre les conditions précisées;
- b) traiter des conséquences de la contravention ou de la non-conformité à l'article 3 ou 5, notamment :
- (i) traiter des mesures que la cité de Toronto, le ministre ou toute autre personne ou entité doit prendre relativement à la contravention ou à la non-conformité,
  - (ii) régir les droits, pouvoirs et obligations des personnes ou entités qui ont été touchées, directement ou indirectement, par la contravention ou la non-conformité,
  - (iii) régir la dévolution de biens réels, y compris l'enregistrement, sur un titre, relativement à la contravention ou à la non-conformité,
  - (iv) prévoir les exceptions, conditions, limites ou restrictions;
- c) régir l'indemnité visée à l'article 4, notamment :
- (i) régir les montants pour l'application du paragraphe 4 (2), y compris fixer les montants et les montants maximaux ou minimaux ou préciser des méthodes ou techniques pour le calcul de ces montants ou de ces montants maximaux ou minimaux,
  - (ii) préciser une entité et prévoir les exigences relatives à un rapport visé au paragraphe 4 (4),
  - (iii) traiter des règles qui s'appliquent à l'évaluation de la valeur marchande visée au paragraphe 4 (6),
  - (iv) exiger que la cité de Toronto reçoive le paiement des montants visés au sous-alinéa (i) ou participe aux méthodes précisées pour recevoir ces paiements;
- d) régir la signification de documents pour l'application de l'article 7, y compris, le cas échéant, préciser une date pour l'application de l'alinéa 7 (2) b).

### **Adoption de documents dans les règlements**

**11** (1) Les règlements peuvent adopter par renvoi, avec les modifications que l'auteur des règlements estime nécessaires, tout ou partie d'un document, notamment un code, une formule, une norme, un protocole ou une procédure, et en exiger l'observation.

### **Incorporation continue par renvoi**

(2) Le pouvoir d'adopter par renvoi un document et d'en exiger l'observation en vertu du paragraphe (1) comprend le pouvoir de l'adopter dans ses versions successives.

### **Prise d'effet**

(3) L'adoption d'une modification apportée à un document qui a été adopté par renvoi prend effet à la publication d'un avis de la modification dans la *Gazette de l'Ontario* ou dans le registre établi en application de la *Charte des droits environnementaux de 1993*.

### **Effet rétroactif : droits existants**

**12** Les règlements qui comportent une disposition en ce sens ont un effet rétroactif et s'appliquent aux droits des biens réels, aux droits contractuels ou aux autres droits qui existaient au moment de la prise du règlement.

### **Entrée en vigueur**

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

### **Titre abrégé**

**14** Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2026 sur la construction de l'aéroport Billy Bishop*.

## ANNEXE 1

### BIENS-FONDS POUVANT ÊTRE PRESCRITS POUR L'APPLICATION DU PARAGRAPHE 2 (1)

1. Cote foncière 21386-0314 (ED).

2. Cote foncière 21418-0016 (ED).
3. Cote foncière 21418-0017 (ED).
4. Cote foncière 21418-0019 (ED).
5. Cote foncière 21418-0020 (ED).
6. Cote foncière 21418-0021 (ED).
7. Cote foncière 21418-0107 (ED).
8. Cote foncière 21418-0121 (ED).