

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

1^{re} SESSION, 42^e LÉGISLATURE, ONTARIO
68 ELIZABETH II, 2019

Projet de loi 88

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire

M. D. Downey

Projet de loi de député

1^{re} lecture 25 mars 2019

2^e lecture

3^e lecture

Sanction royale



NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte diverses modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Voici un résumé des principaux changements :

Le paragraphe 53 (1) de la Loi est modifié de sorte que, en plus d'un propriétaire d'un terrain ou de son mandataire, un titulaire de la charge grevant un terrain ou son mandataire ou encore un acheteur d'un terrain ou son mandataire, peut présenter une demande d'autorisation au sens du paragraphe 50 (1).

L'article 53 est modifié pour permettre à l'auteur d'une demande de modifier sa demande d'autorisation tant que le conseil ou le ministre n'a pas donné ou refusé de donner une autorisation, sous réserve des conditions que le conseil ou le ministre estime appropriées. L'article 53 est également modifié pour permettre l'annulation d'une autorisation accordée en vertu de cet article.

Le projet de loi modifie également la Loi pour prévoir qu'une contravention à l'article 50 à l'égard d'une parcelle de terrain faisant l'objet d'une opération n'a pas et est réputée ne jamais avoir eu pour effet d'empêcher la cession du terrain ou l'établissement d'un droit sur celui-ci si la contravention a été commise plus de 20 ans avant la date de l'opération visant la parcelle.

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire

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

1 (1) Le paragraphe 50 (1.1) de la Loi sur l'aménagement du territoire est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Retrait du pouvoir

(1.1) Le ministre peut, par arrêté accompagné d'explications écrites, retirer les pouvoirs conférés au conseil d'une municipalité en vertu du présent article et des articles 53 et 57. L'arrêté peut s'appliquer à une ou plusieurs demandes d'autorisation ou de certificat de validation que précise l'arrêté ou à n'importe lesquelles d'entre elles présentées après que l'arrêté est pris.

(2) Le paragraphe 50 (1.2) de la Loi est modifié par suppression de «, d'accorder des approbations en vertu du paragraphe (18)».

(3) Le paragraphe 50 (1.3) de la Loi est modifié par suppression de «, d'accorder des approbations en vertu du paragraphe (18)».

(4) Le paragraphe 50 (1.4) de la Loi est modifié par suppression de «, d'accorder des approbations en vertu du paragraphe (18)».

(5) Le paragraphe 50 (1.5) de la Loi est modifié par suppression de «, d'accorder des approbations en vertu du paragraphe (18)».

(6) L'alinéa 50 (3) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

b) le cédant par acte de cession, la personne qui accorde, cède ou exerce un pouvoir de désignation, le débiteur hypothécaire ou le constituant de la charge grevant le terrain, le vendeur aux termes d'une convention de vente ou le cédant d'un droit d'utilisation du terrain ou autre droit sur celui-ci, selon le cas, ne conserve pas le fief ou le droit de rachat, ni le pouvoir ni le droit d'accorder, de céder ou d'exercer le pouvoir de désignation à l'égard du terrain attenant à celui qui fait l'objet de la cession ou autre opération, autre que ce qui suit, selon le cas :

(i) un terrain qui comprend la totalité d'un ou plusieurs lots ou d'une ou plusieurs pièces dans un ou plusieurs plans de lotissement enregistrés,

(ii) un terrain qui figure sur une description enregistrée en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*,

(iii) un terrain qui a été cédé antérieurement par acte de cession avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53 ou qui a été hypothéqué ou grevé d'une charge avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53, laquelle autorisation ne stipulait pas que le présent paragraphe ou le paragraphe (5) s'applique à une cession ou opération subséquentes,

(iv) la totalité de la partie restante d'une parcelle de terrain, l'autre partie ou les autres parties ont été cédées au moyen d'un acte de cession avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53, laquelle autorisation ne stipulait pas que le présent paragraphe ou le paragraphe (5) s'applique à une cession ou opération subséquente,

(v) un terrain ou un terrain attenant qui appartenait antérieurement à des tenants conjoints si le titre et le droit de propriété sur le terrain ont fusionné avec le droit de propriété sur le terrain attenant en raison du décès d'un des tenants conjoints.

(7) L'alinéa 50 (3) g) de la Loi est modifié par insertion de «ou à son successeur en titre» après «à la personne de qui il a été acquis».

(8) Le paragraphe 50 (5) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Réglementation relative aux parties de lots de terrain

(5) Si le terrain figure sur un plan de lotissement enregistré avant ou après l'entrée en vigueur du présent article, nul ne doit céder un terrain autre que la totalité d'un lot ou d'une pièce du terrain par acte de cession, accorder, céder ou exercer un pouvoir de désignation à l'égard de ce terrain, hypothéquer ou grever ce terrain, conclure une convention de vente relative à ce terrain ou conclure une convention visant à autoriser l'utilisation du terrain ou à conférer un droit sur celui-ci, directement ou en vertu du renouvellement de la convention pour une durée de 21 ans ou plus sauf si :

(9) L'alinéa 50 (5) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le cédant par acte de cession, la personne qui accorde, cède ou exerce un pouvoir de désignation, le débiteur hypothécaire ou le constituant de la charge grevant le terrain, le vendeur aux termes d'une convention de vente ou le cédant d'un droit d'utilisation du terrain ou autre droit sur celui-ci, selon le cas, ne conserve pas le fief ou le droit de rachat du terrain, ni le pouvoir ni le droit d'accorder, de céder ou d'exercer le pouvoir de désignation à l'égard du terrain attenant à celui qui fait l'objet de la cession ou autre opération, autre que ce qui suit, selon le cas :
- (i) un terrain qui comprend la totalité d'un ou plusieurs lots ou d'une ou plusieurs pièces de terrain dans un ou plusieurs plans de lotissement enregistrés,
 - (ii) un terrain qui figure sur une description enregistrée en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*,
 - (iii) un terrain qui a été cédé antérieurement par acte de cession avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53 ou qui a été hypothéqué ou grevé d'une charge avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53, laquelle autorisation ne stipulait pas que le présent paragraphe ou le paragraphe (3) s'applique à une cession ou opération subséquentes,
 - (iv) la totalité de la partie restante d'une parcelle de terrain, l'autre partie ou les autres parties ont été cédées au moyen d'un acte de cession avec l'autorisation accordée en vertu de l'article 53, laquelle autorisation ne stipulait pas que le présent paragraphe ou le paragraphe (3) s'applique à une cession ou opération subséquente,
 - (v) un terrain ou un terrain attenant qui appartenait antérieurement à des tenants conjoints si le titre et le droit de propriété sur le terrain ont fusionné avec le droit de propriété sur le terrain attenant en raison du décès d'un des tenants conjoints.

(10) L'alinéa 50 (5) g) de la Loi est modifié par insertion de «ou à son successeur en titre» après «à la personne de qui il a été acquis».

(11) Le paragraphe 50 (6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Cession de la partie restante d'une parcelle de terrain

(6) Malgré les paragraphes (3) et (5), si le terrain constitue la partie restante d'une parcelle de terrain, l'autre ou les autres parties ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation accordé en vertu du paragraphe 53 (42), l'ensemble de la partie restante peut faire l'objet d'une cession ou autre opération avant que l'autre ou les autres parties ne fassent l'objet d'une cession tant que le certificat d'autorisation n'est pas devenu caduc en vertu du paragraphe 53 (43).

(12) Le paragraphe 50 (9) de la Loi est modifié par remplacement de «le droit d'utilisation d'une partie de bâtiment ou de construction pendant un certain nombre d'années, ou un droit à cet égard» par «le droit d'utilisation d'une partie de bâtiment ou d'une partie de construction ou un droit sur celles-ci, y compris le droit d'utilisation des terrains ou un droit sur ceux-ci lorsque ces terrains sont accessoires à l'exercice du droit d'utilisation du bâtiment ou de la construction ou d'un droit sur ce bâtiment ou cette construction» à la fin du paragraphe.

(13) L'article 50 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(12.1) Il est entendu que le paragraphe (12) s'applique à l'égard d'une autorisation qu'elle soit accordée avant ou après l'entrée en vigueur du paragraphe (12).

(14) Le paragraphe 50 (16) de la Loi est modifié par remplacement de «mentionnés dans l'hypothèque ou la charge» par «qui sont alors grevés par l'hypothèque ou la charge».

(15) Le paragraphe 50 (17) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Exception

(17) Le paragraphe (16) ne s'applique pas à la mainlevée partielle d'hypothèque ou de charge si le terrain désigné dans la mainlevée partielle peut être cédé au moyen d'un acte de cession par le propriétaire du terrain inscrit au bureau de l'enregistrement immobilier conformément aux dispositions du présent article.

(16) Le paragraphe 50 (18) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Forclusion ou exercice du pouvoir de vente

(18) La forclusion d'une hypothèque ou d'une charge ou l'exercice du pouvoir de vente relatif à une hypothèque ou une charge n'est pas légalement valide sans l'autorisation accordée en vertu de l'article 53 sauf si :

- a) la totalité du terrain qui est alors grevé par l'hypothèque ou la charge est comprise dans la forclusion ou l'exercice du pouvoir de vente;

- b) la totalité du terrain comprise dans la forclusion ou l'exercice du pouvoir de vente peut être cédé au moyen d'un acte de cession par le propriétaire de terrain inscrit au bureau de l'enregistrement immobilier conformément aux dispositions du présent article.

(17) Le paragraphe 50 (18.1) de la Loi est abrogé.

(18) Le paragraphe 50 (19) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:

Renonciation à un droit par un tenant conjoint ou commun

(19) Si deux personnes ou plus sont tenants conjoints ou communs d'une parcelle de terrain et possèdent conjointement le fief d'un terrain attenant et que l'un de ces tenants renonce à son droit sur ce terrain ou cède ce droit à un ou plusieurs des autres tenants, le tenant est réputé, pour l'application des paragraphes (3) et (5), céder ce terrain au moyen d'un acte de cession et conserver le fief du terrain attenant.

(19) Le paragraphe 50 (22) de la Loi est modifié par remplacement de «la cession d'un droit sur un terrain» par «la cession du terrain ou l'établissement d'un droit sur celui-ci» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(20) Le paragraphe 50 (23) de la Loi est modifié par insertion de «ou qui s'assure de la conformité au présent article» après «sous-alinéa (22) c) (ii)».

2 (1) Le paragraphe 53 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Le propriétaire d'un terrain ou son mandataire dûment autorisé par écrit peut demander» par «Le propriétaire d'un terrain, le titulaire de la charge grevant un terrain ou l'acheteur d'un terrain ou le mandataire dûment autorisé par écrit de l'un ou l'autre peut demander» au début du paragraphe.

(2) L'article 53 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Modification de la demande

(7.3) L'auteur d'une demande peut modifier sa demande tant que le conseil ou le ministre n'a pas donné ou refusé de donner une autorisation, sous réserve des conditions que le conseil ou le ministre estime appropriées.

Avis : demande modifiée

(7.4) Si une demande est modifiée en vertu du paragraphe (7.3), le conseil ou le ministre veille à ce qu'un avis de demande supplémentaire soit donné en application du paragraphe (5), sauf si, de l'avis du conseil ou du ministre, la modification est si mineure qu'un avis supplémentaire n'est pas nécessaire.

Autorisation provisoire

(7.5) Le conseil ou le ministre peut accorder une autorisation provisoire qui comprend des conditions à remplir avant qu'un certificat d'autorisation soit accordé en vertu du paragraphe (42).

Prorogation du délai pour remplir les conditions

(40.1) L'auteur d'une demande peut demander la prorogation du délai d'un an accordé pour remplir les conditions sous la forme et de la manière que le conseil ou le ministre estime appropriées.

Idem

(40.2) La demande visée au paragraphe (40.1) doit être présentée avant que la période d'un an accordée pour remplir les conditions n'expire.

Idem

(40.3) La période d'un an accordée pour remplir les conditions peut être prorogée une seule fois d'une période supplémentaire maximale d'un an à partir de la date à laquelle la prorogation est accordée.

Idem

(40.4) La décision du conseil ou du ministre à l'égard de la demande visée au paragraphe (40.1) n'est pas susceptible d'appel ni de révision.

(3) Le paragraphe 53 (41) de la Loi est modifié par remplacement de «rempli ces conditions, la demande d'autorisation» par «rempli ces conditions et ne s'est pas vu accorder de prorogation dans ce délai, la demande d'autorisation».

(4) Le paragraphe 53 (42) de la Loi est modifié par insertion de «à l'égard du terrain ayant fait l'objet de l'autorisation et, si l'auteur de la demande le demande, à l'égard de la partie restante de la parcelle ayant fait l'objet de l'autorisation» après «remet à l'auteur de la demande un certificat».

(5) L'article 53 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Certificat d'annulation d'une autorisation

(45) Le propriétaire d'un terrain ou son mandataire dûment autorisé par écrit peut demander au conseil ou au ministre, selon le cas, un certificat annulant une autorisation.

Remise d'un certificat

(46) Si une demande de certificat annulant une autorisation est présentée conformément au paragraphe (45), le conseil ou le ministre remet le certificat à l'auteur de la demande.

Contenu du certificat

(47) Le certificat prévoit, d'une part, que le paragraphe 50 (12) ne s'applique pas à la parcelle de terrain faisant l'objet de l'autorisation annulée et, d'autre part, que le paragraphe 50 (3) ou (5) s'applique à une cession ou une opération subséquente à l'égard de la même parcelle de terrain.

Annulation d'une autorisation

(48) Dès qu'un certificat visé au paragraphe (45) est enregistré, les paragraphes 50 (3) et (5) s'appliquent à toute cession ou opération subséquente à l'égard de la parcelle de terrain faisant l'objet de l'autorisation annulée.

3 (1) Le paragraphe 57 (6) de la Loi est modifié par remplacement de «des critères prescrits» par «des mêmes critères que ceux qui s'appliquent à l'octroi des autorisations en vertu de l'article 53» à la fin du paragraphe.

(2) Le paragraphe 57 (7) de la Loi est abrogé.

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

Contravention à l'art. 50 sans effet après 20 ans

57.1 (1) Toute contravention à l'article 50, ou à une disposition qu'il remplace, à l'égard d'une parcelle de terrain faisant l'objet d'une opération n'a pas et est réputée ne jamais avoir eu pour effet d'empêcher la cession du terrain ou l'établissement d'un droit sur celui-ci si la contravention a été commise plus de 20 ans avant la date de l'opération visant la parcelle.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne porte pas atteinte aux droits acquis par quiconque en vertu d'un jugement prononcé ou d'une ordonnance rendue par un tribunal au cours d'instances introduites au plus tard le jour qui tombe 20 ans après le jour où la contravention a été commise.

5 La disposition 26 du paragraphe 70.1 (1) de la Loi est modifiée par suppression de «du paragraphe 50 (18.1) et».

Entrée en vigueur

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

Titre abrégé

7 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2019 modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire.*