



1ST SESSION, 39TH LEGISLATURE, ONTARIO
58 ELIZABETH II, 2009

1^{re} SESSION, 39^e LÉGISLATURE, ONTARIO
58 ELIZABETH II, 2009

Bill 198

Projet de loi 198

**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 June 4, 2009
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 4 juin 2009
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The *Planning Act* is amended to include the adequate provision of a full range of housing, including housing that is affordable to low and moderate income households, as a matter of provincial interest.

Section 34 of the Act is amended to allow the councils of local municipalities to pass zoning by-laws requiring inclusionary housing in the municipality and regulating the required percentage of affordable housing units in new housing developments in the municipality.

The new section 37.1 of the Act allows municipalities to pass by-laws requiring that a specified percentage of housing units in all new housing developments in the municipality be affordable to low and moderate income households.

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

NOTE EXPLICATIVE

La *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifiée afin d'inclure dans les questions d'intérêt provincial la mise en place adéquate d'une gamme complète de logements, notamment des logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

L'article 34 de la Loi est modifié pour permettre au conseil d'une municipalité locale d'adopter des règlements municipaux de zonage exigeant l'inclusion de logements abordables dans la municipalité et réglementant le pourcentage obligatoire de logements abordables dans les nouveaux ensembles domiciliaires.

Le nouvel article 37.1 de la Loi permet à une municipalité d'adopter des règlements municipaux qui exigent qu'un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires de la municipalité soit constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

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 tous les nouveaux ensembles domiciliaires du lotissement soit constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

**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**

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.

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.

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

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

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

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

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

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

“inclusionary housing” means the provision of housing that is affordable to low and moderate income households in accordance with a by-law made under section 37.1 of this Act; (“inclusion de logements abordables”)

«inclusion de logements abordables» Fourniture de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré conformément à un règlement municipal adopté en vertu de l'article 37.1 de la présente loi. («inclusionary housing»)

“low and moderate income households” has the same meaning as in the Provincial Policy Statement published by the Ministry of Municipal Affairs and Housing and which is available from the Ministry of Municipal Affairs and Housing; (“ménages à revenu faible et modéré”)

«ménages à revenu faible et modéré» S'entend au sens de la Déclaration de principes provinciale publiée par le ministère des Affaires municipales et du Logement et que l'on peut se procurer auprès de celui-ci. («low and moderate income households»)

“new housing development” means a new housing development of 20 or more units; (“nouvel ensemble domiciliaire”)

«nouvel ensemble domiciliaire» Nouvel ensemble domiciliaire de 20 logements ou plus. («new housing development»)

2. Clause 2 (j) of the Act is repealed and the following substituted:

2. L'alinéa 2 j) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- (j) the adequate provision of a full range of housing, including housing that is affordable to low and moderate income households;

- j) la mise en place adéquate d'une gamme complète de logements, notamment des logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré;

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

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

Inclusionary housing

Inclusion de logements abordables

- 4.1 For requiring inclusionary housing in the municipality and, more specifically, for regulating the required percentage of affordable housing units in all new housing developments in the municipality.

- 4.1 Exiger l'inclusion de logements abordables dans la municipalité et, plus précisément, réglementer le pourcentage obligatoire de logements abordables dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires.

4. 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, require that a specified percentage of housing units in all new housing developments in the municipality be affordable to low and moderate income households.

By-law applies to all developments

(2) 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

(3) Where a municipality has passed a by-law described in subsection (1), the municipality is not required to provide any financial assistance or other incentives to developers.

Condition

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

Agreements

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

Agreement re: affordability

(6) Without restricting the generality of subsection (5), an agreement entered into under that subsection may require that the affordability of units be maintained and may restrict the purchase and sale of units to eligible persons as determined in accordance with the regulations.

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 governing municipalities that pass by-laws described in subsection (1) and dealing with the following matters:

1. The number of bedrooms in the affordable units in new housing developments.
2. The size of affordable units in new housing developments.

4. 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, exiger qu'un pourcentage précisé de logements dans tous les nouveaux ensembles domiciliaires de la municipalité soit constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré.

Application du règlement municipal à tous les ensembles

(2) 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

(3) La municipalité qui a adopté un règlement municipal visé au paragraphe (1) n'est pas tenue de fournir une aide financière ou d'autres incitatifs aux promoteurs.

Condition

(4) Le règlement municipal ne contient les dispositions visées 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.

Conventions

(5) La municipalité qui a adopté un règlement municipal visé au paragraphe (1) peut exiger qu'un promoteur conclue avec elle une ou plusieurs conventions traitant des exigences en matière de logement abordable.

Convention : abordabilité

(6) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (5), une convention conclue en vertu de ce paragraphe peut exiger le maintien de l'abordabilité des logements et réserver l'achat et la vente de logements aux personnes qui remplissent les conditions prévues par les règlements.

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, régir les municipalités qui adoptent des règlements municipaux visés au paragraphe (1) et traiter des questions suivantes :

1. Le nombre de chambres à coucher dans les logements abordables des nouveaux ensembles domiciliaires.
2. Les dimensions des logements abordables des nouveaux ensembles domiciliaires.

3. The timing of the construction of the affordable units in new housing developments.
4. The location and distribution of the affordable units within new housing developments.
5. The design and construction standards required for the affordable units in new housing developments.
6. The eligibility requirements for ownership and occupancy of affordable units in new housing developments.
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 for the provision of inclusionary housing.

5. 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 be affordable to low and moderate income households; and

Commencement

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

Short title

7. The short title of this Act is the *Planning Amendment Act (Enabling Municipalities to Require Inclusionary Housing), 2009.*

3. L'échéancier de construction des logements abordables des nouveaux ensembles domiciliaires.
4. L'emplacement et la distribution des logements abordables dans les nouveaux ensembles domiciliaires.
5. Les normes de conception et de construction à respecter pour les logements abordables des nouveaux ensembles domiciliaires.
6. Les conditions à remplir pour pouvoir être propriétaire d'un logement abordable dans les nouveaux ensembles domiciliaires ou 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 pour l'inclusion de logements abordables.

5. 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 soit constitué de logements abordables pour les ménages à revenu faible et modéré;

Entrée en vigueur

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

Titre abrégé

7. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2009 modifiant la Loi sur l'aménagement du territoire (inclusion de logements abordables par les municipalités).*