



1ST SESSION, 38TH LEGISLATURE, ONTARIO
54 ELIZABETH II, 2005

1^{re} SESSION, 38^e LÉGISLATURE, ONTARIO
54 ELIZABETH II, 2005

Bill 181

**An Act to provide
protection against grow houses
for marijuana and
other illicit drugs**

Mr. Martiniuk

Private Member's Bill

1st Reading March 8, 2005
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

Projet de loi 181

**Loi prévoyant une protection
contre les installations
de culture intérieure de marijuana
et d'autres drogues illicites**

M. Martiniuk

Projet de loi de député

1^{re} lecture 8 mars 2005
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill enacts the *Protection Against Illicit Drug Grow Houses Act, 2005*.

The Act provides regulation-making and other powers with respect to buildings or structures located in territory without municipal organization. With modifications, the powers are similar to those of a municipality and others with respect to buildings or structures located in a municipality.

Under the Act, the Minister can make regulations prescribing standards for the maintenance of a building or structure located in territory without municipal organization for purposes related to the health, safety and well-being of the inhabitants of the territory and prescribing time periods during which the owner of the building or structure is required to bring it into compliance with the standards.

An employee or agent of the Ministry of the Minister can enter into a building or structure to check compliance. If an owner does not comply with the standards within the time periods specified in the regulation, the Minister can direct that the work required in order to bring the building or structure into compliance with the standards be done at the owner's expense. The Minister can recover the costs of doing the work by adding the costs to the provincial land tax register under the *Provincial Land Tax Act*. A court can make an order closing any premises for a period of not more than two years if the court is satisfied that activities or circumstances on or in the premises constitute a public nuisance.

The Act amends the *Conveyancing and Law of Property Act* to provide that a vendor in an agreement of purchase and sale must disclose to the purchaser whether the building or structure located on the land covered by the agreement has been used to grow any illicit drug during the time that the vendor had a legal interest in the land.

The Act amends the *Tenant Protection Act, 1997* to allow the landlord of a rental unit or anyone authorized by the landlord to enter and view the rental unit to determine whether it is being used to grow any illicit drug.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi édicte la *Loi de 2005 sur la protection contre les installations de culture intérieure de drogues illicites*.

La Loi accorde des pouvoirs, notamment des pouvoirs de réglementation, à l'égard des bâtiments ou des constructions situés dans un territoire non érigé en municipalité. Sous réserve de modifications, les pouvoirs sont semblables à ceux conférés à une municipalité et à d'autres à l'égard de bâtiments ou de constructions situés dans une municipalité.

En vertu de la Loi, le ministre peut, par règlement, prescrire des normes en vue de l'entretien d'un bâtiment ou d'une construction situé dans un territoire non érigé en municipalité à des fins liées à la santé, à la sécurité et au bien-être des habitants du territoire ainsi que les délais dans lesquels le propriétaire du bâtiment ou de la construction est tenu de les rendre conformes aux normes.

Un employé ou mandataire du ministère du ministre peut entrer dans un bâtiment ou une construction pour en vérifier la conformité. Si un propriétaire ne se conforme pas aux normes dans le délai imparti dans le règlement, le ministre peut ordonner que les travaux nécessaires pour rendre le bâtiment ou la construction conforme aux normes soient effectués aux frais du propriétaire. Le ministre peut recouvrer les frais engagés pour effectuer les travaux en les ajoutant au registre d'imposition foncière provinciale tenu aux termes de la *Loi sur l'impôt foncier provincial*. Un tribunal peut ordonner la fermeture de lieux pour une période maximale de deux ans s'il est convaincu que des activités exercées ou des circonstances existant sur ou dans les lieux constituent une nuisance publique.

La Loi modifie la *Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens* pour obliger le vendeur visé par une convention de vente à divulguer à l'acheteur si le bâtiment ou la construction situé sur le bien-fonds auquel se rapporte la convention a servi, pendant la période où le vendeur avait un intérêt dans le bien-fonds, pour cultiver des drogues illicites.

La Loi modifie la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* pour permettre au locateur d'un logement locatif ou à toute personne qu'il autorise d'entrer dans le logement et de l'examiner pour déterminer s'il est utilisé pour cultiver des drogues illicites.

**An Act to provide
protection against grow houses
for marijuana and
other illicit drugs**

Note: This Act amends or repeals more than one Act. For the legislative history of these Acts, see [Public Statutes - Detailed Legislative History](http://www.e-Laws.gov.on.ca) on www.e-Laws.gov.on.ca

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

Definitions

1. In this Act,

“Minister” means the Minister of Municipal Affairs and Housing or whatever other member of the Executive Council to whom the administration of this Act is assigned under the *Executive Council Act*; (“ministre”)

“Ministry” means the Ministry of the Minister. (“ministère”)

Maintenance standards

2. (1) The Minister may make regulations prescribing,
- (a) standards for the maintenance of buildings and structures located in territory without municipal organization for purposes related to the health, safety and well-being of the inhabitants of the territory;
 - (b) time periods during which the owner of a building or structure to which the standards apply is required to bring the building or structure into compliance with the standards if it is not in compliance with the standards.

Content of standards

(2) A regulation made under subsection (1) shall not impose a standard that is less stringent for the purposes described in that subsection than that of a regulation that is made under the *Tenant Protection Act, 1997* for the purposes of section 154 of that Act and that applies to the building or structure.

Scope

(3) A regulation made under subsection (1) may be general or particular in its application.

**Loi prévoyant une protection
contre les installations
de culture intérieure de marijuana
et d'autres drogues illicites**

Remarque : La présente loi modifie ou abroge plus d'une loi. L'historique législatif de ces lois figure à l'[Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public](http://www.lois-en-ligne.gouv.on.ca) dans www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

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

Définitions

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

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

«ministre» Le ministre des Affaires municipales et du Logement ou l'autre membre du Conseil exécutif qui est chargé de l'application de la présente loi en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

Normes d'entretien

2. (1) Le ministre peut, par règlement, prescrire ce qui suit :
- a) des normes en vue de l'entretien de bâtiments et de constructions situés dans un territoire non érigé en municipalité à des fins liées à la santé, à la sécurité et au bien-être des habitants du territoire;
 - b) les délais dans lesquels le propriétaire de bâtiments ou de constructions auxquels s'appliquent les normes est tenu de les rendre conformes à celles-ci s'ils ne le sont pas déjà.

Contenu des normes

(2) Les règlements pris en application du paragraphe (1) ne doivent pas imposer de normes qui soient moins rigoureuses, aux fins visées à ce paragraphe, que celles imposées par les règlements pris en application de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* pour l'application de l'article 154 de cette loi à l'égard des bâtiments ou des constructions.

Portée

(3) Les règlements pris en application du paragraphe (1) peuvent avoir une portée générale ou particulière.

Duty of owner

(4) If a regulation made under subsection (1) prescribes standards for the maintenance of a building or structure, the owner of the building or structure shall comply with the standards.

Right of entry

3. (1) If a regulation made under section 2 prescribes standards for the maintenance of building or structure, an employee or agent of the Ministry whom the Minister authorizes for the purpose may enter into the building or structure at any reasonable time, subject to subsection (4), for the purpose of determining whether a person has contravened the regulation.

Additional person

(2) The person exercising a power of entry under this section may be accompanied by any person under the person's direction.

Identification

(3) A person exercising a power of entry under this section must on request display or produce proper identification.

Entry to dwellings

(4) A person exercising a power of entry under this section shall not enter or remain in any room or place actually being used as a dwelling unless,

- (a) the person obtains the consent of the occupier, after having informed the occupier that the occupier may refuse the right of entry and that, in case of refusal, the entry may only be made under the authority of this section;
- (b) the person has obtained a warrant issued under section 158 of the *Provincial Offences Act*; or
- (c) the delay necessary to obtain a warrant or the consent of the occupier would result in an immediate danger to the health or safety of any person.

No obstruction

(5) No person shall hinder or obstruct, or attempt to hinder or obstruct, any person exercising a power of entry under this section.

Offence

(6) Any person who contravenes subsection (5) is guilty of an offence.

Minister's remedial action

4. (1) If a regulation made under section 2 prescribes standards for the maintenance of a building or structure and the owner of the building or structure does not comply with the standards within the time period specified in the regulation, the Minister may direct that the work required to be done in order to bring the building or structure into compliance with the standards shall be done at the owner's expense.

Devoir du propriétaire

(4) Si un règlement pris en application du paragraphe (1) prescrit des normes d'entretien pour un bâtiment ou une construction, son propriétaire s'y conforme.

Droit d'entrée

3. (1) Si un règlement pris en application de l'article 2 prescrit des normes d'entretien pour un bâtiment ou une construction, un employé ou mandataire du ministère qu'autorise le ministre à cette fin peut y entrer à toute heure raisonnable, sous réserve du paragraphe (4), afin de déterminer si une personne a contrevenu au règlement.

Autre personne

(2) La personne qui exerce un pouvoir d'entrée que lui confère le présent article peut se faire accompagner d'une autre personne qui agit sous ses ordres.

Identification

(3) Quiconque exerce un pouvoir d'entrée que lui confère le présent article présente sur demande une pièce d'identité suffisante.

Entrée dans un logement

(4) La personne qui exerce un pouvoir d'entrée que lui confère le présent article ne doit ni entrer ni demeurer dans une pièce ou un endroit utilisé comme logement sauf si, selon le cas :

- a) la personne obtient le consentement de l'occupant, après que celui-ci ait été informé qu'il peut refuser le droit d'entrée et que, s'il refuse, l'entrée n'est permise qu'en vertu du présent article;
- b) la personne a obtenu un mandat décerné en vertu de l'article 158 de la *Loi sur les infractions provinciales*;
- c) le laps de temps nécessaire pour obtenir un mandat ou le consentement de l'occupant présenterait un danger immédiat pour la santé ou la sécurité de quiconque.

Entrave interdite

(5) Nul ne doit gêner ou entraver, ni tenter de gêner ou d'entraver, quiconque exerce un pouvoir d'entrée que lui confère le présent article.

Infraction

(6) Quiconque contrevient au paragraphe (5) est coupable d'une infraction.

Mesure corrective prise par le ministre

4. (1) Si un règlement pris en application de l'article 2 prescrit des normes d'entretien pour un bâtiment ou une construction et que son propriétaire ne s'y conforme pas dans le délai imparti dans le règlement, le ministre peut ordonner que les travaux nécessaires pour rendre le bâtiment ou la construction conforme aux normes soient effectués aux frais du propriétaire.

Recovery of costs

(2) The Minister may recover the costs of doing work under subsection (1) from the owner mentioned in that subsection and the Minister may recover the costs by action or by adding the costs to the provincial land tax register under the *Provincial Land Tax Act* and collecting them in the same manner as an assessment under that Act.

Interest charge

(3) The costs mentioned in subsection (2) include interest at a rate of 15 per cent or whatever lower rate the Minister specifies commencing on the day the Minister incurs the costs and ending on the day the costs, including the interest, are paid in full.

No compensation

(4) The Minister is not required to pay compensation to the owner of the building or structure mentioned in subsection (1) for having work done under that subsection.

Court order to close premises

5. (1) Upon the application of the Attorney General, the Superior Court of Justice may make an order requiring that all or part of a premises within territory without municipal organization be closed to any use for a period not exceeding two years if, on the balance of probabilities, the court is satisfied that,

- (a) activities or circumstances on or in the premises constitute a public nuisance or cause or contribute to activities or circumstances constituting a public nuisance in the vicinity of the premises;
- (b) the public nuisance has a detrimental effect on the use and enjoyment of property in the vicinity of the premises, including effects such as,
 - (i) trespass on property,
 - (ii) interference with the use of highways and other public places,
 - (iii) an increase in garbage, noise or traffic or the creation of unusual traffic patterns,
 - (iv) activities that have a significant impact on property values,
 - (v) an increase in harassment or intimidation, or
 - (vi) the presence of graffiti; and
- (c) the owner or occupants of the premises or part of the premises knew or ought to have known that the activities or circumstances constituting the public nuisance were taking place or existed and did not take adequate steps to eliminate the public nuisance.

Recouvrement des frais

(2) Le ministre peut recouvrer les frais engagés pour effectuer les travaux en application du paragraphe (1) auprès du propriétaire visé à ce paragraphe et il peut le faire au moyen d'une action ou en ajoutant les frais au registre d'imposition foncière provinciale tenu aux termes de la *Loi sur l'impôt foncier provincial* et en les percevant de la même manière que dans le cas d'évaluations prévues par cette loi.

Intérêts

(3) Les frais visés au paragraphe (2) comprennent des intérêts calculés au taux de 15 pour cent ou au taux moins élevé que précise le ministre, lesquels commencent à courir le jour où le ministre engage les frais et se terminent le jour où ceux-ci, y compris les intérêts, sont acquittés en entier.

Aucune rémunération

(4) Le ministre n'est pas tenu de verser une rémunération au propriétaire du bâtiment ou de la construction visé au paragraphe (1) lorsqu'il fait effectuer des travaux en application de ce paragraphe.

Fermeture des lieux sur ordonnance du tribunal

5. (1) Sur requête du procureur général, la Cour supérieure de justice peut ordonner la fermeture, pour quelque usage que ce soit, de tout ou partie de lieux situés dans un territoire non érigé en municipalité pour une période maximale de deux ans si, selon la prépondérance des probabilités, elle est convaincue de ce qui suit :

- a) des activités exercées ou des circonstances existant sur ou dans les lieux constituent une nuisance publique, ou causent des activités ou des circonstances qui constituent une nuisance publique dans le voisinage des lieux ou contribuent à de telles activités ou circonstances;
- b) la nuisance publique a un effet préjudiciable sur l'usage et la jouissance de biens situés dans le voisinage des lieux, notamment l'un ou l'autre des effets suivants :
 - (i) l'entrée sans autorisation,
 - (ii) l'entrave de l'usage de voies publiques et autres lieux publics,
 - (iii) l'augmentation des ordures, du bruit ou de la circulation ou la création de courants de trafic inhabituels,
 - (iv) des activités qui ont un effet important sur la valeur des biens-fonds,
 - (v) l'augmentation des cas de harcèlement ou d'intimidation,
 - (vi) la présence de graffitis;
- c) le propriétaire ou les occupants de tout ou partie des lieux savaient ou auraient dû savoir que les activités ou circonstances constituant la nuisance publique étaient exercées ou existaient et n'ont pas pris les mesures appropriées pour y mettre fin.

Barring entry

(2) If a order is made under subsection (1), the police force responsible for policing in the territory shall bar entry to all entrances to the premises or parts of the premises named in the order until the order has been suspended or discharged under this section.

Suspension of order

(3) On the application of any person who has an interest in the premises, the Superior Court of Justice may make an order suspending an order made under subsection (1) to permit the use, for the period and on the conditions on the applicant, including the posting of security, that the court specifies if, on the balance of probabilities, the court is satisfied that the use will not result in activities and circumstances constituting a public nuisance.

Discharge of order

(4) On the application of any person who has an interest in the premises, the Superior Court of Justice may make an order discharging an order made under subsection (1) if, on the balance of probabilities, the court is satisfied that circumstances have changed to the extent that, after the discharge of the order, the premises will not be used in a manner which will result in activities and circumstances constituting a public nuisance.

No stay of order

(5) An application under subsection (3) or (4) does not stay an order made under subsection (1).

Registration

(6) An order made under this section may be registered in the proper land registry office.

Right not affected

(7) Nothing in this section affects the Attorney General's right to bring an injunction in the public interest.

CONVEYANCING AND LAW OF PROPERTY ACT

6. The *Conveyancing and Law of Property Act* is amended by adding the following section:

Covenant about controlled substances in agreement

62. Every agreement of purchase and sale made on or after this section comes into force for the conveyance of land on which a building or structure is located shall be deemed to include a covenant that the vendor warrants to the purchaser that the building or structure has never been used, during the time that the vendor had a legal interest in the land, to grow any form of cannabis or a controlled substance, as defined in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada), except as disclosed in the agreement.

Condamnation des voies d'accès

(2) Si une ordonnance est rendue en vertu du paragraphe (1), le corps de police chargé des services policiers dans le territoire condamne les voies d'accès aux lieux ou aux parties de ceux-ci indiqués dans l'ordonnance jusqu'à la suspension ou à l'annulation de l'ordonnance en vertu du présent article.

Suspension de l'ordonnance

(3) Sur présentation d'une requête par une personne qui a un intérêt sur les lieux, la Cour supérieure de justice peut, par ordonnance, suspendre l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) pour permettre l'usage, pour la période et aux conditions à l'égard du requérant qu'elle précise, y compris le dépôt d'un cautionnement, si, selon la prépondérance des probabilités, elle est convaincue que l'usage n'occasionnera aucune activité ou circonstance qui constitue une nuisance publique.

Annulation de l'ordonnance

(4) Sur présentation d'une requête par une personne qui a un intérêt sur les lieux, la Cour supérieure de justice peut, par ordonnance, annuler l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) si, selon la prépondérance des probabilités, elle est convaincue que les circonstances ont changé à un tel point qu'après l'annulation de l'ordonnance les lieux ne seront pas utilisés de façon à occasionner des activités et des circonstances qui constituent une nuisance publique.

Aucune suspension de l'ordonnance

(5) La requête présentée en vertu du paragraphe (3) ou (4) n'a pas pour effet de suspendre l'exécution de l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1).

Enregistrement

(6) Une ordonnance rendue en vertu du présent article peut être enregistrée au bureau d'enregistrement immobilier compétent.

Droit intact

(7) Le présent article n'a aucune incidence sur le droit qu'a le procureur général de présenter une requête en injonction dans l'intérêt public.

LOI SUR LES ACTES TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ ET LE DROIT DES BIENS

6. La *Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens* est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Engagement dans la convention de vente au sujet de substances désignées

62. Chaque convention de vente conclue le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite aux fins du transport d'un bien-fonds où est situé un bâtiment ou une construction est réputée comprendre un engagement selon lequel le vendeur garantit à l'acheteur que le bâtiment ou la construction n'a jamais servi, pendant la période où le vendeur avait un intérêt dans le bien-fonds, pour cultiver toute forme de cannabis ou une substance désignée, au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada), sauf pour ce qui est divulgué dans la convention.

TENANT PROTECTION ACT, 1997

7. Subsection 21 (1) of the *Tenant Protection Act, 1997* is amended by adding the following paragraph:

- 3.2 To allow the landlord or anyone authorized by the landlord to view the rental unit to determine whether it is being used to grow any form of cannabis or a controlled substance, as defined in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada).

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**Commencement**

8. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Short title

9. The short title of this Act is the *Protection Against Illicit Drug Grow Houses Act, 2005*.

LOI DE 1997 SUR LA PROTECTION DES LOCATAIRES

7. Le paragraphe 21 (1) de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est modifié par adjonction de la disposition suivante :

- 3.2 Permettre au locateur ou à toute personne qu'il autorise d'examiner le logement locatif pour déterminer s'il est utilisé pour cultiver toute forme de cannabis ou une substance désignée, au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada).

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**Entrée en vigueur**

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

Titre abrégé

9. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2005 sur la protection contre les installations de culture intérieure de drogues illicites*.