

2ND SESSION, 38TH LEGISLATURE, ONTARIO 54 ELIZABETH II, 2005

2º SESSION, 38º LÉGISLATURE, ONTARIO 54 ELIZABETH II, 2005

## **Bill 40**

# Projet de loi 40

An Act respecting the disclosure of information about crimes to purchasers of land and to tenants Loi sur la divulgation de renseignements sur les crimes commis aux acheteurs de biens-fonds et aux locataires

Mr. Sergio

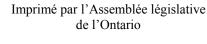
M. Sergio

### **Private Member's Bill**

## Projet de loi de député

| 1st Reading  | November 30, 2005 | 1 <sup>re</sup> lecture | 30 novembre 2005 |
|--------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| 2nd Reading  |                   | 2 <sup>e</sup> lecture  |                  |
| 3rd Reading  |                   | 3 <sup>e</sup> lecture  |                  |
| Royal Assent |                   | Sanction royale         |                  |

Printed by the Legislative Assembly of Ontario







#### EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Conveyancing and Law of Property Act* and the *Tenant Protection Act, 1997* to provide that a vendor in an agreement of purchase and sale and a landlord in a tenancy agreement must disclose to the purchaser or tenant whether the property that is the subject of the agreement has been used to commit a crime during the time that the vendor or landlord had a legal interest in the property.

#### NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens* et la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* pour obliger le vendeur visé par une convention de vente et le locateur visé par une convention de location à divulguer à l'acheteur ou au locataire si le bien auquel se rapporte la convention a servi, pendant la période où le vendeur ou le locateur avait un intérêt dans le bien, pour commettre un crime.

## An Act respecting the disclosure of information about crimes to purchasers of land and to tenants

## Loi sur la divulgation de renseignements sur les crimes commis aux acheteurs de biens-fonds et aux locataires

Note: This Act amends or repeals more than one Act. For the legislative history of these Acts, see <u>Public Statutes – Detailed Legislative History</u> on <u>www.e-Laws.gov.on.ca</u>.

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

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

#### Covenant about crimes in agreement

**62.** Every agreement of purchase and sale made on or after the day 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, in the commission of a criminal offence resulting in the conviction of any person, except as disclosed in the agreement.

# 2. The *Tenant Protection Act, 1997* is amended by adding the following section:

#### Covenant about crimes in agreement

**8.1** A tenancy agreement made on or after the day this section comes into force shall be deemed to include a covenant that the landlord warrants to the tenant that the building or structure in which the rental unit covered by the agreement is located has never been used, during the time that the landlord has had a legal interest in the rental unit, in the commission of a criminal offence resulting in the conviction of any person, except as disclosed in the agreement.

#### Commencement

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

#### Short title

4. The short title of this Act is the Disclosure of Crimes on Property Act, 2005.

Remarque : La présente loi modifie ou abroge plus d'une loi. L'historique législatif de ces lois figure à l'<u>Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public</u> dans <u>www.loisen-ligne.gouv.on.ca</u>.

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

# 1. 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 crimes

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, à la commission d'une infraction criminelle à la suite de laquelle une personne a été reconnue coupable, sauf pour ce qui est divulgué dans la convention.

# 2. La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est modifiée par adjonction de l'article suivant :

#### Engagement dans la convention de vente au sujet de crimes

**8.1** Une convention de location conclue le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite est réputée comprendre un engagement selon lequel le locateur garantit au locataire que le bâtiment ou la construction où est situé le logement locatif visé par la convention n'a jamais servi, pendant la période où le locateur avait un intérêt dans le logement locatif, à la commission d'une infraction criminelle à la suite de laquelle une personne a été reconnue coupable, sauf pour ce qui est divulgué dans la convention.

#### Entrée en vigueur

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

#### Titre abrégé

4. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2005* sur la divulgation des crimes commis sur des biens.