



1ST SESSION, 40TH LEGISLATURE, ONTARIO
61 ELIZABETH II, 2012

1^{re} SESSION, 40^e LÉGISLATURE, ONTARIO
61 ELIZABETH II, 2012

Bill 72

Projet de loi 72

**An Act to amend the
Condominium Act, 1998
and other Acts to increase
protection for property owners**

**Loi modifiant la
Loi de 1998 sur les condominiums
et d'autres lois pour accroître
la protection des propriétaires fonciers**

Mr. Marchese

M. Marchese

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading April 25, 2012
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 25 avril 2012
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Condominium Act, 1998*, the *Ontario New Home Warranties Plan Act* and the *Building Code Act, 1992*.

The amendments to the *Condominium Act, 1998* include the following:

1. Every declaration registered under the Act is required to contain the materials, information, consents and standard provisions set out in the regulations. (See section 2 of the Bill.)
2. The qualifications and grounds for disqualification of directors of a condominium corporation are expanded with respect to affiliations between directors and declarants. (See section 3 of the Bill.)
3. All voting by owners is on the basis of one vote per owner, rather than on the basis of one vote per unit. (See section 5 of the Bill.)
4. It is an offence to provide false or misleading statements in respect of an appointment of a proxy. (See sections 6 and 27 of the Bill.)
5. Several new requirements are imposed in respect of the disclosure statement. (See section 9 of the Bill.)
6. A declarant is prohibited from transferring a residential unit unless the unit and specified common elements meet the prescribed standards. (See section 10 of the Bill.)
7. The declarant is accountable to the corporation for the budget statement that covers a three-year period, rather than a one-year period. (See section 11 of the Bill.)
8. A person who acts as a property manager under an agreement for the management of a property owned by a corporation is required to have prescribed qualifications. (See section 13 of the Bill.)
9. A corporation is permitted to access its reserve fund for the additional purposes of installing renewable energy and other energy efficient technologies and replacing common elements following reasonable wear and tear. (See section 14 of the Bill.)
10. If a corporation carries out work for the purpose of the installation of renewable energy technologies or other energy efficient technologies, the work shall be deemed not to be an addition, alteration or improvement to the common elements or a change in the assets of the corporation. (See section 17 of the Bill.)
11. A review board is established. Various functions that are currently functions of the Superior Court of Justice are assigned to the review board instead. (See section 29 and various other provisions of the Bill.)
12. A duty of fair dealing is imposed on all declarants and condominium corporations in their dealings with owners and purchasers of condominium units. (See section 31 of the Bill.)

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi de 1998 sur les condominiums*, la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* et la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*.

Les modifications à la *Loi de 1998 sur les condominiums* comprennent ce qui suit :

1. Chaque déclaration enregistrée en vertu de la Loi doit comporter les documents, les renseignements, les consentements et les dispositions types précisés dans les règlements. (Voir l'article 2 du projet de loi.)
2. Les qualités requises et les motifs d'empêchement des administrateurs d'une association condominiale sont élargis en ce qui concerne les liens entre les administrateurs et les déclarants. (Voir l'article 3 du projet de loi.)
3. Lors d'un vote, les propriétaires disposent d'une voix par propriétaire, et non d'une voix par partie privative. (Voir l'article 5 du projet de loi.)
4. Est érigé en infraction le fait de fournir des états faux ou trompeurs à l'égard de la désignation d'un fondé de pouvoir. (Voir les articles 6 et 27 du projet de loi.)
5. Plusieurs nouvelles exigences sont imposées en ce qui concerne l'état de divulgation. (Voir l'article 9 du projet de loi.)
6. Il est interdit à un déclarant de céder une partie privative affectée à l'habitation à moins que la partie privative et les parties communes précisées ne respectent les normes prescrites. (Voir l'article 10 du projet de loi.)
7. Le déclarant doit rendre compte à l'association de l'état budgétaire qui couvre une période de trois ans, au lieu d'une période d'un an. (Voir l'article 11 du projet de loi.)
8. La personne qui agit comme gestionnaire immobilier aux termes d'une convention de gestion d'une propriété dont une association est propriétaire doit avoir les qualités requises prescrites. (Voir l'article 13 du projet de loi.)
9. Les associations sont autorisées à accéder à leurs fonds de réserve pour les fins supplémentaires de mise en oeuvre de technologies d'énergie renouvelable et d'autres technologies éconergétiques et de remplacement des parties communes par suite de leur usure normale. (Voir l'article 14 du projet de loi.)
10. Si l'association exécute des travaux pour la mise en oeuvre de technologies d'énergie renouvelable ou d'autres technologies éconergétiques, ces travaux sont réputés ne pas être un ajout, une transformation ou une amélioration faits aux parties communes ni un changement apporté aux biens de l'association. (Voir l'article 17 du projet de loi.)
11. Est créée une commission de révision. Diverses fonctions actuelles de la Cour supérieure de justice sont maintenant attribuées à la commission de révision. (Voir l'article 29 ainsi que plusieurs autres dispositions du projet de loi.)
12. Est imposée à tous les déclarants et à toutes les associations condominiales l'obligation d'agir équitablement dans leurs rapports avec les propriétaires et les acquéreurs de parties privatives. (Voir l'article 31 du projet de loi.)

The amendments to the *Ontario New Home Warranties Plan Act* include the following:

1. The definition of “home” is amended to include units in conversion condominiums. (See section 33 of the Bill.)
2. Consumer protection is added to the objects of the Corporation and new requirements are added with respect to the composition of the board of the Corporation. (See section 34 of the Bill.)
3. The Registrar is required to publish information on the Internet regarding previous business names of builders of condominium dwelling units and associated builders. Requirements are also imposed in respect of the disclosure of this information. (See sections 35 and 36 of the Bill.)
4. Warranties in respect of specified matters in condominiums are extended from one year to five years. (See section 37 of the Bill.)
5. The Corporation is required to complete its efforts to effect conciliation within the prescribed time. (See section 39 of the Bill.)

The *Building Code Act, 1992* is amended to require the Minister of Municipal Affairs and Housing to ensure that a review is conducted and a report prepared in respect of noise protection standards for properties owned by condominium corporations. (See section 41 of the Bill.)

Les modifications à la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* comprennent ce qui suit :

1. La définition de «logement» est modifiée pour y inclure les unités situées dans des condominiums convertis. (Voir l'article 33 du projet de loi.)
2. La protection du consommateur est ajoutée aux buts de la Société et de nouvelles exigences sont ajoutées à l'égard de la composition du conseil de la Société. (Voir l'article 34 du projet de loi.)
3. Le registrateur est tenu de publier des renseignements sur Internet relativement aux noms commerciaux antérieurs des constructeurs d'unités condominiales d'habitation et des constructeurs associés. Des exigences sont également imposées en ce qui concerne la divulgation de ces renseignements. (Voir les articles 35 et 36 du projet de loi.)
4. Des garanties à l'égard de questions précisées dans les condominiums passent de un an à cinq ans. (Voir l'article 37 du projet de loi.)
5. La Société est tenue de mener à bien ses efforts pour procéder à la conciliation dans le délai prescrit. (Voir l'article 39 du projet de loi.)

La *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* est modifiée afin d'obliger le ministre des Affaires municipales et du Logement à veiller à ce qu'un examen soit effectué et un rapport préparé à l'égard des normes de protection contre le bruit en ce qui concerne les propriétés dont sont propriétaires les associations condominiales. (Voir l'article 41 du projet de loi.)

**An Act to amend the
Condominium Act, 1998
and other Acts to increase
protection for property owners**

**Loi modifiant la
Loi de 1998 sur les condominiums
et d'autres lois pour accroître
la protection des propriétaires fonciers**

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

Remarque : La présente loi modifie ou abroge plus d'une loi. L'historique législatif de ces lois figure aux pages pertinentes 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 :

CONDOMINIUM ACT, 1998

LOI DE 1998 SUR LES CONDOMINIUMS

1. Subsection 1 (1) of the *Condominium Act, 1998* is amended by adding the following definition:

1. Le paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est modifié par adjonction de la définition suivante :

“review board” means the review board designated under Part XIII.1; (“commission de révision”)

«commission de révision» La commission de révision désignée au titre de la partie XIII.1. («review board»)

2. Subsections 7 (2), (3), (4) and (5) of the Act are repealed and the following substituted:

2. Les paragraphes 7 (2), (3), (4) et (5) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Standard declaration

Déclaration type

(2) A declaration shall contain the materials, information, consents and standard provisions set out in the regulations.

(2) La déclaration comporte les documents, renseignements, consentements et dispositions types précisés dans les règlements.

3. (1) Subsection 29 (1) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (b), by adding “or” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

3. (1) Le paragraphe 29 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

(d) the person has an affiliation with a declarant that would undermine the person's ability to act honestly and in good faith in discharging his or her duties as a director.

d) entretient avec un déclarant des liens qui mine- raient sa capacité d'agir honnêtement et de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions d'administrateur.

(2) Subsection 29 (2) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (a), by adding “or” at the end of clause (b) and by adding the following clause:

(2) Le paragraphe 29 (2) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

(c) the review board determines that the person has an affiliation with a declarant that would undermine the person's ability to act honestly and in good faith in discharging his or her duties as a director.

c) la commission de révision établit qu'il entretient avec un déclarant des liens qui mineraient sa capacité d'agir honnêtement et de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions d'administrateur.

4. (1) Section 43 of the Act is amended by adding the following subsection:

4. (1) L'article 43 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Material for filing

Documents à déposer

(3.1) Before the meeting held under subsection (1) and on or before the date specified in the regulations, the de-

(3.1) Avant la tenue de l'assemblée aux termes du paragraphe (1) et au plus tard à la date précisée dans les

clarant shall deliver to the review board the material set out in clauses (5) (b) to (f) for the purpose of obtaining advice from the review board with respect to the contents of the material.

(2) Subsection 43 (8) of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the review board”.

(3) Subsection 43 (9) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Review board order

(9) The review board, if satisfied that the declarant has, without reasonable excuse, failed to comply with subsection (4), (5) or (7),

5. Subsections 51 (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

One vote per owner

(2) Subject to subsection (3), all voting by owners shall be on the basis of one vote per owner.

More than one owner

(3) If there are two or more owners of a unit, only one of the owners is entitled to vote at a meeting.

6. Section 52 of the Act is amended by adding the following subsection:

False or misleading statements

(8) No person shall, in a statement or in information provided in respect of the appointment of a proxy, make a material statement or provide material information that is false, deceptive or misleading.

7. Clause 56 (1) (o) of the Act is amended by striking out “or 132”.

8. Subsection 60 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Appointment by review board

(3) If for any reason no auditor is appointed as required by this section, the review board may, on the application of an owner,

- (a) appoint one or more persons qualified to be auditors to hold office as auditors until the close of the next annual general meeting;
- (b) fix the remuneration that the corporation shall pay for the services of the auditor who is appointed; and
- (c) fix the amount that the corporation shall pay to the owner for the cost of the application.

9. (1) Clause 72 (3) (k) of the Act is repealed and the following substituted:

- (k) if construction of amenities is not completed, a schedule of the proposed commencement and

règlements, le déclarant remet à la commission de révision les documents précisés aux alinéas (5) b) à f) afin d'obtenir son avis en ce qui concerne leur contenu.

(2) Le paragraphe 43 (8) de la Loi est modifié par remplacement de «la Cour supérieure de justice» par «la commission de révision».

(3) Le paragraphe 43 (9) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Ordonnance de la commission de révision

(9) Si elle est convaincue que le déclarant a, sans motif raisonnable, omis de se conformer au paragraphe (4), (5) ou (7), la commission de révision :

5. Les paragraphes 51 (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Une voix par propriétaire

(2) Sous réserve du paragraphe (3), lors d'un vote, les propriétaires disposent chacun d'une voix.

Plus d'un propriétaire

(3) Si une partie privative appartient à deux propriétaires ou plus, un seul des propriétaires a le droit de voter à une assemblée.

6. L'article 52 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

États faux ou trompeurs

(8) Nul ne doit, dans un état ou des renseignements fournis à l'égard de la désignation d'un fondé de pouvoir, fournir des indications ou des renseignements importants qui sont faux, fallacieux ou trompeurs.

7. L'alinéa 56 (1) o) de la Loi est modifié par suppression de «ou 132» à la fin de l'alinéa.

8. Le paragraphe 60 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Nomination par la commission de révision

(3) Si, pour quelque raison que ce soit, aucun vérificateur n'est nommé contrairement au présent article, la commission de révision peut, à la requête d'un propriétaire, faire ce qui suit :

- a) nommer une ou plusieurs personnes compétentes à titre de vérificateurs qui occupent leur charge à ce titre jusqu'à la clôture de l'assemblée générale annuelle suivante;
- b) fixer la rémunération que l'association doit verser pour les services du vérificateur qui est nommé;
- c) fixer le montant que l'association doit verser au propriétaire pour couvrir les frais de la requête.

9. (1) L'alinéa 72 (3) k) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- k) un calendrier des dates proposées pour le début et l'achèvement des travaux si la construction des

completion dates, which completion dates shall be no later than six months following the date upon which the disclosure statement is made;

(2) Subsection 72 (3) of the Act is amended by adding the following clause:

- (n.1) a statement of how the declarant plans for the property to be managed, including the nature of the relationship between,
- (i) the declarant and the person with whom the declarant intends to enter into an agreement for the management of the property, and
 - (ii) if the person mentioned in subclause (i) is incorporated as a corporation, the declarant and any individuals to be employed by that person to act as a manager.

(3) Section 72 of the Act is amended by adding the following subsection:

Fees to be set out separately

(3.1) For the purposes of complying with clause (3) (s), the statement setting out fees or charges must specify each fee or charge separately.

(4) Subsection 72 (6) of the Act is amended by striking out “the one-year period” in the portion before clause (a) and substituting “the three-year period”.

(5) Clause 72 (6) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) a statement of the proposed amount of each expense of the corporation during the period, including the cost of reserve fund studies, the cost of the performance audit under section 44 and the cost of preparing audited financial statements if any were required to be delivered within the period;

(6) Clause 72 (6) (i) of the Act is amended by striking out “the current fiscal year” at the end and substituting “the period”.

10. The Act is amended by adding the following section:

Transfer of unit, prohibition

72.1 (1) No declarant shall transfer a unit for occupation for residential purposes unless the unit and the common elements mentioned in subsection (2) have been constructed to meet, at a minimum, the prescribed standards.

Same

(2) Subsection (1) applies in respect of the following common elements:

1. Hallways, stairs and lobbies.
2. Underground garages.
3. Elevating devices.
4. Any other prescribed common elements.

commodités n'est pas terminée, les dates d'achèvement ne devant pas tomber plus de six mois après la date de préparation de l'état de divulgation;

(2) Le paragraphe 72 (3) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- n.1) un état indiquant la façon dont le déclarant envisage de faire gérer la propriété, y compris la nature des liens entre les personnes suivantes :
- (i) le déclarant et la personne avec laquelle il entend conclure une convention de gestion de la propriété;
 - (ii) si la personne mentionnée au sous-alinéa (i) est constituée en personne morale, le déclarant et tout particulier devant être employé par cette personne pour agir comme gestionnaire;

(3) L'article 72 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Types de frais indiqués séparément

(3.1) Afin de se conformer à l'alinéa (3) s), l'état énonçant les frais doit indiquer chaque type de frais séparément.

(4) Le paragraphe 72 (6) de la Loi est modifié par remplacement de «la période d'un an» par «la période de trois ans» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(5) L'alinéa 72 (6) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) une indication du montant projeté de chaque dépense de l'association durant la période, y compris le coût des études du fonds de réserve, le coût de la vérification du rendement visée à l'article 44 et le coût de préparation des états financiers vérifiés si de tels états devaient être remis durant cette période;

(6) L'alinéa 72 (6) i) de la Loi est modifié par remplacement de «l'exercice en cours» par «la période» à la fin de l'alinéa.

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

Interdiction de céder une partie privative

72.1 (1) Aucun déclarant ne doit céder pour occupation une partie privative affectée à l'habitation à moins que la partie privative et les parties communes mentionnées au paragraphe (2) n'aient été construites de manière à respecter, au minimum, les normes prescrites.

Idem

(2) Le paragraphe (1) s'applique à l'égard des parties communes suivantes :

1. Les couloirs et corridors, les escaliers et les halls et vestibules.
2. Les garages souterrains.
3. Les ascenseurs et appareils de levage.
4. Les autres parties communes prescrites.

11. Subsection 75 (1) of the Act is amended by striking out “the one-year period” and substituting “the three-year period”.

12. Clause 76 (1) (r) of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the review board”.

13. The Act is amended by adding the following Part:

**PART V.1
QUALIFICATIONS OF PROPERTY MANAGERS**

Prohibition

83.1 (1) No person shall act under an agreement for the management of a property owned by a condominium corporation unless the person has the prescribed qualifications or, if the person is incorporated as a corporation, an individual employed by that person to act as the manager has the prescribed qualifications.

Same

(2) For the purposes of subsection (1), management of a property includes management of the following:

1. Financial matters.
2. Maintenance, repairs and improvements.
3. Enforcement of and compliance with the declaration, by-laws, rules and applicable legislation.
4. Other prescribed matters.

14. (1) Subsection 93 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Purpose of fund

(2) A reserve fund shall be used only for the following purposes:

1. Major repair and replacement of the common elements and assets of the corporation.
2. Repair and replacement of common elements following reasonable wear and tear.
3. Installation of renewable energy technologies and other prescribed energy efficient technologies.

(2) **The English version of subsection 93 (3) of the Act is amended by striking out “purpose” and substituting “purposes”.**

(3) Subsection 93 (6) of the Act is repealed and the following substituted:

Same, after first reserve fund study

(6) Subject to the regulations, the total amount of the contributions to the reserve fund after the time period specified in subsection (5) shall be the amount that, in the

11. Le paragraphe 75 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «la période d'un an» par «la période de trois ans».

12. L'alinéa 76 (1) r) de la Loi est modifié par remplacement de «la Cour supérieure de justice» par «la commission de révision».

13. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE V.1
QUALITÉS REQUISES DES GESTIONNAIRES
D'UNE PROPRIÉTÉ**

Interdiction

83.1 (1) Nulle personne ne doit agir aux termes d'une convention de gestion d'une propriété dont une association condominiale est propriétaire à moins d'avoir les qualités requises prescrites. Si la personne est constituée en personne morale, le particulier qu'elle emploie pour agir comme gestionnaire doit posséder les qualités requises prescrites.

Idem

(2) Pour l'application du paragraphe (1), la gestion d'une propriété comprend la gestion des éléments suivants :

1. Les questions financières.
2. L'entretien, les réparations et les améliorations.
3. L'exécution et le respect de la déclaration, des règlements administratifs, des règles et des lois applicables.
4. Les autres questions prescrites.

14. (1) Le paragraphe 93 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

But du fonds

(2) Le fonds de réserve ne doit être affecté qu'aux fins suivantes :

1. Les réparations majeures à apporter aux parties communes et aux biens de l'association ainsi que leur remplacement.
2. Les réparations à apporter aux parties communes par suite d'une usure normale ainsi que leur remplacement.
3. La mise en oeuvre de technologies d'énergie renouvelable et d'autres technologies éconergétiques prescrites.

(2) **La version anglaise du paragraphe 93 (3) de la Loi est modifiée par remplacement de «purpose» par «purposes».**

(3) Le paragraphe 93 (6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Idem, après la première étude du fonds de réserve

(6) Sous réserve des règlements, le montant total de la contribution au fonds de réserve après la période précisée au paragraphe (5) correspond au montant qui, selon

opinion of the corporation, is reasonably expected to provide sufficient funds for achieving purposes mentioned in subsection (2).

15. Subsection 94 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Reserve fund study

(1) The corporation shall conduct periodic studies to determine whether the amount of money in the reserve fund and the amount of contributions collected by the corporation are adequate to provide for the expected costs, as estimated by the corporation, of achieving the purposes mentioned in subsection 93 (2).

16. The English version of subsection 95 (1) of the Act is amended by striking out “purpose” and substituting “purposes”.

17. Subsection 97 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Changes made by corporation

(1) Work shall be deemed not to be an addition, alteration or improvement to the common elements or a change in the assets of the corporation for the purpose of this section if one of the following circumstances applies:

1. The corporation has an obligation to repair the units or common elements after damage or to maintain them and the corporation carries out the obligation using materials that are as reasonably close in quality to the original as is appropriate in accordance with current construction standards.
2. The corporation is carrying out the work for the purpose of the installation of renewable energy technologies or other prescribed energy efficient technologies.

18. Clause 107 (2) (d) of the Act is amended by striking out “in a matter described in clause 7 (2) (c), (d) or (f) or 7 (4) (e)” at the end and substituting “in material, information or consents required under a regulation mentioned in subsection 7 (2)”.

19. (1) Subsection 109 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Review board order

(1) The corporation or an owner may make an application to the review board for an order to amend the declaration or description.

(2) Subsection 109 (3) of the Act is amended by striking out “court” and substituting “review board”.

20. Subsection 125 (2) of the Act is repealed.

l’association, doit suffire dans les limites raisonnables à la réalisation des fins mentionnées au paragraphe (2).

15. Le paragraphe 94 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Étude du fonds de réserve

(1) L’association effectue périodiquement des études afin d’établir si le montant versé au fonds de réserve et celui des contributions perçues par l’association suffisent à couvrir les coûts de réalisation prévus, tels qu’estimés par l’association, des fins mentionnées au paragraphe 93 (2).

16. La version anglaise du paragraphe 95 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «purpose» par «purposes».

17. Le paragraphe 97 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Changements apportés par l’association

(1) Des travaux sont réputés, pour l’application du présent article, ne pas être un ajout, une transformation ou une amélioration faits aux parties communes ni un changement apporté aux biens de l’association si l’une des circonstances suivantes s’applique :

1. L’association a l’obligation de réparer les parties privatives ou les parties communes à la suite de dommages ou de les entretenir et elle s’acquitte de son obligation en utilisant des matériaux dont la qualité se rapproche aussi raisonnablement que possible de celle des matériaux originaux compte tenu des normes de construction en vigueur.
2. L’association exécute les travaux pour la mise en oeuvre de technologies d’énergie renouvelable ou d’autres technologies éconergétiques prescrites.

18. L’alinéa 107 (2) d) de la Loi est modifié par remplacement de «une question visée à l’alinéa 7 (2) c), d) ou f) ou 7 (4) e)» par «des documents, des renseignements ou des consentements exigés aux termes d’un règlement mentionné au paragraphe 7 (2)» à la fin de l’alinéa.

19. (1) Le paragraphe 109 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Ordonnance de la commission de révision

(1) L’association ou un propriétaire peut, par voie de requête, demander à la commission de révision de rendre une ordonnance en vue de modifier la déclaration ou la description.

(2) Le paragraphe 109 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «Le tribunal peut rendre une ordonnance en vue de modifier la déclaration ou la description s’il est convaincu» par «La commission de révision peut rendre une ordonnance en vue de modifier la déclaration ou la description si elle est convaincue».

20. Le paragraphe 125 (2) de la Loi est abrogé.

21. (1) Subsections 128 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

Termination by review board

(1) A corporation, an owner, or a person having an encumbrance against a unit and common interest, may make an application to the review board for an order terminating the government of the property by this Act.

Grounds for order

(2) The review board may order that the government of the property by this Act be terminated if the review board is of the opinion that the termination would be just and equitable, having regard to,

- (a) the scheme and intent of this Act;
- (b) the probability of unfairness to the owners if the review board does not order termination;
- (c) the probability of confusion and uncertainty in the affairs of the corporation or of the owners if the review board does not order termination; and
- (d) the best interests of the owners.

(2) Subsection 128 (3) of the Act is amended by striking out “court” and substituting “review board”.

(3) Subsection 128 (4) of the Act is amended by striking out “court” and substituting “review board”.

22. (1) Subsection 130 (1) of the Act is amended by striking out “Superior Court of Justice” in the portion before clause (a) and substituting “review board”.

(2) Subsection 130 (2) of the Act is amended by striking out “court” and substituting “review board”.

(3) Subsection 130 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Contents of order

- (4) In the order, the review board,
 - (a) shall require the inspector to make a written report within a specified time to the applicant for the order and to the corporation on the activities that the order requires the inspector to perform; and
 - (b) may make an order as to the costs of the investigation or audit or any other matter as it deems proper.

23. (1) Subsection 131 (1) of the Act is amended by striking out “Superior Court of Justice” and substituting “review board”.

(2) Subsection 131 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

21. (1) Les paragraphes 128 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Dissolution par la commission de révision

(1) Une association, un propriétaire ou quiconque est titulaire d'une sûreté réelle sur une partie privative et un intérêt commun peut, par voie de requête, demander à la commission de révision de rendre une ordonnance mettant fin à la régie de la propriété par la présente loi.

Motifs de l'ordonnance

(2) La commission de révision peut ordonner que la propriété cesse d'être régie par la présente loi si elle est d'avis que la dissolution serait juste et équitable. À cet égard, elle tient compte des éléments suivants :

- a) l'objet et l'esprit de la présente loi;
- b) la probabilité d'une injustice envers les propriétaires si la commission de révision n'ordonne pas la dissolution;
- c) la probabilité de confusion et d'incertitude dans les affaires de l'association ou des propriétaires si la commission de révision n'ordonne pas la dissolution;
- d) l'intérêt véritable des propriétaires.

(2) Le paragraphe 128 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «Le tribunal peut inclure dans l'ordonnance toutes les dispositions qu'il» par «La commission de révision peut inclure dans l'ordonnance toutes les dispositions qu'elle».

(3) Le paragraphe 128 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «le tribunal» par «la commission de révision».

22. (1) Le paragraphe 130 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Cour supérieure de justice» par «commission de révision» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Le paragraphe 130 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «Le tribunal peut rendre l'ordonnance s'il est convaincu» par «La commission de révision peut rendre l'ordonnance si elle est convaincue».

(3) Le paragraphe 130 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Contenu de l'ordonnance

- (4) Dans l'ordonnance, la commission de révision :
 - a) d'une part, exige que l'inspecteur présente à la personne qui demande que soit rendue une ordonnance et à l'association, dans un délai précisé, un rapport écrit sur les activités que l'ordonnance exige de lui;
 - b) d'autre part, peut rendre une ordonnance relativement au coût de l'enquête ou de la vérification ou à toute autre question qu'elle estime appropriée.

23. (1) Le paragraphe 131 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Cour supérieure de justice» par «commission de révision».

(2) Le paragraphe 131 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Grounds for order

(2) The review board may make the order if the review board is of the opinion that it would be just or convenient, having regard to the scheme and intent of this Act and the best interests of the owners.

(3) Clause 131 (3) (c) of the Act is amended by striking out “court” and substituting “review board”.

(4) Subsection 131 (4) of the Act is amended by striking out “court” wherever it appears and substituting in each case “review board”.

24. Section 132 of the Act is repealed.

25. Section 133 of the Act is amended by adding the following subsection:

Deemed reliance on misrepresentation

(3) An owner who makes an application under subsection (2) is deemed to have relied on any false, deceptive or misleading material statement or material information that the declarant provided under this Act, unless it is proven that the owner purchased the unit with the knowledge that the material statement or material information is false, deceptive or misleading.

26. (1) Subsection 134 (1) of the Act is amended by striking out “Subject to subsection (2)” at the beginning.

(2) Subsection 134 (2) of the Act is repealed.

27. Subsection 137 (1) of the Act is amended by striking out “55 (1) or 72 (1), section 81, subsection” in the portion before clause (a) and substituting “52 (8), 55 (1), 71 (1) or 72.1 (1), section 81, subsection 83.1 (1)”.

28. Subsection 168 (4) of the Act is repealed.

29. (1) The Act is amended by adding the following Part:

**PART XIII.1
REVIEW BOARD**

Review board designated

175.1 (1) The Lieutenant Governor in Council shall, by regulation, designate a non-profit corporation incorporated without share capital under the *Corporations Act* to be the review board for the purposes of this Act.

Objects

(2) In addition to any other objects specified in the review board’s governing documents, the objects of the review board include,

- (a) appointing panels in accordance with the regulations to perform the functions described in subsection 175.5 (1);
- (b) advising and assisting the public in matters relating to corporations;

Motifs de l’ordonnance

(2) La commission de révision peut rendre l’ordonnance si elle est d’avis qu’il serait juste ou pratique de le faire, compte tenu de l’objet et de l’esprit de la présente loi et de l’intérêt véritable des propriétaires.

(3) L’alinéa 131 (3) c) de la Loi est modifié par remplacement de «le tribunal» par «la commission de révision».

(4) Le paragraphe 131 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «du tribunal» par «de la commission de révision».

24. L’article 132 de la Loi est abrogé.

25. L’article 133 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Présomption : présentation inexacte des faits

(3) Le propriétaire qui présente une requête en vertu du paragraphe (2) est réputé s’être fié à des indications ou renseignements importants qui sont faux, fallacieux ou trompeurs que le déclarant a fournis dans le cadre de la présente loi, sauf s’il est prouvé que le propriétaire avait connaissance du caractère faux, fallacieux ou trompeur de ces indications ou renseignements lorsqu’il a acheté la partie privative.

26. (1) Le paragraphe 134 (1) de la Loi est modifié par suppression de «Sous réserve du paragraphe (2),» au début du paragraphe.

(2) Le paragraphe 134 (2) de la Loi est abrogé.

27. Le paragraphe 137 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «55 (1) ou 72 (1), à l’article 81, au paragraphe 115 (1),» par «52 (8), 55 (1), 71 (1) ou 72.1 (1), à l’article 81, au paragraphe 83.1 (1), 115 (1),» dans le passage qui précède l’alinéa a).

28. Le paragraphe 168 (4) de la Loi est abrogé.

29. (1) La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE XIII.1
COMMISSION DE RÉVISION**

Commission de révision désignée

175.1 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil désigne par règlement une personne morale sans but lucratif, constituée sans capital-actions aux termes de la *Loi sur les personnes morales*, qui fait office de commission de révision pour l’application de la présente loi.

Objets

(2) En plus de tout autre objet précisé dans ses documents de régie interne, la commission de révision a notamment les objets suivants :

- a) constituer, conformément aux règlements, un comité chargé d’exercer les fonctions énumérées au paragraphe 175.5 (1);
- b) conseiller et aider le public en ce qui concerne des questions relatives aux associations;

- (c) disseminating information for the purpose of educating and advising corporations and owners concerning the financial, operating and management practices of corporations;
- (d) providing training with respect to matters specified in the regulations to those directors of boards who do not receive remuneration in their capacity as directors; and
- (e) assisting in the formulation and conduct of educational courses for members of boards of corporations.

Advice to declarants

(3) The review board shall, upon receipt of material delivered to it by a declarant under subsection 43 (3.1), advise the declarant in respect to the contents of the material.

Not a Crown agency

(4) The review board is not an agent of Her Majesty nor a Crown agent for the purposes of the *Crown Agency Act*.

Board of directors, qualifications

175.2 (1) A person shall be a director of the review board only if the person has demonstrable experience and knowledge of homeowner advocacy and consumer protection issues.

Disqualification

(2) A person shall not be a director of the review board if the person has an affiliation with a declarant that would undermine the person's ability to act honestly and in good faith in discharging his or her duties as a director.

By-laws, owner representation

175.3 The by-laws of the review board shall provide for representation of owners on the board of directors.

Review officers

175.4 The review board shall appoint review officers who shall, under the supervision of the review board,

- (a) perform the duties and exercise the powers given to them by the regulations; and
- (b) perform such other duties as are assigned to them by the review board.

Panel

175.5 (1) A panel appointed by the review board shall,

- (a) mediate or arbitrate in respect of matters in respect of which an application has been made to the review board under subsections 43 (8), 109 (1), 128 (1), 130 (1) and 131 (1) or under a provision of the regulations that has been prescribed for the purposes of this clause;

- (c) diffuser des renseignements en vue d'informer et de conseiller les associations et les propriétaires en ce qui concerne les pratiques des associations en matière de finances, d'exploitation et de gestion;
- (d) offrir une formation à l'égard des questions précises dans les règlements aux administrateurs qui ne reçoivent aucune rémunération pour exercer cette fonction;
- (e) participer à la formulation et à la prestation de cours de formation à l'intention des membres des conseils des associations.

Avis aux déclarants

(3) Sur réception des documents que lui remet un déclarant en application du paragraphe 43 (3.1), la commission de révision lui donne son avis en ce qui concerne leur contenu.

Non un organisme de la Couronne

(4) La commission de révision n'est ni un mandataire de Sa Majesté ni un mandataire de la Couronne pour l'application de la *Loi sur les organismes de la Couronne*.

Qualités requises des administrateurs

175.2 (1) Une personne ne peut être administrateur de la commission de révision que si elle possède des connaissances et une expérience évidentes en matière de défense des droits des propriétaires et de protection du consommateur.

Inhabilité

(2) Une personne ne doit pas être administrateur de la commission de révision si elle entretient avec un déclarant des liens qui mineraient sa capacité d'agir honnêtement et de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions d'administrateur.

Règlements administratifs : représentation des propriétaires

175.3 Les règlements administratifs de la commission de révision prévoient la représentation de propriétaires au conseil d'administration.

Agents de révision

175.4 La commission de révision nomme des agents de révision qui exercent, sous sa surveillance :

- a) les fonctions et les pouvoirs que leur attribuent les règlements;
- b) les autres fonctions qu'elle leur attribue.

Comité

175.5 (1) Un comité constitué par la commission de révision exerce les fonctions suivantes :

- a) il procède à une médiation ou à un arbitrage en ce qui concerne les questions à l'égard desquelles une requête a été présentée à la commission de révision en vertu des paragraphes 43 (8), 109 (1), 128 (1), 130 (1) et 131 (1) ou en vertu d'une disposition des règlements prescrite pour l'application du présent alinéa;

- (b) make determinations under clause 29 (2) (c) or under a provision of the regulations that has been prescribed for the purposes of this clause, if the opinion of the review board is requested by a prescribed person; and
- (c) perform the functions assigned to the review board under subsection 60 (3) and such other functions as may be prescribed.

Practices and procedures

(2) A panel may specify its own practices and procedures.

Orders of panel

(3) A panel may make such orders as are authorized under this Act and the regulations.

Order final, binding

(4) An order of a panel is final and binding, except as otherwise provided under this Act.

Order may be enforced as judgment of court

(5) An order of a panel may be filed with the Superior Court of Justice and enforced as if it were an order of the court.

Appeal rights

175.6 (1) Any person affected by an order of a panel appointed by the review board may appeal the order to the Divisional Court within 30 days after being given the order, but only on a question of law.

Powers of Court

(2) If an appeal is brought under this section, the Divisional Court shall hear and determine the appeal and may,

- (a) affirm, rescind, amend or replace the decision or order; or
- (b) remit the matter to the panel with the opinion of the Divisional Court.

Same

(3) The Divisional Court may also make any other order in relation to the matter that it considers proper and may make any order with respect to costs that it considers proper.

Deposit by declarant

175.7 Upon the registration of the declaration and description, a declarant shall deposit 0.5 per cent of the value of the entire property, determined in accordance with the regulations, with the review board, and the review board shall,

- (a) subject to the regulations, transfer all or part of the deposit to the condominium corporation for the purposes of addressing issues and deficiencies identified in a performance audit under section 44; and
- (b) return the remaining deposit, if any, to the declarant, once the review board is satisfied that all is-

b) il prend des décisions en vertu de l'alinéa 29 (2) c) ou en vertu d'une disposition des règlements prescrite pour l'application du présent alinéa, si une personne prescrite demande l'opinion de la commission de révision;

c) il exerce les fonctions que le paragraphe 60 (3) attribue à la commission de révision et les autres fonctions prescrites.

Règles de pratique et de procédure

(2) Un comité peut préciser ses propres règles de pratique et de procédure.

Ordonnances du comité

(3) Un comité peut prendre les ordonnances autorisées par la présente loi et les règlements.

Ordonnance définitive

(4) Sauf disposition contraire de la présente loi, l'ordonnance d'un comité est définitive et lie les parties.

Exécution d'une ordonnance

(5) L'ordonnance d'un comité peut être déposée auprès de la Cour supérieure de justice et exécutée comme s'il s'agissait d'une ordonnance du tribunal.

Droit d'appel

175.6 (1) Toute personne visée par une ordonnance d'un comité constitué par la commission de révision peut interjeter appel de celle-ci auprès de la Cour divisionnaire dans les 30 jours de son prononcé, mais uniquement sur une question de droit.

Pouvoirs de la Cour

(2) La Cour divisionnaire entend et juge l'appel interjeté en vertu du présent article et peut, selon le cas :

- a) confirmer, annuler, modifier ou remplacer la décision ou l'ordonnance;
- b) renvoyer la question au comité avec l'opinion de la Cour divisionnaire.

Idem

(3) La Cour divisionnaire peut également rendre toute autre ordonnance relativement à la question et toute ordonnance à l'égard des dépens qu'elle estime opportunes.

Dépôt par un déclarant

175.7 Dès l'enregistrement de la déclaration et de la description, le déclarant dépose 0,5 pour cent de la valeur de l'ensemble de la propriété, calculée conformément aux règlements, auprès de la commission de révision. Celle-ci prend alors les mesures suivantes :

- a) sous réserve des règlements, elle transfère la totalité ou une partie du dépôt à l'association condominiale pour remédier aux problèmes et aux lacunes identifiés lors de la vérification du rendement effectuée en application de l'article 44;
- b) elle remet le solde du dépôt, le cas échéant, au déclarant, dès qu'elle est convaincue qu'il a été re-

sues and deficiencies identified in the performance audit under section 44 have been addressed.

Annual report

175.8 The review board shall submit an annual report on its affairs to the Minister, who shall submit the report to the Lieutenant Governor in Council and shall then lay the report before the Assembly.

(2) Subsection 175.1 (1) of the Act, as enacted by subsection (1), is repealed and the following substituted:

Review board designated

(1) The Lieutenant Governor in Council shall designate a corporation incorporated under the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010* or non-profit corporation incorporated without share capital under a predecessor of that Act to be the review board for the purposes of this Act.

30. Section 176 of the Act is amended by adding the following subsection:

No derogation of other rights

(2) The rights conferred by this Act are in addition to and do not derogate from any other right or remedy an owner or purchaser may have at law.

31. The Act is amended by adding the following section:

Fair dealing

176.1 (1) A duty of fair dealing is imposed on,

- (a) every declarant in its dealings with a corporation, owner or purchaser; and
- (b) every corporation in its dealings with an owner or purchaser.

Right of action

(2) A corporation, owner or purchaser has a right of action for damages against a person who breaches the duty of fair dealing.

Interpretation

(3) For the purpose of this section, the duty of fair dealing includes the duty to act in good faith and in accordance with reasonable commercial standards.

32. Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 24.1 prescribing the qualifications that a person must have for the purposes of subsection 83.1 (1), including requiring the person to hold a licence issued by the Ministry of Consumer Services, governing the issuance, renewal, suspension and revocation of those licences, providing for and governing appeals related to the issuance, renewal, suspension and revocation of those licences, and requiring the payment of fees established by the Minister or a person specified by the regulations in connection with those licences;

médié à tous les problèmes et à toutes les lacunes identifiés lors de la vérification du rendement effectuée en application de l'article 44.

Rapport annuel

175.8 La commission de révision présente un rapport annuel sur ses activités au ministre, qui le présente au lieutenant-gouverneur en conseil et le dépose ensuite devant l'Assemblée.

(2) Le paragraphe 175.1 (1) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Désignation de la commission de révision

(1) Le lieutenant-gouverneur en conseil désigne une organisation constituée en vertu de la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif*, ou une personne morale sans but lucratif constituée sans capital-actions aux termes d'une loi qu'elle remplace, qui fait office de commission de révision pour l'application de la présente loi.

30. L'article 176 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Maintien des autres droits

(2) Les droits que confère la présente loi ne portent pas atteinte aux autres droits ou recours qu'ont en droit les propriétaires ou les acquéreurs, mais s'y ajoutent.

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

Rapports équitables

176.1 (1) Il est imposé l'obligation d'agir équitablement :

- a) aux déclarants dans leurs rapports avec une association, un propriétaire ou un acquéreur;
- b) aux associations dans leurs rapports avec un propriétaire ou un acquéreur.

Droit d'action

(2) Une association, un propriétaire ou un acquéreur a le droit d'intenter une action en dommages-intérêts contre quiconque manque à l'obligation d'agir équitablement.

Interprétation

(3) Pour l'application du présent article, l'obligation d'agir équitablement s'entend notamment de l'obligation d'agir de bonne foi et conformément à des normes commerciales raisonnables.

32. Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 24.1 prescrire les qualités requises que doit posséder une personne pour l'application du paragraphe 83.1 (1), notamment exiger d'elle qu'elle soit titulaire d'un permis délivré par le ministère des Services aux consommateurs, régir la délivrance, le renouvellement, la suspension et la révocation d'un tel permis, prévoir et régir les appels touchant sa délivrance, son renouvellement, sa suspension et sa révocation et exiger le paiement des droits que fixe à son égard le ministre ou une personne que précèdent les règlements;

- 24.2 providing for matters to be dealt with by the review board and governing applications to the review board in respect of those matters;
- 24.3 providing for transitional matters which, in the opinion of the Lieutenant Governor in Council, are necessary or desirable in connection with the implementation of the amendments to this Act made by the *Property Owners' Protection Act, 2012*, including the application of regulations made for the purposes of subsection 7 (2) of this Act to declarations registered on or before the day section 2 of the *Property Owners' Protection Act, 2012* comes into force;

ONTARIO NEW HOME WARRANTIES PLAN ACT

33. (1) Clause (c) of the definition of “home” in section 1 of the *Ontario New Home Warranties Plan Act* is repealed and the following substituted:

- (c) a condominium dwelling unit, including a unit in a conversion condominium, and the common elements, or

(2) Section 1 of the Act is amended by adding the following subsection:

Associated person

(2) For the purposes of section 3.1 and subsection 7 (4), one person is associated with another person if the persons are related to one another in the prescribed manner.

34. (1) Subsection 2 (2) of the Act is amended by adding the following clause:

- (0.a) serving as a consumer protection agency;

(2) Section 2 of the Act is amended by adding the following subsection:

Board of directors

(2.1) The composition of the board of directors of the Corporation shall be in accordance with the following:

1. At least half of the directors shall have demonstrable experience in consumer protection and advocacy.
2. At least two of the directors shall have demonstrable experience in representing homeowners, which experience shall include experience representing owners of condominium dwelling units.
3. One director shall represent builders.

35. The Act is amended by adding the following section:

Publication by Registrar

3.1 The Registrar shall publish a directory of all builders of homes described in clause (c) of the definition of “home” in section 1 who are registered under this Act on a website on the Internet that provides the following information:

24.2 prévoir les questions dont doit traiter la commission de révision et régir les requêtes qui lui sont présentées à l'égard de ces questions;

24.3 prévoir les questions transitoires qui, à son avis, sont nécessaires ou souhaitables pour l'application des modifications apportées à la présente loi par la *Loi de 2012 sur la protection des propriétaires fonciers*, y compris l'application des règlements pris pour l'application du paragraphe 7 (2) de la présente loi aux déclarations enregistrées au plus tard le jour de l'entrée en vigueur de l'article 2 de la *Loi de 2012 sur la protection des propriétaires fonciers*;

LOI SUR LE RÉGIME DE GARANTIES DES LOGEMENTS NEUFS DE L'ONTARIO

33. (1) L'alinéa c) de la définition de «logement» à l'article 1 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- c) des unités condominiales d'habitation, y compris des unités situées dans un condominium converti, et des parties communes;

(2) L'article 1 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Personnes associées

(2) Pour l'application de l'article 3.1 et du paragraphe 7 (4), des personnes sont associées à d'autres personnes si elles sont liées les unes aux autres de la manière prescrite.

34. (1) Le paragraphe 2 (2) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- 0.a) agir à titre d'organisme de protection du consommateur;

(2) L'article 2 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Conseil d'administration

(2.1) La composition du conseil d'administration de la Société est conforme à ce qui suit :

1. Au moins la moitié des administrateurs possèdent une expérience évidente dans la défense des droits des consommateurs et leur protection.
2. Au moins deux administrateurs possèdent une expérience évidente dans la représentation des propriétaires, laquelle comprend une expérience dans la représentation des propriétaires d'unités condominiales d'habitation.
3. Un administrateur représente les constructeurs.

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

Publication par le registraire

3.1 Le registraire publie sur un site Web d'Internet un répertoire de tous les constructeurs de logements visés à l'alinéa c) de la définition de «logement» à l'article 1 qui sont inscrits aux termes de la présente loi. Ce répertoire fournit les renseignements suivants :

1. All previous business names used by each builder and each associated builder within the preceding 10 years.
2. Any information that the Registrar considers to be in the public interest.
3. Any other prescribed information.

36. Section 7 of the Act is amended by adding the following subsection:

Disclosure of business names

(4) For the purposes of enabling a determination to be made under clauses (1) (b) and (c), an applicant who seeks to be registered as a builder or a registrant who seeks to have a registration as a builder renewed shall provide to the Registrar in writing a list of all names under which the applicant or registrant and any associated builders have conducted business as a builder in the 10 years preceding the application for registration or renewal.

37. (1) Subsection 13 (4) of the Act is amended by adding at the beginning "Subject to subsection (4.1)".

(2) Section 13 of the Act is amended by adding the following subsections:

Same, condominium dwelling unit

(4.1) In the case of a condominium dwelling unit, a warranty under subsection (1) applies in respect of claims made within five years after the warranty takes effect if the claim is for any of the following reasons:

1. The home is not constructed in a workmanlike manner.
2. There are defects in windows, doors and caulking and other material, such that the building envelope of the home does not prevent water penetration.
3. There are defects in the work in respect of material mentioned in paragraph 2.
4. There are defects in material and work in respect of,
 - i. electrical, plumbing and heating delivery and distribution systems, or
 - ii. exterior cladding of the home resulting in detachment, displacement or physical deterioration.
5. There are violations of the Ontario Building Code under which the building permit was issued, affecting health and safety, including but not limited to fire safety, insulation, air and vapour barriers, ventilation, heating and structural adequacy.

1. Tous les noms commerciaux antérieurs qu'a utilisés chaque constructeur et chaque constructeur associé au cours des 10 années précédentes.
2. Les renseignements qui, de l'avis du registrateur, sont dans l'intérêt du public.
3. Les autres renseignements prescrits.

36. L'article 7 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Divulgence des noms commerciaux

(4) Afin de permettre que soit prise une décision en application des alinéas (1) b) et c), l'auteur de la demande qui cherche à se faire inscrire à titre de constructeur ou la personne inscrite qui cherche à faire renouveler une inscription à titre de constructeur fournit au registrateur une liste écrite de tous les noms commerciaux sous lesquels lui-même ainsi que tout constructeur associé ont exploité une entreprise à titre de constructeur au cours des 10 années précédant la demande d'inscription ou de renouvellement d'une inscription.

37. (1) Le paragraphe 13 (4) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve du paragraphe (4.1),» au début du paragraphe.

(2) L'article 13 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Idem : unité condominiale d'habitation

(4.1) Dans le cas d'une unité condominiale d'habitation, la garantie prévue au paragraphe (1) s'applique aux réclamations faites dans les cinq ans qui suivent la date d'entrée en vigueur de la garantie si elles sont faites pour l'une des raisons suivantes :

1. Le logement n'est pas construit selon les méthodes reconnues dans la construction.
2. Les fenêtres, les portes, le calfeutrage et les autres matériaux comportent des vices de sorte que l'enveloppe du logement n'empêche pas la pénétration des eaux.
3. Le travail se rapportant aux matériaux mentionnés à la disposition 2 comporte des vices.
4. Les matériaux et le travail comportent des vices se rapportant :
 - i. soit aux réseaux de distribution de l'électricité, de la plomberie et du chauffage,
 - ii. soit à l'habillage extérieur du logement, ce qui entraîne le détachement, le déplacement ou la détérioration physique.
5. Le logement est visé par des contraventions aux dispositions du règlement intitulé *Ontario Building Code* aux termes duquel le permis de construire a été délivré, lesquelles touchent la santé et la sécurité, notamment la sécurité en matière d'incendie, l'isolation, les pare-air et pare-vapeur, la ventilation, le chauffage et la solidité structurelle.

6. There are major structural defects.

Same

(4.2) In subsection (4.1),

“building envelope” means the wall and roof assemblies that contain the building space, and includes all those elements of the assembly that contribute to the separation of the outdoor and indoor environments so that the indoor environment can be controlled within acceptable limits; (“enveloppe”)

“delivery and distribution systems” include all wires, conduits, pipes, junctions, switches, receptacles and seals, but does not include appliances, fittings and fixtures; (“réseaux de distribution”)

“exterior cladding” means all exterior wall coverings and includes siding and above-grade masonry as required and detailed in the relevant sections of the Ontario Building Code under which the building permit was issued. (“habillage extérieur”)

38. Clause 15 (a) of the Act is amended by adding “or a corporation for a conversion condominium” after “a condominium corporation”.

39. Section 17 of the Act is amended by adding the following subsection:

Time

(3.1) The corporation shall complete its efforts to effect conciliation within the prescribed time.

40. Subsection 23 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

(0.a) defining “conversion condominium” for the purposes of this Act;

BUILDING CODE ACT, 1992

41. The *Building Code Act, 1992* is amended by adding the following section:

Review and report on noise protection standards, condominiums

34.0.1 (1) Within 12 months after the day section 41 of the *Property Owners’ Protection Act, 2012* comes into force, the Minister shall,

(a) ensure that a review is conducted and a written report is prepared in respect of noise protection standards for properties owned by condominium corporations, for the purpose of improving occupants’ quiet enjoyment of the properties; and

(b) submit the report to the Lieutenant Governor in Council.

Report to be tabled

(2) The Lieutenant Governor in Council shall cause the report to be laid before the Assembly.

6. Le logement comporte des vices de construction importants.

Idem

(4.2) Les définitions qui suivent s’appliquent au paragraphe (4.1).

«enveloppe» L’assemblage des murs et du toit qui contient l’espace à construire. S’entend en outre des éléments de l’assemblage qui contribuent à la séparation de l’environnement extérieur et intérieur permettant la maîtrise de ce dernier dans des limites acceptables. («building envelope»)

«habillage extérieur» L’ensemble des parements des murs extérieurs. S’entend en outre du bardage et de la maçonnerie en surface qu’exigent et précisent les articles applicables du règlement intitulé *Ontario Building Code* aux termes duquel le permis de construire a été délivré. («exterior cladding»)

«réseaux de distribution» L’ensemble des fils, conduites, tuyaux, raccordements, interrupteurs, réceptacles et joints d’étanchéité, à l’exclusion toutefois des appareils ménagers, installations et agencements. («delivery and distribution systems»)

38. L’alinéa 15 a) de la Loi est modifié par insertion de «ou l’association de condominiums convertis» après «l’association condominiale».

39. L’article 17 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Délai

(3.1) La Société mène à bien ses efforts pour procéder à la conciliation dans le délai prescrit.

40. Le paragraphe 23 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

0.a) définir le terme «condominium converti» pour l’application de la présente loi;

LOI DE 1992 SUR LE CODE DU BÂTIMENT

41. La Loi de 1992 sur le code du bâtiment est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Examen et rapport sur les normes de protection contre le bruit : condominiums

34.0.1 (1) Dans les 12 mois qui suivent l’entrée en vigueur de l’article 41 de la *Loi de 2012 sur la protection des propriétaires fonciers*, le ministre fait ce qui suit :

a) il veille à ce qu’un examen soit effectué et un rapport écrit préparé à l’égard des normes de protection contre le bruit en ce qui concerne les propriétés dont sont propriétaires les associations condominiales afin d’améliorer la jouissance paisible, par les occupants, des propriétés;

b) il présente le rapport au lieutenant-gouverneur en conseil.

Dépôt du rapport

(2) Le lieutenant-gouverneur en conseil fait déposer le rapport devant l’Assemblée.

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**Commencement**

42. (1) Subject to subsection (2), this Act comes into force six months after the day it receives Royal Assent.

(2) Subsection 29 (2) comes into force on the later of the day subsection 4 (1) of the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010* comes into force and the day subsection 29 (1) of this Act comes into force.

Short title

43. The short title of this Act is the *Property Owners' Protection Act, 2012*.

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

42. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur six mois après le jour où elle reçoit la sanction royale.

(2) Le paragraphe 29 (2) entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 4 (1) de la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif* et du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 29 (1) de la présente loi.

Titre abrégé

43. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2012 sur la protection des propriétaires fonciers*.