

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

2^e SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
66 ELIZABETH II, 2017

Projet de loi 144

Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

M. P. Tabuns

Projet de loi de député

1^{re} lecture 1^{er} juin 2017

2^e lecture

3^e lecture

Sanction royale



NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* pour faire ce qui suit :

1. Abroger et remplacer les règles concernant la responsabilité du locateur d'entretenir l'ensemble d'habitation comme l'exige l'article 20 de la Loi.
2. Créer un mécanisme permettant aux locataires de présenter une requête à la Commission de la location immobilière lorsqu'un locateur a omis de se conformer à certaines ordonnances ou à un règlement obtenu par la médiation.
3. Énoncer de nouvelles règles concernant le loyer qu'un locateur peut demander à un nouveau locataire.
4. Élargir l'éventail des circonstances dans lesquelles un locataire peut demander par requête à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance déterminant le loyer maximal qui peut légalement lui être demandé.
5. Limiter les motifs pour lesquels le locateur peut demander une augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal aux circonstances dans lesquelles il engage une dépense en immobilisations admissible, et modifier les règles qui définissent ce qui constitue une dépense en immobilisations admissible et les circonstances dans lesquelles le locateur a droit à une augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal.
6. Créer un registre des loyers que doit tenir la Commission de la location immobilière et énoncer des règles exigeant que chaque locateur dépose auprès de la Commission une déclaration à inclure dans le registre, prévoir les conséquences en cas de non-dépôt et régir la divulgation des renseignements contenus dans le registre.

De plus, le projet de loi traite des modifications apportées à la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* par la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*.

Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

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

1 (1) Le paragraphe 20 (1) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Obligation du locateur d'effectuer les réparations

(1) Sous réserve de l'article 34, le locateur garde l'ensemble d'habitation, y compris les logements locatifs qui s'y trouvent, en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

(2) L'article 20 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(3) Il est entendu que le locateur manque aux obligations que lui impose le paragraphe (1) s'il omet, de quelque manière que ce soit, de garder l'ensemble d'habitation, y compris les logements locatifs qui s'y trouvent, en bon état, propre à l'habitation et conforme aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien, ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation, malgré les efforts qu'il a faits en ce sens.

2 La disposition 6 du paragraphe 30 (1) de la Loi est abrogée.

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

Requête fondée sur un règlement obtenu par la médiation ou sur une ordonnance antérieure

31.1 (1) Si le locateur n'a pas effectué les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans le délai précisé dans un règlement ou une ordonnance antérieure, le locataire peut, sans préavis au locateur, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance en vertu du présent article.

Idem

(2) Le locataire joint à la requête une copie du règlement ou de l'ordonnance antérieure ainsi qu'un affidavit exposant les travaux qui n'ont pas été effectués.

Ordonnance de paiement

(3) Si elle conclut que le locateur ne s'est pas conformé au règlement ou à l'ordonnance antérieure, la Commission peut rendre une ou plusieurs des ordonnances suivantes :

1. Ordonner au locateur de verser à la Commission une pénalité administrative d'au plus 1 000 \$ par jour jusqu'à ce qu'il convainque la Commission qu'il s'est conformé à l'ordonnance ou au règlement.
2. Ordonner une diminution de loyer jusqu'à ce que le locateur convainque la Commission qu'il s'est conformé à l'ordonnance ou au règlement.
3. Ordonner une diminution de loyer égale aux coûts raisonnables qu'engagera le locataire pour effectuer les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés dans l'ordonnance ou le règlement.

Modification du règlement ou de l'ordonnance

(4) Dans l'ordonnance qu'elle rend en vertu du paragraphe (3), la Commission peut modifier le règlement ou l'ordonnance antérieure si elle le juge approprié.

Prescription

(5) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (1) à l'égard d'un ordre d'exécution de travaux donné en vertu de l'article 225 jusqu'à ce que le délai imparti pour présenter une requête en révision de l'ordre en vertu de l'article 226 ait expiré et que le locateur n'ait pas présenté une telle requête ou, s'il l'a présentée, jusqu'à ce que la Commission ait rendu une ordonnance en vertu du paragraphe 226 (2).

Définitions

(6) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

«ordonnance antérieure» Ordonnance de la Commission rendue en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) ou ordre d'exécution de travaux donné en vertu de l'article 225. («prior order»)

«règlement» Règlement obtenu par la médiation en vertu de l'article 194. («settlement»)

4 (1) L'alinéa 37 (7) c) de la Loi est abrogé.

(2) Le paragraphe 37 (9) de la Loi est modifié par remplacement de «l'alinéa (7) a), b) ou c)» par «l'alinéa (7) a) ou b)».

5 L'article 113 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Loyer légal du nouveau locataire

113 Sous réserve de l'article 111, le loyer légal de la première période de location du nouveau locataire dans le cadre d'une nouvelle convention de location est, selon le cas :

- a) le montant égal ou inférieur au dernier loyer légal qui a été ou aurait dû être demandé au locataire précédent si le logement locatif a été loué au cours des 12 mois précédents;
- b) relativement à un logement locatif qui n'a pas été loué au cours des 12 mois précédents, le montant égal ou inférieur à la somme de ce qui suit :
 - (i) le dernier loyer légal qui a été ou aurait dû être demandé au locataire précédent,
 - (ii) toutes les augmentations de loyer que le locateur aurait été autorisé à demander en vertu de la présente loi si le logement locatif avait été occupé,
 - (iii) toutes les réductions de loyer que le locateur aurait été obligé d'accorder en application de la présente loi si le logement locatif avait été occupé;
- c) le premier loyer demandé au locataire si le logement locatif n'a jamais été loué auparavant.

6 L'article 114 de la Loi est modifié par remplacement de «6, 7 ou 8» par «7 ou 8» partout où figure cette expression.

7 Le paragraphe 115 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Requête présentée par le locataire

(1) Le locataire, autre que le nouveau locataire qui occupe le logement locatif visé à l'alinéa 113 c), peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant le loyer maximal qui peut légalement lui être demandé.

Idem

(1.1) Si, au moment de la requête, une ordonnance rendue en vertu de la disposition 7 ou 8 du paragraphe 30 (1) interdit au locateur de donner un avis d'une augmentation de loyer au locataire ou de toucher toute augmentation de loyer à l'égard de laquelle un avis a été donné concernant le logement locatif du locataire, l'ordonnance de la Commission indique le montant du loyer qui peut légalement être demandé au locataire :

- a) jusqu'à la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance;
- b) après la levée de l'interdiction prévue par l'ordonnance.

Idem

(1.2) Si elle détermine que le locateur a demandé au locataire un loyer supérieur au loyer légal maximal, la Commission ordonne au locateur de rembourser au locataire tout excédent de loyer que ce dernier a payé en sus du loyer maximal qui peut légalement lui être demandé.

8 L'article 117 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Conformité du locateur : aucun avis exigé

117 (1) Malgré l'article 116, mais sous réserve des paragraphes (2) et (3) du présent article, si une ordonnance a été rendue en vertu de la disposition 8 du paragraphe 30 (1), le locateur peut, sans avis d'augmentation de loyer, toucher une augmentation de loyer à laquelle il aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance.

Restriction

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique que si le locateur a terminé, à la fois :

- a) les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation;
- b) les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

Date d'effet

(3) Le pouvoir que confère le paragraphe (1) de toucher une augmentation de loyer ou de demander un montant sans avis d'augmentation de loyer prend effet le premier jour de la période de location qui suit la date où le locateur a terminé, à la fois :

- a) les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation;
- b) les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés qui sont ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) et dont la Commission a conclu qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que le paragraphe 20 (1) ou l'article 161 impose au locateur.

Date de l'augmentation annuelle

(4) Lors de la fixation de la date d'effet de l'augmentation de loyer légale suivante en application de l'article 119, une augmentation touchée en vertu du paragraphe (1) est réputée l'avoir été au moment où le locateur y aurait eu droit en l'absence de l'ordonnance rendue en vertu de la disposition 8 du paragraphe 30 (1).

9 L'article 120 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception

(1.1) Malgré le paragraphe (1), le locateur ne peut pas augmenter le loyer d'un logement locatif tant qu'il n'a pas déposé de déclaration à l'égard du logement conformément à l'article 182.3.2.

10 (1) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(2) Si le paragraphe 22 (1) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (1), les paragraphes 126 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

(1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance permettant d'augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé pour tout ou partie des logements locatifs d'un ensemble d'habitation si des dépenses en immobilisations admissibles ont été engagées à l'égard de l'ensemble d'habitation ou d'au moins un de ses logements locatifs.

Dépense en immobilisations admissible

(2) Pour l'application du présent article, une dépense en immobilisations admissible est une dépense qui sert à financer une amélioration des immobilisations qui profite aux locataires de l'ensemble d'habitation, selon ce qui est déterminé conformément aux règlements, qui vise à réparer ou à remplacer des installations ou des choses qui ont besoin de réparations majeures ou d'être remplacées, et qui, selon le cas :

- a) est nécessaire pour protéger ou rétablir l'intégrité matérielle de tout ou partie de l'ensemble d'habitation;
- b) est nécessaire à l'observation du paragraphe 20 (1) ou des alinéas 161 a) à e);
- c) est nécessaire pour maintenir des installations de plomberie sanitaire, de chauffage, de ventilation ou de conditionnement de l'air ou des installations mécaniques ou électriques;
- d) offre des moyens d'accès aux personnes atteintes d'une invalidité;
- e) favorise l'économie d'énergie ou la conservation de l'eau;
- f) maintient ou améliore la sécurité de tout ou partie de l'ensemble d'habitation.

Compteur individuel : services d'utilité publique

(2.1) Une dépense en immobilisations engagée pour l'installation d'un compteur individuel ou pour l'observation du paragraphe 138 (5) est admissible si elle satisfait aux exigences prévues à la fois par le paragraphe (2) du présent article et le paragraphe 137 (15) ou 138 (10), selon le cas.

(3) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (1) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe 22 (1) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, et le paragraphe 126 (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

(1) Le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance permettant d'augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé pour tout ou partie des logements locatifs de l'ensemble d'habitation si des dépenses en immobilisations admissibles ont été engagées à l'égard de l'ensemble d'habitation ou d'au moins un de ses logements locatifs.

Dépense en immobilisations admissible

(2) Pour l'application du présent article, une dépense en immobilisations admissible est une dépense qui sert à financer une amélioration des immobilisations qui profite aux locataires de l'ensemble d'habitation, selon ce qui est établi conformément aux règlements, qui vise à réparer ou à remplacer des installations ou des choses qui ont besoin de réparations majeures ou d'être remplacées, et qui, selon le cas :

- a) est nécessaire pour protéger ou rétablir l'intégrité matérielle de tout ou partie de l'ensemble d'habitation;
- b) est nécessaire à l'observation du paragraphe 20 (1) ou des alinéas 161 a) à e);
- c) est nécessaire pour maintenir des installations de plomberie sanitaire, de chauffage, de ventilation ou de conditionnement de l'air ou des installations mécaniques ou électriques;
- d) offre des moyens d'accès aux personnes atteintes d'une invalidité;
- e) favorise l'économie d'énergie ou la conservation de l'eau;
- f) maintient ou améliore la sécurité de tout ou partie de l'ensemble d'habitation.

Compteur individuel : services d'utilité publique

(2.1) Une dépense en immobilisations engagée pour l'installation d'un compteur individuel ou pour l'observation du paragraphe 138 (5) est admissible si elle satisfait aux exigences prévues à la fois par le paragraphe (2) du présent article et le paragraphe 137 (15) ou 138 (10), selon le cas.

(4) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (2) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(5) Si le paragraphe 22 (2) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (4), l'article 126 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Résumé des travaux non encore terminés

(3.1) Le locateur joint à la requête prévue au présent article un résumé de ce qui suit, s'il y a lieu :

1. Tout élément figurant dans un ordre d'exécution de travaux qui se rapporte à l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été terminé, que le délai de conformité soit écoulé ou non.
2. Tout élément figurant dans un ordre donné en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal qui se rapporte à la norme de réparation ou d'entretien de l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été respecté, que le délai de conformité soit écoulé ou non et que l'ordre vise le locateur ou une autre personne ou entité.
3. Les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dans l'ensemble d'habitation et qui n'ont pas encore été terminés, que le délai de conformité soit écoulé ou non.

Idem

(3.2) Le résumé mentionné au paragraphe (3.1) comprend les renseignements suivants :

1. Une description des travaux dont l'exécution a été ordonnée.
2. La personne ou l'entité à qui il a été ordonné d'exécuter les travaux et le délai de conformité précisé dans l'ordre ou l'ordonnance.
3. La personne ou l'entité qui a ordonné les travaux et la date à laquelle elle les a ordonnés.
4. Les renseignements supplémentaires prescrits.

(6) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (2) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, les dispositions 1 à 3 du paragraphe 126 (3.1) de la Loi, telles qu'elles sont

édictees par le paragraphe 22 (2) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

1. Tout élément figurant dans un ordre d'exécution de travaux qui se rapporte à l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été terminé, que le délai de conformité soit écoulé ou non.
2. Tout élément figurant dans un ordre donné en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal qui se rapporte à la norme de réparation ou d'entretien de l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été respecté, que le délai de conformité soit écoulé ou non et que l'ordre vise le locateur ou une autre personne ou entité.
3. Les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dans l'ensemble d'habitation et qui n'ont pas encore été terminés, que le délai de conformité soit écoulé ou non.

(7) Le paragraphe 126 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Renseignements à l'intention des locataires

(4) Le locateur met à la disposition des locataires de l'ensemble d'habitation, conformément aux règles prescrites, les renseignements qui accompagnent la requête en application du paragraphe 185 (1).

(8) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(9) Si le paragraphe 22 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (8), le paragraphe 126 (7) de la Loi est abrogé.

(10) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (7) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe 22 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé.

(11) Les paragraphes 126 (8) et (9) de la Loi sont abrogés.

(12) Le paragraphe 126 (11) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Restriction

(11) Si la Commission est convaincue que le pourcentage d'augmentation justifié dans une ordonnance rendue aux termes du paragraphe (10) est supérieur à 3 % :

(13) L'alinéa 126 (11) a) de la Loi est modifié par suppression de «frais et».

(14) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (4) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(15) Si le paragraphe 22 (4) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (14), le paragraphe 126 (12) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Manquement grave

(12) Le paragraphe (13) s'applique à un logement locatif si la Commission conclut ce qui suit :

a) le locateur :

- (i) soit n'a pas terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et qui se rapportent à l'ensemble d'habitation,
- (ii) soit ne s'est pas conformé à un ordre donné en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal qui se rapporte à la norme de réparation ou d'entretien de l'ensemble d'habitation et dont le délai de conformité est écoulé, ou une autre personne ou entité ne s'est pas conformée à un tel ordre,
- (iii) soit n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dont le délai de conformité est écoulé,
- (iv) soit a gravement manqué aux obligations que lui impose le paragraphe 20 (1) ou l'article 161;

b) le logement locatif est touché :

- (i) soit par un ou plusieurs éléments visés au sous-alinéa a) (i) qui n'ont pas été terminés,
- (ii) soit par la non-conformité visée au sous-alinéa a) (ii) à laquelle il n'a pas été remédié,

- (iii) soit par un ou plusieurs remplacements ou travaux de réparation ou autres visés au sous-alinéa a) (iii) qui n'ont pas été terminés,
- (iv) soit par un manquement grave visé au sous-alinéa a) (iv).

(16) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (4) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (12) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe 22 (4) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Manquement grave

(12) Le paragraphe (13) s'applique à un logement locatif si la Commission conclut ce qui suit :

- a) le locateur :
 - (i) soit n'a pas terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et qui se rapportent à l'ensemble d'habitation,
 - (ii) soit ne s'est pas conformé à un ordre donné en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal qui se rapporte à la norme de réparation ou d'entretien de l'ensemble d'habitation et dont le délai de conformité est écoulé, ou une autre personne ou entité ne s'est pas conformée à un tel ordre,
 - (iii) soit n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dont le délai de conformité est écoulé,
 - (iv) soit a gravement manqué aux obligations que lui impose le paragraphe 20 (1) ou l'article 161;
- b) le logement locatif est touché :
 - (i) soit par un ou plusieurs éléments visés au sous-alinéa a) (i) qui n'ont pas été terminés,
 - (ii) soit par la non-conformité visée au sous-alinéa a) (ii) à laquelle il n'a pas été remédié,
 - (iii) soit par un ou plusieurs remplacements ou travaux de réparation ou autres visés au sous-alinéa a) (iii) qui n'ont pas été terminés,
 - (iv) soit par un manquement grave visé au sous-alinéa a) (iv).

(17) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(18) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (12.1) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe 22 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé.

(19) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (6) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(20) Si le paragraphe 22 (6) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (19), les sous-alinéas 126 (13) b) (i) à (iii) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

- (i) tous les éléments visés au sous-alinéa (12) a) (i) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,
- (ii) tous les ordres visés au sous-alinéa (12) a) (ii) qui touchent le logement ont été respectés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,
- (iii) tous les remplacements et travaux de réparation et autres visés au sous-alinéa (12) a) (iii) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,
- (iv) le manquement grave visé au sous-alinéa (12) a) (iv) ne touche plus le logement, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa.

(21) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (6) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, les sous-alinéas 126 (13) b) (i) à (vi) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

- (i) tous les éléments visés au sous-alinéa (12) a) (i) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,
- (ii) tous les ordres visés au sous-alinéa (12) a) (ii) qui touchent le logement ont été respectés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,

- (iii) tous les remplacements et travaux de réparation et autres visés au sous-alinéa (12) a) (iii) qui touchent le logement ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa,
- (iv) le manquement grave visé au sous-alinéa (12) a) (iv) ne touche plus le logement, si une conclusion a été émise en application de ce sous-alinéa.

(22) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (7) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(23) Si le paragraphe 22 (7) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière est abrogé par le paragraphe (22), l'article 126 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Requête

(15) Si une requête est présentée en vertu du présent article avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 10 de la *Loi de 2017 sur le contrôle réel des loyers* :

- a) les paragraphes (3.1) et (3.2) ne s'appliquent pas à la requête;
- b) les paragraphes (12) et (13), dans leurs versions antérieures au jour de l'entrée en vigueur de l'article 10 de la *Loi de 2017 sur le contrôle réel des loyers*, continuent de s'appliquer à la requête.

(24) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (7) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (15) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe 22 (7) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Requête

(15) Si une requête est présentée en vertu du présent article avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 10 de la *Loi de 2017 sur le contrôle réel des loyers* :

- a) les paragraphes (3.1) et (3.2) ne s'appliquent pas à la requête;
- b) les paragraphes (12) et (13), dans leurs versions antérieures au jour de l'entrée en vigueur de l'article 10 de la *Loi de 2017 sur le contrôle réel des loyers*, continuent de s'appliquer à la requête.

(25) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (9) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(26) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (9) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 126 (17) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe 22 (9) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé.

11 L'article 149 de la Loi est modifié par suppression de «sous réserve du paragraphe 6 (2)».

12 La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

PARTIE XI.1 REGISTRE DES LOYERS

Registre des loyers

182.3.1 (1) La Commission crée et tient un registre des loyers pour tous les logements locatifs auxquels s'applique la présente loi et met les renseignements qui y figurent à disposition conformément à l'article 182.3.3.

Contenu du registre

(2) La Commission inclut dans le registre les renseignements figurant dans la déclaration déposée par chaque locateur en application du paragraphe 182.3.2 (1) et toutes les ordonnances rendues par la Commission en vertu de la disposition 7 ou 8 du paragraphe 30 (1) ou du paragraphe 126 (10).

Mises à jour du registre

(3) La Commission prend des mesures raisonnables pour veiller à ce que les renseignements figurant dans le registre soient exacts et elle peut rectifier ceux-ci ou les mettre à jour.

Dépôt d'une déclaration par le locateur

182.3.2 (1) Chaque locateur d'un logement locatif dépose auprès de la Commission une déclaration rédigée selon le formulaire approuvé par cette dernière.

Délai de dépôt de la déclaration

(2) Le locateur dépose la déclaration :

- a) dans les trois mois suivant le jour où le logement locatif est loué, s'il n'a jamais été loué auparavant ou n'est pas loué le jour de l'entrée en vigueur du présent article;
- b) dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur du présent article, dans le cas de tous les autres logements locatifs.

Contenu de la déclaration

(3) Le déclaration comprend les renseignements suivants :

- 1. Le nom et l'adresse du locateur.
- 2. Si le locateur ne réside pas habituellement en Ontario, le nom et l'adresse de son représentant ou de son mandataire en Ontario.
- 3. L'adresse municipale du logement locatif.
- 4. Le loyer demandé au locataire à la date du dépôt de la déclaration, avec une mention indiquant si le loyer comprend les frais attribuables aux services visés au paragraphe 123 (1) ou aux services d'utilité publique et, auquel cas, les montants attribuables à chacune de ces deux catégories de services.
- 5. Les autres renseignements prescrits.

Copie au locataire

(4) Le locateur remet au locataire une copie de la déclaration déposée en application du paragraphe (2).

Requête du locataire

(5) Sur préavis donné au locateur, le locataire peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance établissant l'exactitude des renseignements figurant dans la déclaration déposée en application du paragraphe (2) à l'égard de son logement locatif.

Ordonnance rendue par la Commission

(6) Si elle établit que les renseignements figurant dans la déclaration déposée en application du paragraphe (2) ne sont pas exacts, la Commission peut les rectifier ou ordonner au locateur de déposer une autre déclaration.

Prescription

(7) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (5) plus de 60 jours après que le locataire a reçu une copie de la déclaration.

Divulgence des renseignements

182.3.3 (1) La Commission divulgue les renseignements contenus dans le registre concernant un logement locatif donné aux particuliers suivants qui les lui demandent :

- 1. Le locateur ou tout particulier autorisé par lui.
- 2. Le locataire, tout particulier qui a cessé d'être locataire du logement locatif dans les 12 mois précédant la demande ou tout particulier autorisé par l'un ou l'autre.
- 3. Tout locataire éventuel qui a demandé l'occupation du logement locatif au locateur.

Idem

(2) La Commission prend des mesures raisonnables pour vérifier que le particulier qui demande des renseignements concernant un logement locatif donné est une personne visée au paragraphe (1).

Divulgence aux autorités fiscales

(3) La Commission peut divulguer des renseignements contenus dans le registre à tout ministère ou organisme du gouvernement du Canada ou de l'Ontario qui applique ou exécute la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la *Loi de 2007 sur les impôts* ou la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

Présomption de conformité à la Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée

(4) La divulgation de renseignements personnels en vertu du paragraphe (3) est réputée conforme à l'alinéa 42 (1) e) de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*.

13 Le paragraphe 184 (2) de la Loi est modifié par suppression de «ou des requêtes présentées uniquement en vertu de la disposition 1 du paragraphe 126 (1)» à la fin du paragraphe.

14 Le paragraphe 196 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Refus de la Commission en cas de défaut de paiement ou non-dépôt de la déclaration

(1) Sur réception de renseignements selon lesquels un requérant doit de l'argent à la Commission parce qu'il n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens ou n'a pas déposé une déclaration conformément au paragraphe 182.3.2 (1) :

- a) si les renseignements sont reçus le jour où le requérant présente une requête ou avant ce jour, une personne employée à la Commission refuse de permettre le dépôt de la requête dans les circonstances que précisent les règles;
- b) si les renseignements sont reçus après le dépôt de la requête mais avant la tenue d'une audience, la Commission suspend l'instance jusqu'à ce que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens aient été payés ou que la déclaration ait été déposée, selon le cas, et elle peut refuser de donner suite à la requête dans les circonstances que précisent les règles;
- c) si les renseignements sont reçus après qu'une audience à l'égard de la requête a commencé, la Commission ne doit rendre aucune ordonnance tant que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens n'ont pas été payés ou que la déclaration n'a pas été déposée, selon le cas, et elle peut refuser de donner suite à la requête dans les circonstances que précisent les règles.

15 L'article 233 de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- g.1) fournit de faux renseignements dans une déclaration déposée auprès de la Commission en application du paragraphe 182.3.2 (1);

16 (1) L'alinéa 234 k) de la Loi est abrogé.

(2) L'article 234 de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- r.1) ne dépose pas auprès de la Commission la déclaration prévue au paragraphe 182.3.2 (1);

17 (1) La disposition 12 du paragraphe 241 (1) de la Loi est abrogée.

(2) La disposition 23 du paragraphe 241 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- 23. régir la manière de déterminer si une dépense en immobilisations profite aux locataires d'un ensemble d'habitation pour l'application du paragraphe 126 (2);

(3) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 30 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(4) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 30 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, la disposition 24.1 du paragraphe 241 (1) de la Loi, telle qu'elle est édictée par le paragraphe 30 (3) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogée.

(5) Les dispositions 29 et 30 du paragraphe 241 (1) de la Loi sont abrogées.

(6) Le paragraphe 241 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

- 61. régir le registre des loyers créé en application de la partie XI.1.

(7) Si la présente loi reçoit la sanction royale avant l'entrée en vigueur du paragraphe 30 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, ce paragraphe est abrogé.

(8) Si la présente loi reçoit la sanction royale après l'entrée en vigueur du paragraphe 30 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, le paragraphe 241 (3) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe 30 (5) de la Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière, est abrogé.

Entrée en vigueur

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

(2) Les articles 1 à 9, les paragraphes 10 (2), (3), (5) à (7), (9) à (13), (15), (16), (18), (20), (21), (23), (24) et (26), les articles 11 à 16 et les paragraphes 17 (1), (2), (4) à (6) et (8) entrent en vigueur six mois après le jour où la présente loi reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

19 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2017 sur le contrôle réel des loyers*.