

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

3^e SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
67 ELIZABETH II, 2018

Projet de loi 45

**Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation
en ce qui concerne le droit à la vie privée des locataires**

M. P. Tabuns

Projet de loi de député

1^{re} lecture 12 avril 2018

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*. Il porte sur le droit à la vie privée des locataires.

Le projet de loi exige que le locateur donne un préavis écrit avant d'entrer dans un logement locatif pour le faire visiter à un locataire éventuel.

Le projet de loi exige que le locateur, courtier ou agent immobilier donne un préavis écrit de sept jours avant d'organiser une visite libre pour un logement locatif dont la mise en vente est affichée. Il impose des restrictions quant au nombre et à la fréquence des visites libres.

Le projet de loi interdit au locateur, courtier ou agent immobilier de prendre des photographies d'un logement locatif ou d'en faire d'autres enregistrements visuels sans le consentement du locataire. Il prévoit un processus d'obtention du consentement et impose des restrictions quant à la façon dont les photographies et les enregistrements peuvent être pris, faits, utilisés et conservés.

**Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation
en ce qui concerne le droit à la vie privée des locataires**

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

1 Le paragraphe 26 (3) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation est abrogé.

2 (1) Le paragraphe 27 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

4.1 Faire visiter le logement locatif à des locataires éventuels si, à la fois :

- i. le locateur et le locataire ont convenu que la location sera résiliée ou l'un d'eux a donné avis de la résiliation à l'autre,
- ii. le locateur entre dans le logement locatif entre 8 heures et 20 heures.

(2) Le paragraphe 27 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «pour permettre à un acheteur éventuel d'examiner le logement» par «pour faire visiter le logement à un acheteur éventuel, mais non pour organiser une visite libre» à la fin du paragraphe.

(3) L'article 27 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(2.1) Le locateur ou, avec l'autorisation écrite de ce dernier, un courtier ou un agent immobilier inscrit sous le régime de la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier* peut entrer dans le logement locatif, conformément à un préavis écrit donné au locataire au moins sept jours avant l'heure d'entrée pour organiser une visite libre si le logement locatif est sur le marché afin d'être vendu. Le nombre et la fréquence des visites libres doivent toutefois être raisonnables.

(4) Le paragraphe 27 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «paragraphe (1) ou (2)» par «paragraphe (1), (2) ou (2.1)».

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

Photographie ou autre enregistrement visuel

27.1 (1) Aucun locateur, courtier ou agent immobilier entré dans un logement locatif ne doit prendre de photographie du logement locatif ou en faire un autre enregistrement visuel pendant qu'il s'y trouve, sauf si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. Un préavis écrit de l'intention de prendre une photographie du logement ou d'en faire un autre enregistrement visuel est donné au locataire, ce préavis précisant tous les renseignements suivants :
 - i. la partie du logement qui sera photographiée ou dont un enregistrement sera fait,
 - ii. le but de la prise de photographie ou de l'enregistrement,
 - iii. l'usage qui sera fait de la photographie ou de l'enregistrement,
 - iv. la durée de conservation de la photographie ou de l'enregistrement,
 - v. la date et l'heure auxquelles la photographie sera prise ou l'enregistrement fait.
2. Après avoir reçu le préavis écrit, le locataire consent par écrit à la prise de photographie ou à l'enregistrement au moins 48 heures avant que la photographie soit prise ou que l'enregistrement soit fait.
3. Le locateur, le courtier ou l'agent immobilier :
 - i. ne photographie ou n'enregistre que la partie du logement précisée dans le préavis,
 - ii. ne prend la photographie ou ne fait l'enregistrement que dans le but précisé dans le préavis,
 - iii. ne fait usage de la photographie ou de l'enregistrement que dans le but précisé dans le préavis,
 - iv. ne conserve la photographie ou l'enregistrement que pendant la période précisée dans le préavis,

v. prend la photographie ou fait l'enregistrement à la date et à l'heure précisées dans le préavis.

Preuve

(2) Les photographies qui sont prises ou les autres enregistrements visuels qui sont faits en contravention avec le présent article ne sont pas admissibles en preuve contre le locataire.

4 Le paragraphe 29 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

7. Une ordonnance déterminant que le locateur, son représentant ou son concierge a pris une photographie du logement locatif ou en a fait un autre enregistrement visuel en contravention au paragraphe 27.1 (1).

5 (1) Le paragraphe 31 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1)» par «dispositions 2 à 7 du paragraphe 29 (1)» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Le paragraphe 31 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1)» par «dispositions 2 à 7 du paragraphe 29 (1)» dans le passage qui précède l'alinéa a).

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

a.1) prend une photographie d'un logement locatif ou en fait un autre enregistrement visuel en contravention avec le paragraphe 27.1 (1);

(2) Le sous-alinéa 234 y) (ii) de la Loi est modifié par remplacement de «dispositions 2 à 6 du paragraphe 29 (1)» par «dispositions 2 à 7 du paragraphe 29 (1)».

Entrée en vigueur

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

Titre abrégé

8 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2018 modifiant la Loi sur la location à usage d'habitation (droit à la vie privée des locataires)*.