

***Avertissement :***

*Le présent avant-projet de règlement vise à favoriser un dialogue à propos de son contenu. S'il est décidé de donner suite à la proposition, les commentaires reçus au cours de la consultation seront pris en considération lors de la rédaction finale du règlement. Le contenu, la structure, la forme et le libellé de l'avant-projet sont susceptibles de modification à la suite du processus de consultation, ainsi que de l'examen, du travail éditorial et des corrections effectués par le Bureau des conseillers législatifs.*

**AVANT-PROJET**

**RÈGLEMENT DE L'ONTARIO**

à prendre en vertu de la

**LOI DE 2017 SUR L'AGRÈMENT EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE  
LOGEMENTS NEUFS**

**ADDENDAS AUX CONVENTIONS ENTRE VENDEURS ET ACHETEURS**

**Définitions**

**1.** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

«acheteur» S'entend au sens du Règlement 892 des Règlements refondus de l'Ontario de 1990 (Administration du Régime), pris en vertu de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*. («purchaser»)

«association condominiale de parties communes» S'entend au sens du paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («common elements condominium corporation»)

«association condominiale de terrain nu» S'entend au sens du paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («vacant land condominium corporation»)

«convention d'achat» S'entend au sens du Règlement 892 des Règlements refondus de l'Ontario de 1990 (Administration du Régime), pris en vertu de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*. («purchase agreement»)

«logement condominial» Logement d'un genre visé à 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*. («condominium home»)

«logement condominial de terrain nu» Logement qui est construit sur une partie privative comprise dans une association condominiale de terrain nu, qui est vendu par un vendeur à un acheteur en même temps que la partie privative et dont l'occupation n'est pas fournie avant la conclusion de la vente de celle-ci. («vacant land condominium home»)

«logement franc» Logement d'un genre visé à l'alinéa a) ou b) de la définition de «logement» à l'article 1 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*. («freehold home»)

«parcelle de bien-fonds lié» Parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa 139 (1) a) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* à laquelle un intérêt commun d'un propriétaire sur une association condominiale de parties communes se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de cette loi. («parcel of tied land»)

«projet condominial» Les biens-fonds et les intérêts qui s'y rattachent, tels qu'ils figurent dans toute description ou description projetée exigée par la *Loi de 1998 sur les condominiums*. S'entend en outre des parties privatives et des parties privatives projetées, au sens que cette loi donne à ces termes, que l'on compte utiliser comme logements. («condominium project»)

### **Non-application à un logement sur contrat**

2. Le présent règlement ne s'applique pas à un logement sur contrat au sens du Règlement 892 des Règlements refondus de l'Ontario de 1990 (Administration du Régime) pris en vertu de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*.

### **Logement franc et logement condominial de terrain nu**

3. Si, le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite, les parties concluent une convention d'achat d'un logement franc ou d'un logement condominial de terrain nu, le vendeur :

- a) veille à ce que les parties remplissent l'un des documents suivants :
  - (i) le document intitulé Freehold Home Addendum (Tentative Closing Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation,
  - (ii) le document intitulé Freehold Home Addendum (Firm Closing Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation;
- b) veille à ce que le document qui doit être rempli en application de l'alinéa a) fasse partie de la convention d'achat;
- c) sur demande, fournit au registrateur une preuve établissant que l'exigence prévue à l'alinéa b) est satisfaite.

### **Logement condominial dans un projet condominial**

4. Si, le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite, les parties concluent une convention d'achat d'un logement condominial dans un projet condominial dont la

description a été enregistrée ou dont on projette l'enregistrement sous le régime de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, le vendeur :

- a) veille à ce que les parties remplissent l'un des documents suivants :
  - (i) le document intitulé Condominium Home Addendum (Tentative Occupancy Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation,
  - (ii) le document intitulé Condominium Home Addendum (Firm Occupancy Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation;
- b) veille à ce que les parties remplissent le document intitulé **[\*\*titre proposé : Information for Buyers of Pre-Construction Condominium Homes\*\*]** daté du **[\*\*date\*\*]** qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation;
- c) veille à ce que les documents qui doivent être remplis en application des alinéas a) et b) fassent partie de la convention d'achat;
- d) sur demande, fournit au registrateur une preuve établissant que l'exigence prévue à l'alinéa c) est satisfaite.

**Logement franc situé sur une parcelle de bien-fonds lié se rapportant à une association condominiale de parties communes**

**5.** Si, le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite, les parties concluent une convention d'achat d'un logement franc situé sur une parcelle de bien-fonds lié se rapportant à une association condominiale de parties communes, le vendeur :

- a) veille à ce que les parties remplissent l'un des documents suivants :
  - (i) le document intitulé Limited Use Freehold Addendum (Tentative Occupancy Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation,
  - (ii) le document intitulé Limited Use Freehold Addendum (Firm Occupancy Date) daté du 7 octobre 2020 qui se trouve sur le site Web de l'organisme de réglementation;
- b) veille à ce que le document qui doit être rempli en application de l'alinéa a) fasse partie de la convention d'achat;
- c) sur demande, fournit au registrateur une preuve établissant que l'exigence prévue à l'alinéa b) est satisfaite.

**Addendas accessibles au public**

**6.** L'organisme de réglementation met les documents visés aux alinéas 3 a), 4 a) et b), et 5 a) à la disposition du public aux endroits suivants :

- a) sur son site Web;
- b) dans ses bureaux durant les heures d'ouverture normales.

**Entrée en vigueur**

**7. [Entrée en vigueur]**