

First Session, Forty-fourth Parliament,
70-71 Elizabeth II – 1-2 Charles III, 2021-2022-2023

Première session, quarante-quatrième législature,
70-71 Elizabeth II – 1-2 Charles III, 2021-2022-2023

HOUSE OF COMMONS OF CANADA

CHAMBRE DES COMMUNES DU CANADA

BILL C-356

PROJET DE LOI C-356

An Act respecting payments by Canada and
requirements in respect of housing and to
amend certain other Acts

Loi concernant les paiements versés par le
Canada et les exigences en matière de
logement et modifiant certaines lois

FIRST READING, SEPTEMBER 20, 2023

PREMIÈRE LECTURE LE 20 SEPTEMBRE 2023

MR. POILIEVRE

M. POILIEVRE

SUMMARY

This enactment enacts the *Building Homes Not Bureaucracy Act* in order to

- (a)** establish a target for the completion of new homes in high-cost cities that increases 15% every year and ties federal infrastructure funding allocated to high-cost cities to that target;
- (b)** provide for the reallocation of \$100 million from the Housing Accelerator Fund to municipalities that greatly exceed housing targets;
- (c)** require that federal transit funding provided to certain cities be held in trust until high-density residential housing is substantially occupied on available land around federally funded transit projects' stations; and
- (d)** make it a condition for certain cities to receive federal infrastructure and transit funding that they not unduly restrict or delay the approval of building permits for housing.

It also amends the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the *Excise Tax Act* in order to

- (a)** eliminate executive bonuses unless housing targets are met and to reduce executive compensation if applications for funding for new housing construction are not treated within an average of 60 days; and
- (b)** provide a 100% GST rebate on new residential rental property for which the average rent payable is below market rate.

In addition, this enactment requires the Minister of Public Works to table a report on the inventory of federal buildings and land, to identify land suitable for housing construction and to propose a plan to sell at least 15% of any federal buildings and all land that would be appropriate for housing construction, subject to certain exceptions. Finally, it requires the Minister of Public Works to place these properties on the market within 12 months of tabling the report.

SOMMAIRE

Le texte édicte la *Loi visant à construire des logements et à combattre la bureaucratie* afin :

- a)** d'établir une cible pour la construction de nouveaux logements dans les villes à coût élevé qui augmente de 15 % tous les ans et lier cette cible au financement fédéral pour les infrastructures alloué à ces villes;
- b)** de prévoir la réattribution de 100 millions de dollars du Fonds pour accélérer la construction de logements aux municipalités qui dépassent largement les cibles en matière de logement;
- c)** d'exiger que le financement fédéral pour le transport en commun fourni à certaines villes soit détenu en fiducie jusqu'à ce que les ensembles résidentiels à haute densité soient occupés dans une forte proportion sur les terrains disponibles aux environs des stations prévues dans le cadre des projets de transport en commun financés par le gouvernement fédéral;
- d)** d'assortir l'obtention de financement fédéral pour les infrastructures et le transport en commun de la condition que certaines villes évitent de limiter ou de retarder indûment l'approbation de demandes de permis de construction de logements.

Il modifie également la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi nationale sur l'habitation* et la *Loi sur la taxe d'accise* afin :

- a)** de subordonner les primes au rendement pour les dirigeants à l'atteinte des cibles en matière de logement et de réduire la rémunération des dirigeants si les demandes de financement pour la construction de nouveaux logements ne sont pas traitées dans un délai moyen de soixante jours;
- b)** d'offrir un remboursement de la TPS de 100 % pour les immeubles d'habitation locatifs neufs dont le loyer moyen est inférieur au taux du marché.

De plus, le texte prévoit l'obligation pour le ministre des Travaux publics de déposer un rapport dressant l'inventaire des immeubles et des terrains fédéraux, de déterminer les terrains convenant à la construction de logements et de proposer un plan visant la vente d'au moins 15 % des immeubles fédéraux et de la totalité des terrains qui conviennent à la construction de logements, sous réserve de certaines exceptions. Enfin, il prévoit l'obligation pour le ministre des Travaux publics de mettre les biens en vente dans un délai de douze mois après le dépôt du rapport.

BILL C-356

An Act respecting payments by Canada and requirements in respect of housing and to amend certain other Acts

Preamble

Whereas from 2015 to 2023

average monthly mortgage payments in Canada increased by close to 150% to \$3,500,

home ownership costs rose, taking up 66% of the average Canadian family's pre-tax family income, and

rents in Canada doubled;

Whereas the current housing crisis is a major threat to Canada's economic and social stability, with Canada most at risk of mortgage defaults among all developed economies;

Whereas Parliament is of the opinion that a generation of Canadians have lost faith in their future and in the future of Canada, with nine out of ten young people believing they will never own a home;

Whereas the federal government has a direct role to play in ensuring that all Canadians can afford a home;

And whereas the federal government can directly incentivize cities to increase their housing supply by tying federal funding to new housing units built;

Now, therefore, His Majesty, by and with the advice and consent of the Senate and House of Commons of Canada, enacts as follows:

PROJET DE LOI C-356

Loi concernant les paiements versés par le Canada et les exigences en matière de logement et modifiant certaines lois

Préambule

Attendu :

que de 2015 à 2023 :

le paiement hypothécaire mensuel moyen au Canada a augmenté de près de 150 % pour atteindre 3 500 \$,

les coûts associés à la propriété d'une habitation se sont accrus, accaparant 66 % du revenu avant impôt de la famille canadienne moyenne,

les loyers au Canada ont doublé;

que la crise du logement qui sévit actuellement constitue une grave menace pour la stabilité économique et sociale du Canada, le risque de défaut de paiement hypothécaire étant plus élevé au Canada que dans toute autre économie développée;

que le Parlement estime que toute une génération de Canadiens a perdu foi en son avenir et en l'avenir du Canada, neuf jeunes sur dix étant convaincus qu'ils ne deviendront jamais propriétaires;

que le gouvernement fédéral a un rôle direct à jouer pour faire en sorte que tous les Canadiens aient les moyens d'accéder à la propriété;

que le gouvernement fédéral peut directement inciter les villes à améliorer l'offre de logements en liant le financement fédéral au nombre de nouveaux logements construits,

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, édicte :

Short Title

Short Title

1 This Act may be cited as the *Building Homes Not Bureaucracy Act*.

Interpretation

Definitions

2 The following definitions apply in this Act.

Canada Community-Building Fund amount means an annual amount that may be paid under section 161 of the *Keeping Canada's Economy and Jobs Growing Act* or section 198 of the *Budget Implementation Act, 2021, No. 1*. (*paiement du Fonds pour le développement des collectivités du Canada*)

high-cost city means a municipality listed in the schedule. (*ville à coût élevé*)

infrastructure funding means the amount determined under subsection 6(2). (*financement pour les infrastructures*)

Minister means the Minister designated under section 3. (*ministre*)

municipal GST rebate means any amount payable to a high-cost city under section 259 of the *Excise Tax Act*. (*remboursement de TPS pour les municipalités*)

transit funding means grants or contributions that may be made by the Government of Canada in respect of a transit project and that are prescribed by regulations. (*financement du transport en commun*)

Designation of Minister

Power of Governor in Council

3 The Governor in Council may, by order, designate any member of the King's Privy Council for Canada to be the Minister for the purposes of this Act.

Purpose of Act

Purpose

4 The purpose of this Act is to build homes, not bureaucracy.

Titre abrégé

Titre abrégé

1 *Loi visant à construire des logements et à combattre la bureaucratie*.

Définitions

Définitions

2 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

financement pour les infrastructures Somme établie conformément au paragraphe 6(2). (*infrastructure funding*)

financement pour le transport en commun Subventions ou contributions que le gouvernement du Canada peut accorder à l'égard d'un projet de transport en commun et qui sont prévues par règlement. (*transit funding*)

ministre Le ministre désigné en vertu de l'article 3. (*Minister*)

paiement du Fonds pour le développement des collectivités du Canada Somme annuelle pouvant être versée en vertu de l'article 161 de la *Loi sur le soutien de la croissance de l'économie et de l'emploi au Canada* ou de l'article 198 de la *Loi n° 1 d'exécution du budget de 2021*. (*Canada Community-Building Fund amount*)

remboursement de TPS pour les municipalités Toute somme versée à une ville à coût élevé au titre de l'article 259 de la *Loi sur la taxe d'accise*. (*municipal GST rebate*)

ville à coût élevé Municipalité dont le nom figure à l'annexe. (*high-cost city*)

Désignation du ministre

Pouvoir du gouverneur général

3 Le gouverneur en conseil peut, par décret, désigner tout membre du Conseil privé du Roi pour le Canada à titre de ministre chargé de l'application de la présente loi.

Objet de la loi

Objet

4 La présente loi a pour objet de construire des logements et de combattre la bureaucratie.

National New Housing Target

National target

5 The national target for the number of new housing units completed in Canada in a fiscal year beginning after March 31, 2024 is the number determined by the formula

$$A \times 1.15^B$$

where

A is the number of new housing units completed in Canada in the fiscal year beginning on April 1, 2023; and

B is the number determined by the formula

$$C - D$$

where

C is the calendar year in which the preceding fiscal year begins; and

D is 2023.

Infrastructure Funding for Housing

Adjustment to amounts payable in respect of infrastructure

6 (1) Despite any other Act of Parliament, any of the following amounts that would be payable to a high-cost city in a fiscal year but for this section is to be adjusted in accordance with subsection (2):

(a) a Canada-Community Building Fund amount; and

(b) a municipal GST rebate.

Infrastructure funding payable in proportion to new housing

(2) In a fiscal year, the Minister may pay to a high-cost city an amount determined by the formula

$$A \times B/C$$

where

A is the amount to be adjusted under subsection (1) in respect of the high-cost city;

B is the number of new housing units completed in the high-cost city in the preceding fiscal year; and

C is the number determined by the formula

Cible nationale en matière de nouveaux logements

Cible nationale

5 La cible nationale relative au nombre de nouveaux logements construits au Canada pour les exercices commençant après le 31 mars 2024 est le nombre calculé selon la formule suivante :

$$A \times 1.15^B$$

où :

A représente le nombre de nouveaux logements construits au Canada pendant l'exercice commençant le 1^{er} avril 2023;

B le nombre calculé selon la formule suivante :

$$C - D$$

où :

C représente l'année civile où commence l'exercice précédent;

D 2023.

Financement pour les infrastructures — logement

Rajustement des sommes à verser à l'égard des infrastructures

6 (1) Malgré toute autre loi fédérale, toute somme ci-après qui, sans le présent article, serait versée à une ville à coût élevé au cours d'un exercice est ajustée conformément au paragraphe (2) :

(a) le paiement du Fonds pour le développement des collectivités du Canada;

(b) le remboursement de la TPS pour les municipalités.

Financement pour les infrastructures proportionnel au nombre de nouveaux logements

(2) Au cours d'un exercice, le ministre peut verser à une ville à coût élevé la somme obtenue par la formule suivante :

$$A \times B/C$$

où :

A représente la somme à rajuster en application du paragraphe (1) à l'égard de la ville à coût élevé;

B le nombre de nouveaux logements construits dans la ville à coût élevé au cours de l'exercice précédent;

D x 1.15^E

where

D is the number of new housing units completed in the high-cost city in the fiscal year beginning on April 1, 2023; and

E is the number determined by the formula

F – G

where

F is the calendar year in which the preceding fiscal year begins; and

G is 2023.

Circumstances

(3) The Minister may adjust infrastructure funding payable to a high-cost city if the Minister is of the opinion that any of the following circumstances prevented the number of new housing units completed in the high-cost city in a given fiscal year from reaching the number determined for the description of C in subsection (2):

(a) a national emergency;

(b) a natural disaster;

(c) a serious recession; or

(d) war or an act of terrorism.

Maximum payment of \$100 million

7 (1) The Minister may make payments to municipalities, the total of which may not exceed \$100 million, for the purpose of providing additional funding to municipalities in which a significant number of new housing units are completed beyond their share of the national target determined under section 5. The amount of each payment is to be determined by the Minister.

Payments out of C.R.F.

(2) Any amount payable under subsection (1) may be paid by the Minister out of the Consolidated Revenue Fund at the times and in the manner, and on any terms and conditions, that the Minister considers appropriate.

C le nombre calculé selon la formule suivante :

D x 1.15^E

où :

D représente le nombre de nouveaux logements construits dans la ville à coût élevé pendant l'exercice commençant le 1^{er} avril 2023;

E le nombre calculé selon la formule suivante :

F – G

où :

F représente l'année civile où commence l'exercice précédent;

G 2023.

Circonstances

(3) Le ministre peut rajuster le financement pour les infrastructures devant être versé à une ville à coût élevé s'il estime que l'une ou l'autre des situations ci-après a empêché le nombre de nouveaux logements construits dans la ville au cours d'un exercice donné d'atteindre le nombre calculé à l'élément C de la formule figurant au paragraphe (2) :

a) une situation de crise nationale;

b) une catastrophe naturelle;

c) une récession grave;

d) une guerre ou un acte de terrorisme.

Paiement maximal de 100 000 000 \$

7 (1) Le ministre peut verser aux municipalités une somme totale n'excédant pas cent millions de dollars afin de fournir un financement additionnel à toute municipalité où le nombre de nouveaux logements construits excède grandement la part de la municipalité dans la cible nationale établie à l'article 5. Il détermine le montant de chaque versement.

Paiements sur le Trésor

(2) Le ministre peut prélever sur le Trésor, selon les conditions et modalités — de temps et autres — qu'il estime indiquées, les sommes à payer au titre du paragraphe (1).

Transit Funding for Housing

Payments to trust

8 (1) Any transit funding allocated to a high-cost city is to be paid into a trust established to hold the funding until a high-cost city meets the criteria for payment under subsection (2).

Transit funding

(2) An amount equal to the amount paid into the trust for a transit project in a high-cost city may be paid from the trust to the high-cost city only after the prescribed number of high-density housing units is built and substantially occupied on all available land within a prescribed zone around the transit stations included in the transit project.

Conditions

Prescribed information

9 In order for a high-cost city to receive infrastructure funding or transit funding, it must, in the prescribed time and manner, provide the prescribed information to the Minister.

Building permit process

10 (1) In order for a high-cost city to receive infrastructure funding or transit funding, it must not

- (a)** unduly restrict or delay the approval of building permits for housing, including by means of restrictive zoning requirements or excessive administrative requirements; or
- (b)** unjustifiably reject building permits for housing, including for the sole purpose of meeting the requirement under subsection (2).

Approval within six months

(2) If the average time to approve or reject a building permit for housing in a high-cost city is more than six months, the high-cost city is presumed to unduly delay the approval of building permits for housing, unless the high-cost city demonstrates to the satisfaction of the Minister that the delay is due to reasons beyond its control.

Financement pour le transport en commun — logement

Versements dans une fiducie

8 (1) Tout financement pour le transport en commun alloué à une ville à coût élevé est versé dans une fiducie et détenu dans celle-ci jusqu'à ce que la ville satisfasse aux critères visés au paragraphe (2).

Financement pour le transport en commun

(2) La somme égale à la somme placée dans la fiducie pour un projet de transport en commun dans la ville à coût élevé ne peut être prélevée à même la fiducie et versée à la ville que si le nombre réglementaire d'ensembles résidentiels à haute densité a été construit sur tous les terrains disponibles de la zone établie par règlement aux environs des stations prévues dans le projet de transport en commun et que ces ensembles résidentiels sont occupés dans une forte proportion.

Conditions

Renseignements réglementaires

9 Pour recevoir du financement pour les infrastructures ou pour le transport en commun, la ville à coût élevé est tenue de fournir au ministre, dans le délai et selon les modalités réglementaires, les renseignements précisés par règlement.

Processus de délivrance des permis de construction

10 (1) Pour recevoir du financement pour les infrastructures ou pour le transport en commun, la ville à coût élevé ne peut :

- a)** ni limiter ou retarder indûment l'approbation des demandes de permis de construction de logements, notamment au moyen de conditions de zonage restrictives ou de formalités administratives excessives;
- b)** ni rejeter des demandes de permis de construction de logements de façon injustifiée, y compris dans le seul but de satisfaire à l'exigence prévue au paragraphe (2).

Délai d'approbation de six mois

(2) Si le délai moyen pour approuver ou rejeter des demandes de permis de construction de logements dans une ville à coût élevé dépasse six mois, la ville est présumée retarder indûment l'approbation des demandes, à moins qu'elle convainque le ministre que les retards sont attribuables à des raisons indépendantes de sa volonté.

Complaints

(3) An eligible person who has reasonable grounds to believe that a high-cost city has unduly restricted or delayed the approval of building permits may make a complaint to the Minister in accordance with the regulations.

Withholding Funding

Direction to reduce contribution

11 (1) If the Minister is of the opinion that a high-cost city has failed to comply with section 9 or 10 in a fiscal year, the Minister may, in proportion to the severity of the failure and subject to the regulations, direct that any infrastructure funding or transit funding payable to the high-cost city be reduced by a prescribed amount for the fiscal year.

Written reasons

(2) Within 30 days after the day on which the Minister directs that funding be withheld under subsection (1), the Minister must provide written reasons for doing so to the high-cost city concerned.

Regulations

Regulations

12 The Governor in Council may make regulations

- (a)** defining *transit project* for the purposes of this Act;
- (b)** prescribing, for the purposes of the definition *transit funding* in section 2, any grants and contributions that may be provided to a high-cost city in respect of transit projects by the Government of Canada;
- (c)** defining *serious recession* for the purposes of paragraph 6(3)(c);
- (d)** defining *high-density*, *transit station* and *substantially occupied* for the purposes of subsection 8(2);
- (e)** prescribing the number of high-density housing units and the zones around transit stations for the purposes of subsection 8(2);
- (f)** prescribing, for the purposes of section 9, information that is to be provided to the Minister and the time and manner for providing it;
- (g)** defining *unduly restrict or delay*, *restrictive zoning requirements*, *excessive administrative*

Plaintes

(3) Toute personne admissible ayant des motifs raisonnables de croire qu'une ville à coût élevé a limité ou retardé indûment l'approbation de demandes de permis de construction de logements peut déposer une plainte auprès du ministre conformément aux règlements.

Retenue du financement

Instruction de réduire la contribution

11 (1) S'il estime qu'une ville à coût élevé ne s'est pas conformée aux articles 9 ou 10 au cours d'un exercice, le ministre peut, selon la gravité du manquement et sous réserve des règlements, donner instruction que tout financement pour les infrastructures ou pour le transport en commun devant lui être versé soit réduit, pour l'exercice, d'un montant fixé par règlement.

Motifs écrits

(2) Dans les trente jours suivant la date où il donne instruction de retenir du financement, le ministre fournit par écrit à la ville concernée les motifs à l'appui de sa décision.

Règlements

Règlements

12 Le gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a)** définir *projet de transport en commun* pour l'application de la présente loi;
- b)** prévoir, pour l'application de la définition de *financement pour le transport en commun* à l'article 2, les subventions et contributions que le gouvernement du Canada peut accorder à une ville à coût élevé à l'égard de projets de transport en commun;
- c)** définir *récession grave* pour l'application de l'alinéa 6(3)c);
- d)** définir *haute densité*, *station* et *occupé dans une forte proportion* pour l'application du paragraphe 8(2);
- e)** fixer le nombre d'ensembles résidentiels à haute densité et établir les zones aux environs des stations pour l'application du paragraphe 8(2);
- f)** préciser, pour l'application de l'article 9, les renseignements à fournir au ministre ainsi que le délai et les modalités à cet égard;

requirements and unjustifiably reject for the purposes of subsection 10(1);

(h) respecting complaints for the purposes of subsection 10(3), including regulations defining *eligible person*;

(i) establishing conditions that must be met before the Minister must direct reduction of funding and prescribing amounts by which funding is to be reduced;

(j) defining *high-cost region* for the purposes of section 13; and

(k) for the administration of this Act and for carrying its purposes and provisions into effect.

Addition to schedule

13 (1) The Governor in Council may, by order, add the name of a municipality to the schedule, if

(a) the Governor in Council is satisfied that

(i) the population of the municipality is 200,000 or more, and

(ii) the benchmark home price in the municipality is more than five times the median household income in the municipality; or

(b) the municipality is located in a high-cost region as defined by regulation.

Removal from schedule

(2) The Governor in Council may, by order, remove the name of a municipality from the schedule, if

(a) the Governor in Council is satisfied that the municipality no longer meets the conditions in paragraphs (1)(a) and (b); or

(b) the municipality is located in a region that is no longer a high-cost region as defined by regulation.

Report to Parliament

Annual report by Minister

14 (1) As soon as feasible after the end of each fiscal year but no later than December 31 following the end of that fiscal year, the Minister must prepare a report

g) définir *limiter ou retarder indûment, conditions de zonage restrictives, formalités administratives excessives et rejeter de façon injustifiée* pour l'application du paragraphe 10(1);

h) régir les plaintes pour l'application du paragraphe 10(3), notamment en définissant *personne admissible*;

i) prévoir les conditions à remplir pour que le ministre puisse ordonner une réduction du financement et fixer les montants de la réduction;

j) définir *région à coût élevée* pour l'application de l'article 13;

k) prendre toute mesure d'application de la présente loi.

Inscription à l'annexe

13 (1) Le gouverneur en conseil peut, par décret, ajouter à l'annexe le nom d'une municipalité :

a) soit s'il est convaincu que les conditions suivantes sont réunies :

(i) la population de la municipalité est égale ou supérieure à 200 000 habitants,

(ii) le prix de référence des propriétés est plus de cinq fois supérieur au revenu médian des ménages de la municipalité;

b) soit si la municipalité est située dans une région à coût élevée au sens de tout règlement pris en vertu de l'alinéa 12j).

Retrait de l'annexe

(2) Le gouverneur en conseil peut, par décret, radier de l'annexe le nom d'une municipalité :

a) soit s'il est convaincu que celle-ci ne remplit plus les conditions prévues aux alinéas (1)a) et b);

b) soit si la municipalité est située dans une région qui n'est plus une région à coût élevée au sens de tout règlement pris en vertu de l'alinéa 12j).

Rapport au Parlement

Rapport annuel du ministre

14 (1) Dès que possible après la date où se termine chaque exercice, mais au plus tard le 31 décembre suivant cette date, le ministre établit un rapport sur l'application de la présente loi au cours de cet exercice.

respecting the administration and operation of this Act for that fiscal year.

Contents of report

(2) The report must include

- (a) the amount of the infrastructure funding and transit funding paid to high-cost cities; 5
- (b) a description of any directions made under subsection 11(1);
- (c) information on the number of new housing units built and on high-density residential construction in areas surrounding transit stations in high-cost cities that received payments; and 10
- (d) a description of initiatives by high-cost cities to increase their supply of housing.

Tabling in Parliament

(3) The Minister must cause the report to be tabled in each House of Parliament on any of the first 15 days on which that House is sitting after the report is completed. 15

Publication

(4) The Minister must publish the report on the departmental website within 10 days after the day on which it is tabled in each House of Parliament.

Amendments to other Acts

R.S., c. C-7

Canada Mortgage and Housing Corporation Act

15 Section 9 of the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* is renumbered as subsection 9(1) and is amended by adding the following: 20

Restriction on performance bonus

(2) No performance bonus is payable to a member of the Executive Committee unless the national target determined under section 5 of the *Building Homes Not Bureaucracy Act* is achieved each year. 25

Contenu du rapport

(2) Le rapport renferme les renseignements suivants :

- a) le montant du financement pour les infrastructures et du financement pour le transport en commun versé aux villes à coût élevé; 5
- b) une description de toute instruction donnée en vertu du paragraphe 11(1); 5
- c) de l'information sur le nombre de nouveaux logements construits et l'aménagement d'ensembles résidentiels à haute densité aux environs de stations de transport en commun dans les villes à coût élevé qui ont reçu des versements; 10
- d) une description des mesures prises par les villes à coût élevé pour améliorer l'offre de logements.

Dépôt au Parlement

(3) Le ministre fait déposer le rapport devant chaque chambre du Parlement dans les quinze premiers jours de séance de celle-ci suivant son achèvement. 15

Publication

(4) Le ministre publie le rapport sur le site Web de son ministère dans les dix jours suivant la date de son dépôt devant chaque chambre du Parlement.

Modifications apportées à d'autres lois

L.R., ch. C-7

Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement

15 L'article 9 de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* devient le paragraphe 9(1) et est modifié par adjonction de ce qui suit : 20

Limitation de la prime au rendement

(2) Le versement de toute prime au rendement aux membres du comité de direction est subordonné à l'atteinte, chaque année, de la cible nationale établie à l'article 5 de la *Loi visant à construire des logements et à combattre la bureaucratie*. 25

Reduction of compensation

(3) If the average time to approve or reject an application referred to in section 4.1 of the *National Housing Act* is more than 60 days for a continuous period of six months, the salary of the members of the Executive Committee is to be reduced by 50% until the average time is reduced to no more than 60 days.

Governor in Council

(4) The Governor in Council may suspend the operation of subsection (3) if the Governor in Council is of the opinion that the suspension is justified.

Revocation

(5) If the average time to approve or reject an application referred to in section 4.1 of the *National Housing Act* is more than 60 days for a continuous period of 12 months, the Governor in Council must revoke the appointment of the members of the Executive Committee unless the Governor in Council is of the opinion that sufficient reasons exist not to do so.

16 Section 13 of the Act is amended by adding the following after subsection (2):

Restriction on bonus

(2.1) No performance bonus is payable to an officer or employee employed by the Corporation at the executive level unless the national target under section 5 of the *Building Homes Not Bureaucracy Act* is achieved each year.

Reduction of compensation

(2.2) If the average time to approve or reject an application referred to in section 4.1 of the *National Housing Act* is more than 60 days for a continuous period of six months, the salary of every officer or employee employed by the Corporation at the executive level is to be reduced by 50% until the average time is reduced to no more than 60 days.

Governor in Council

(2.3) The Governor in Council may suspend the operation of subsection (2.2) if the Governor in Council is of the opinion that the suspension is justified.

Termination

(2.4) If the average time to approve or reject an application referred to in section 4.1 of the *National Housing Act* is more than 60 days for a continuous period of 12 months, the President must terminate the employment of every officer or employee employed by the Corporation at the executive level unless the President is of the opinion that sufficient reasons exist not to do so.

Réduction de la rémunération

(3) Si le délai moyen pour approuver ou rejeter les demandes visées à l'article 4.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* est supérieur à soixante jours pendant une période ininterrompue de six mois, la rémunération des membres du comité de direction est réduite de 50 % jusqu'à ce que le délai moyen ne dépasse pas soixante jours.

Gouverneur en conseil

(4) Le gouverneur en conseil peut suspendre l'application du paragraphe (3) s'il est d'avis que la suspension est justifiée.

Révocation

(5) Si le délai moyen pour approuver ou rejeter les demandes visées à l'article 4.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* est supérieur à soixante jours pendant une période ininterrompue de douze mois, le gouverneur en conseil révoque la nomination des membres du comité de direction, sauf s'il est d'avis qu'il existe des motifs suffisants de ne pas le faire.

16 L'article 13 de la même loi est modifié par adjonction, après le paragraphe (2), de ce qui suit :

Limitation de la prime au rendement

(2.1) Le versement de toute prime au rendement aux membres du personnel de direction de la Société est subordonné à l'atteinte, chaque année, de la cible nationale visée à l'article 5 de la *Loi visant à construire des logements et à combattre la bureaucratie*.

Réduction de la rémunération

(2.2) Si le délai moyen pour approuver ou rejeter les demandes visées à l'article 4.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* est supérieur à soixante jours pendant une période ininterrompue de six mois, la rémunération de chaque membre du personnel de direction de la Société est réduite de 50 % jusqu'à ce que le délai moyen ne dépasse pas soixante jours.

Gouverneur en conseil

(2.3) Le gouverneur en conseil peut suspendre l'application du paragraphe (2.2) s'il est d'avis que la suspension est justifiée.

Licenciement

(2.4) Si le délai moyen pour approuver ou rejeter les demandes visées à l'article 4.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* est supérieur à soixante jours pendant une période ininterrompue de douze mois, le président licencie chaque membre du personnel de direction de la Société, sauf s'il est d'avis qu'il existe des motifs suffisants de ne pas le faire.

17 The Act is amended by adding the following after section 16:

Regulations

Regulations

16.1 The Governor in Council may make regulations defining *executive level* and *performance bonus* for the purposes of sections 9 and 13.

R.S., c. E-15

Excise Tax Act

18 (1) Paragraph 172.2(1)(c) of the Excise Tax Act is replaced by the following:

(c) is payable under subsection 165(1), or is deemed under section 191 to have been paid, by the master pension entity in respect of a taxable supply to the master pension entity of a residential complex, an addition to a residential complex or land if, in respect of that supply, the master pension entity is entitled to claim a rebate under section 256.2 or 256.201 or would be so entitled after paying the tax payable in respect of that supply.

(2) Paragraph 172.2(1)(c) of the Act is replaced by the following:

(c) is payable under subsection 165(1), or is deemed under section 191 to have been paid, by the master pension entity in respect of a taxable supply to the master pension entity of a residential complex, an addition to a residential complex or land if, in respect of that supply, the master pension entity is entitled to claim a rebate under section 256.2 or would be so entitled after paying the tax payable in respect of that supply.

19 The Act is amended by adding the following after section 256.2:

Definitions

256.201 (1) The definitions in this subsection apply in this section.

first use, in respect of a residential unit, means the first use of the unit after the construction or last substantial renovation of the unit or, in the case of a unit that is situated in a multiple unit residential complex, of the complex or addition to the complex in which the residential unit is situated is substantially completed. (*première utilisation*)

17 La même loi est modifiée par adjonction, après l'article 16, de ce qui suit :

Règlements

Règlements

16.1 Pour l'application des articles 9 et 13, le gouverneur en conseil peut, par règlement, définir *personnel de direction* et *prime au rendement*.

L.R., ch. E-15

Loi sur la taxe d'accise

18 (1) L'alinéa 172.2(1)c) de la Loi sur la taxe d'accise est remplacé par ce qui suit :

c) était payable par l'entité en vertu du paragraphe 165(1), ou est réputé en vertu de l'article 191 avoir été payé par elle, relativement à la fourniture taxable, effectuée à son profit, d'un immeuble d'habitation, d'une adjonction à un tel immeuble ou d'un fonds si l'entité avait droit, relativement à cette fourniture, à un remboursement prévu aux articles 256.2 ou 256.201 ou y aurait droit une fois payée la taxe payable relativement à cette fourniture.

(2) L'alinéa 172.2(1)c) de la même loi est remplacé par ce qui suit :

c) était payable par l'entité en vertu du paragraphe 165(1), ou est réputé en vertu de l'article 191 avoir été payé par elle, relativement à la fourniture taxable, effectuée à son profit, d'un immeuble d'habitation, d'une adjonction à un tel immeuble ou d'un fonds si l'entité avait droit, relativement à cette fourniture, à un remboursement prévu à l'article 256.2 ou y aurait droit une fois payée la taxe payable relativement à cette fourniture.

19 La même loi est modifiée par adjonction, après l'article 256.2, de ce qui suit :

Définitions

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

habitation admissible S'agissant de l'habitation admissible d'une personne à un moment donné :

a) l'habitation dont la personne est propriétaire, copropriétaire, locataire ou sous-locataire au moment donné ou immédiatement avant ce moment ou dont elle a la possession, au moment donné ou immédiatement avant ce moment, en tant qu'acheteur dans le

qualifying residential unit of a person, at a particular time, means

(a) a residential unit of which, at or immediately before the particular time, the person is the owner, a co-owner, a lessee or a sub-lessee or has possession as purchaser under an agreement of purchase and sale, or a residential unit that is situated in a residential complex of which the person is, at or immediately before the particular time, a lessee or a sub-lessee, where

(i) at the particular time, the unit is a self-contained residence,

(ii) the person holds the unit

(A) for the purpose of making exempt supplies of the unit that are included in section 5.1, 6.1, 6.11 or 7 of Part I of Schedule V,

(A.1) for the purpose of making exempt supplies of property or a service that includes giving possession or use of the unit to a person under a lease to be entered into for the purpose of its occupancy by an individual as a place of residence, or

(B) if the complex in which the unit is situated includes one or more other residential units that would be qualifying residential units of the person without regard to this clause, for use as the primary place of residence of the person,

(iii) it is the case, or can reasonably be expected by the person at the particular time to be the case, that the first use of the unit is or will be

(A) as the primary place of residence of the person or a relation of the person, or of a lessor of the complex or a relation of that lessor, for a period of at least one year or for a shorter period where the next use of the unit after that shorter period is as described in clause (B), or

(B) as a place of residence of individuals, each of whom is given continuous occupancy of the unit, under one or more leases, for a period, throughout which the unit is used as the primary place of residence of that individual, of at least one year or for a shorter period ending when

(I) the unit is sold to a recipient who acquires the unit for use as the primary place of residence of the recipient or of a relation of the recipient, or

cadre d'un contrat de vente, ou l'habitation qui est située dans un immeuble d'habitation dont elle est locataire ou sous-locataire au moment donné ou immédiatement avant ce moment, dans le cas où, à la fois :

(i) au moment donné, l'habitation est une résidence autonome,

(ii) la personne détient l'habitation :

(A) soit en vue d'en effectuer des fournitures exonérées incluses aux articles 5.1, 6.1, 6.11 ou 7 de la partie I de l'annexe V,

(A.1) soit en vue d'effectuer des fournitures exonérées de biens ou de services qui comprennent le transfert de la possession ou de l'utilisation de l'habitation à une personne aux termes d'un bail à conclure en vue de l'occupation de l'habitation à titre résidentiel,

(B) soit à titre de lieu de résidence habituelle pour elle-même, si l'immeuble dans lequel l'habitation est située comprend une ou plusieurs autres habitations qui seraient des habitations admissibles de la personne compte non tenu de la présente division,

(iii) la première utilisation de l'habitation est ou sera, ou la personne peut raisonnablement s'attendre au moment donné à ce que cette première utilisation soit, selon le cas :

(A) de servir de lieu de résidence habituelle à la personne ou à l'un de ses proches, ou à un bailleur de l'immeuble ou à l'un de ses proches, pendant une période d'au moins un an, ou pendant une période plus courte au terme de laquelle l'habitation sera utilisée tel qu'il est prévu à la division (B),

(B) de servir de lieu de résidence à des particuliers qui peuvent chacun occuper l'habitation de façon continue, en vertu d'un ou de plusieurs baux, pendant une période d'au moins un an tout au long de laquelle l'habitation leur sert de lieu de résidence habituelle, ou pendant une période plus courte se terminant au moment où l'habitation, selon le cas :

(I) est vendue à un acquéreur qui l'acquiert pour qu'elle lui serve de lieu de résidence habituelle ou serve ainsi à l'un de ses proches,

(II) sert de lieu de résidence habituelle à la personne ou à l'un de ses proches, ou à un

(II) the unit is taken for use as the primary place of residence of the person or a relation of the person or of a lessor of the complex or a relation of that lessor, and

(iii.1) it is the case, or can reasonably be expected by the person at the particular time to be the case, that the average rent payable for a unit in the complex in which the unit is situated is or will be less than the market rate as determined by regulation for the market in which the unit is located,

(iv) except where subclause (iii)(B)(II) applies, if, at the particular time, the person intends that, after the unit is used as described in subparagraph (iii), the person will occupy it for the person's own use or the person will supply it by way of lease as a place of residence or lodging for an individual who is a relation, shareholder, member or partner of, or not dealing at arm's length with, the person, the person can reasonably expect that the unit will be the primary place of residence of the person or of that individual; or

(b) a prescribed residential unit of the person. (*habitation admissible*)

relation has the meaning assigned by subsection 256(1). (*proche*)

self-contained residence means a residential unit

(a) that is a suite or room in a hotel, a motel, an inn, a boarding house or a lodging house or in a residence for students, seniors, individuals with a disability or other individuals; or

(b) that contains private kitchen facilities, a private bath and a private living area. (*résidence autonome*)

Reference to "lease"

(2) In this section, a reference to a "lease" shall be read as a reference to a "lease, licence or similar arrangement".

bailleur de l'immeuble ou à l'un de ses proches,

(iii.1) le loyer moyen d'une habitation dans l'immeuble dans lequel l'habitation est située est ou sera, ou la personne peut raisonnablement s'attendre au moment donné à ce que le loyer soit, inférieur au taux, selon ce qui est prévu par règlement, du marché dans lequel l'habitation est située,

(iv) sauf en cas d'application de la subdivision (iii)(B)(II), si, au moment donné, l'intention de la personne à l'égard de l'habitation, après qu'elle a été utilisée tel qu'il est prévu au sous-alinéa (iii), est de l'occuper pour son propre usage ou de la fournir par bail pour qu'elle soit utilisée à titre résidentiel ou d'hébergement par un particulier qui est l'un de ses proches, de ses actionnaires, de ses associés ou de ses membres ou avec lequel elle a un lien de dépendance, la personne peut raisonnablement s'attendre à ce que l'habitation soit son lieu de résidence habituelle ou celui de ce particulier;

b) l'habitation de la personne, visée par règlement. (*qualifying residential unit*)

première utilisation La première utilisation d'une habitation une fois achevées en grande partie sa construction ou les dernières rénovations majeures dont elle a fait l'objet ou, si l'habitation est située dans un immeuble d'habitation à logements multiples, une fois achevées en grande partie la construction ou les dernières rénovations majeures de l'immeuble, ou de l'adjonction à celui-ci, où elle est située. (*first use*)

proche S'entend au sens du paragraphe 256(1). (*relation*)

résidence autonome

a) Habitation qui est une suite ou une chambre dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d'étudiants, d'ânés, de personnes handicapées ou d'autres particuliers;

b) habitation avec cuisine, salle de bains et espace habitable privés. (*self-contained residence*)

Mention de « bail »

(2) Au présent article, la mention d'un bail vaut mention d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable.

Rebate in respect of land and building for residential rental accommodation

(3) If

(a) a particular person, other than a cooperative housing corporation,

(i) is the recipient of a taxable supply by way of sale (in this subsection referred to as the “purchase from the supplier”) from another person of a residential complex or of an interest in a residential complex and is not a builder of the complex, or

(ii) is a builder of a residential complex, or of an addition to a multiple unit residential complex, that gives possession or use of a residential unit in the complex or addition to another person under a lease entered into for the purpose of its occupancy by an individual as a place of residence that results in the particular person being deemed under section 191 to have made and received a taxable supply by way of sale (in this subsection referred to as the “deemed purchase”) of the complex or addition,

(b) at a particular time, tax first becomes payable in respect of the purchase from the supplier or tax in respect of the deemed purchase is deemed to have been paid by the person,

(c) at the particular time, the complex or addition, as the case may be, is a qualifying residential unit of the person or includes one or more qualifying residential units of the person, and

(d) the person is not entitled to include the tax in respect of the purchase from the supplier, or the tax in respect of the deemed purchase, in determining an input tax credit of the person,

the Minister shall, subject to subsections (7) and (8), pay a rebate to the person equal to the total of all amounts each of which is an amount, in respect of a residential unit that forms part of the residential complex or addition, as the case may be, and is a qualifying residential unit of the person at the particular time, that is equal to the total of the tax under subsection 165(1) that is payable in respect of the purchase from the supplier or is deemed to have been paid in respect of the deemed purchase.

Rebate in respect of sale of building and lease of land

(4) If

(a) a person, other than a cooperative housing corporation, is a builder of a residential complex or of an

Remboursement pour fonds et bâtiment loués à des fins résidentielles

(3) Sous réserve des paragraphes (7) et (8), le ministre rembourse une personne (sauf une coopérative d'habitation) dans le cas où, à la fois :

a) la personne, selon le cas :

(i) est l'acquéreur de la fourniture taxable par vente (appelée « achat auprès du fournisseur » au présent paragraphe), effectuée par une autre personne, d'un immeuble d'habitation ou d'un droit dans un tel immeuble, mais n'est pas le constructeur de l'immeuble,

(ii) est le constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples qui transfère la possession ou l'utilisation d'une habitation de l'immeuble ou de l'adjonction à une autre personne aux termes d'un bail conclu en vue de l'occupation de l'habitation à titre résidentiel et, par suite de ce transfert, elle est réputée par l'article 191 avoir effectué et reçu, par vente, la fourniture taxable (appelée « achat présumé » au présent paragraphe) de l'immeuble ou de l'adjonction;

b) à un moment donné, la taxe devient payable pour la première fois relativement à l'achat auprès du fournisseur ou la taxe relative à l'achat présumé est réputée avoir été payée par la personne;

c) au moment donné, l'immeuble ou l'adjonction, selon le cas, est une habitation admissible de la personne ou comprend une ou plusieurs telles habitations;

d) la personne ne peut inclure, dans le calcul de son crédit de taxe sur les intrants, la taxe relative à l'achat auprès du fournisseur ou la taxe relative à l'achat présumé.

Le montant remboursable est égal au total des montants représentant chacun le montant, relatif à une habitation qui fait partie de l'immeuble ou de l'adjonction, selon le cas, et qui est une habitation admissible de la personne au moment donné, qui correspond au total de la taxe prévue au paragraphe 165(1) payable relativement à l'achat auprès du fournisseur ou qui est réputée avoir été payée relativement à l'achat présumé.

Remboursement pour vente de bâtiment et location de fonds

(4) Sous réserve des paragraphes (7) et (8), le ministre rembourse une personne (sauf une coopérative d'habitation) dans le cas où, à la fois :

addition to a multiple unit residential complex and the person makes

(i) an exempt supply by way of sale, included in section 5.1 of Part I of Schedule V, of a building or part of a building, and

(ii) an exempt supply, included in section 7 of that Part, of land by way of lease or an exempt supply, included in that section, by way of assignment of a lease in respect of land,

(b) the lease provides for continuous possession or use of the land for a period of at least twenty years or it contains an option to purchase the land,

(c) those supplies result in the person being deemed under section 191 to have made and received a taxable supply by way of sale of the complex or addition and to have paid tax at a particular time in respect of that supply,

(d) in the case of a multiple unit residential complex or an addition to such a complex, the complex or addition, as the case may be, includes, at the particular time, one or more qualifying residential units of the person,

(e) the person is not entitled to include the tax deemed to have been paid by the person in determining an input tax credit of the person, and

(f) in the case of an exempt supply by way of sale of a single unit residential complex or a residential condominium unit, the recipient of that supply is entitled to claim a rebate under subsection 254.1(2) in respect of the complex or unit,

the Minister shall, subject to subsections (7) and (8), pay a rebate to the person equal to the total of all amounts each of which is an amount, in respect of a residential unit that forms part of the complex or addition, as the case may be, and is, in the case of a multiple unit residential complex or an addition to such a complex, a qualifying residential unit of the person at the particular time, that is equal to the total of the tax under subsection 165(1) that is payable in respect of the purchase from the supplier or is deemed to have been paid in respect of the deemed purchase.

Rebate for cooperative housing corporation

(5) If

(a) a cooperative housing corporation (in this subsection referred to as the "cooperative")

a) la personne est le constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples et effectue les fournitures suivantes :

(i) la fourniture exonérée par vente, incluse à l'article 5.1 de la partie I de l'annexe V, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment,

(ii) la fourniture exonérée, incluse à l'article 7 de cette partie, d'un fonds par bail ou la fourniture exonérée, incluse à cet article, par cession, d'un bail relatif à un fonds;

b) le bail prévoit la possession ou l'utilisation continues du fonds pendant une période d'au moins vingt ans ou une option d'achat du fonds;

c) par suite des fournitures, la personne est réputée, par l'article 191, avoir effectué et reçu, par vente, la fourniture taxable de l'immeuble ou de l'adjonction et avoir payé, à un moment donné, la taxe relative à cette fourniture;

d) dans le cas d'un immeuble d'habitation à logements multiples ou d'une adjonction à un tel immeuble, l'immeuble ou l'adjonction, selon le cas, comprend, au moment donné, une ou plusieurs habitations admissibles de la personne;

e) la personne n'a pas le droit d'inclure, dans le calcul de son crédit de taxe sur les intrants, la taxe qu'elle est réputée avoir payée;

f) dans le cas de la fourniture exonérée par vente d'un immeuble d'habitation à logement unique ou d'un logement en copropriété, l'acquéreur de la fourniture a droit au remboursement prévu au paragraphe 254.1(2) relativement à l'immeuble ou au logement.

Le montant remboursable est égal au total des montants représentant chacun le montant, relatif à une habitation qui fait partie de l'immeuble ou de l'adjonction, selon le cas, et qui, dans le cas d'un immeuble d'habitation à logements multiples ou d'une adjonction à un tel immeuble, est une habitation admissible de la personne au moment donné, qui correspond au total de la taxe prévue au paragraphe 165(1) payable relativement à l'achat auprès du fournisseur ou qui est réputée avoir été payée relativement à l'achat présumé.

Remboursement pour coopérative d'habitation

(5) Sous réserve des paragraphes (7) et (8), le ministre rembourse une coopérative d'habitation dans le cas où, à la fois :

a) la coopérative, selon le cas :

(i) is the recipient of a taxable supply by way of sale (in this subsection referred to as the “purchase from the supplier”) from another person of a residential complex or of an interest in a residential complex and is not a builder of the complex, or

(ii) is a builder of a residential complex, or of an addition to a multiple unit residential complex, who makes an exempt supply by way of lease included in section 6 of Part I of Schedule V that results in the cooperative being deemed under section 191 to have made and received a taxable supply by way of sale (in this subsection referred to as the “deemed purchase”) of the complex or addition and to have paid tax in respect of that supply,

(b) the cooperative is not entitled to include the tax in respect of the purchase from the supplier, or the tax in respect of the deemed purchase, in determining an input tax credit of the cooperative, and

(c) at any time at which a residential unit included in the complex is a qualifying residential unit of the cooperative, the cooperative first gives occupancy of the unit after its construction or last substantial renovation under an agreement for a supply of that unit that is an exempt supply included in section 6 of Part I of Schedule V,

the Minister shall, subject to subsections (7) and (8), pay a rebate to the cooperative in respect of that unit equal to the amount that is equal to the total of the tax under subsection 165(1) that is payable in respect of the purchase from the supplier or is deemed to have been paid in respect of the deemed purchase.

Rebate for land leased for residential purposes

(6) If

(a) a person makes an exempt supply of land

(i) that is a supply included in paragraph 7(a) of Part I of Schedule V made to a person described in subparagraph (i) of that paragraph, or that is a supply, included in paragraph 7(b) of that Part, of a site in a residential trailer park, and

(ii) that results in the person being deemed under any of subsections 190(3) to (5), 200(2), 206(4) and 207(1) to have made and received a taxable supply by way of sale of the land and to have paid tax, at a particular time, in respect of that supply,

(i) est l’acquéreur de la fourniture taxable par vente (appelée « achat auprès du fournisseur » au présent paragraphe), effectuée par une autre personne, d’un immeuble d’habitation ou d’un droit dans un tel immeuble, mais n’est pas le constructeur de l’immeuble,

(ii) est le constructeur d’un immeuble d’habitation, ou d’une adjonction à un immeuble d’habitation à logements multiples, qui effectue une fourniture exonérée par bail incluse à l’article 6 de la partie I de l’annexe V par suite de laquelle elle est réputée, par l’article 191, avoir effectué et reçu, par vente, la fourniture taxable (appelée « achat présumé » au présent paragraphe) de l’immeuble ou de l’adjonction et avoir payé la taxe relative à cette fourniture;

b) la coopérative ne peut inclure, dans le calcul de son crédit de taxe sur les intrants, la taxe relative à l’achat auprès du fournisseur ou la taxe relative à l’achat présumé;

c) à un moment où une habitation faisant partie de l’immeuble est une habitation admissible de la coopérative, celle-ci en permet l’occupation pour la première fois, après l’achèvement de sa construction ou des dernières rénovations majeures dont elle a fait l’objet, en application d’une convention concernant une fourniture de l’habitation qui est une fourniture exonérée incluse à l’article 6 de la partie I de l’annexe V.

Le montant remboursable relativement à l’habitation est égal au montant qui correspond au total de la taxe prévue au paragraphe 165(1) payable relativement à l’achat auprès du fournisseur ou qui est réputée avoir été payée relativement à l’achat présumé.

Remboursement pour fonds loué à des fins résidentielles

(6) Sous réserve des paragraphes (7) et (8), le ministre rembourse une personne dans le cas où, à la fois :

a) la personne effectue la fourniture exonérée d’un fonds à l’égard de laquelle les conditions suivantes sont réunies :

(i) il s’agit d’une fourniture, incluse à l’alinéa 7a) de la partie I de l’annexe V, effectuée au profit d’une personne visée au sous-alinéa (i) de cet alinéa ou d’une fourniture, incluse à l’alinéa 7b) de cette partie, d’un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel,

(ii) par suite de la fourniture, la personne est réputée, par l’un des paragraphes 190(3) à (5), 200(2), 206(4) et 207(1), avoir effectué et reçu, par vente, la

(b) in the case of an exempt supply of land described in paragraph 7(a) of Part I of Schedule V, the residential unit that is or is to be affixed to the land is or will be so affixed for the purpose of its use and enjoyment as a primary place of residence for individuals, and 5

(c) the person is not entitled to include the tax deemed to have been paid by the person in determining an input tax credit of the person,

the Minister shall, subject to subsections (7) and (8), pay a rebate to the person equal to the amount that is equal to the total of the tax under subsection 165(1) that is payable in respect of the purchase from the supplier or is deemed to have been paid in respect of the deemed purchase. 10

Application for rebate and payment of tax

(7) A rebate shall not be paid to a person under this section unless 15

(a) the person files an application for the rebate within two years after

(i) in the case of a rebate under subsection (5), the end of the month in which the person makes the exempt supply referred to in subparagraph (5)(a)(ii), 20

(ii) in the case of a rebate under subsection (6), the end of the month in which the tax referred to in that subsection is deemed to have been paid by the person, and 25

(iii) in any other case of a rebate in respect of a residential unit, the end of the month in which tax first becomes payable by the person, or is deemed to have been paid by the person, in respect of the unit or interest in the unit or in respect of the residential complex or addition, or interest therein, in which the unit is situated; 30

(b) if the rebate is in respect of a taxable supply received by the person from another person, the person has paid all of the tax payable in respect of that supply; and 35

(c) if the rebate is in respect of a taxable supply in respect of which the person is deemed to have collected tax in a reporting period of the person, the person has reported the tax in the person's return under Division V for the reporting period and has remitted all net tax remittable, if any, as reported in that return. 40

fourniture taxable du fonds et avoir payé, à un moment donné, la taxe relative à cette fourniture;

b) s'il s'agit de la fourniture exonérée d'un fonds visée à l'alinéa 7a) de la partie I de l'annexe V, l'habitation qui est ou doit être fixée au fonds l'est ou le sera pour que des particuliers puissent s'en servir comme lieu de résidence habituelle; 5

c) la personne ne peut inclure, dans le calcul de son crédit de taxe sur les intrants, la taxe qu'elle est réputée avoir payée. 10

Le montant remboursable est égal au montant qui correspond au total de la taxe prévue au paragraphe 165(1) payable relativement à l'achat auprès du fournisseur ou qui est réputée avoir été payée relativement à l'achat présumé. 15

Demande de remboursement et paiement de taxe

(7) Un remboursement n'est accordé en vertu du présent article que si, à la fois :

a) la personne en fait la demande dans les deux ans suivant la fin du mois ci-après :

(i) dans le cas du remboursement prévu au paragraphe (5), le mois où elle effectue la fourniture exonérée visée au sous-alinéa (5)a)(ii), 20

(ii) dans le cas du remboursement prévu au paragraphe (6), le mois au cours duquel la taxe visée à ce paragraphe est réputée avoir été payée par elle, 25

(iii) en ce qui concerne les autres remboursements pour habitation, le mois où la taxe devient payable par elle pour la première fois, ou est réputée avoir été payée par elle pour la première fois, relativement à l'habitation ou à un droit y afférent, ou relativement à l'immeuble d'habitation ou à l'adjonction dans lequel elle est située, ou à un droit dans cet immeuble ou cette adjonction; 30

b) dans le cas où le remboursement fait suite à une fourniture taxable que la personne a reçue d'une autre personne, la personne a payé la totalité de la taxe payable relativement à cette fourniture; 35

c) dans le cas où le remboursement fait suite à une fourniture taxable relativement à laquelle la personne est réputée avoir perçu la taxe au cours d'une de ses périodes de déclaration, la personne a indiqué la taxe dans sa déclaration produite aux termes de la section V pour la période de déclaration et a versé la totalité de la taxe nette qui était à verser d'après cette déclaration. 40 45

Special rules

(8) For the purposes of this section,

(a) if, at any time, substantially all of the residential units in a multiple unit residential complex containing ten or more residential units are residential units in respect of which the condition set out in subparagraph (a)(iii) of the definition *qualifying residential unit* in subsection (1) is satisfied, all of the residential units in the complex are deemed to be residential units in respect of which that condition is satisfied at that time; and

(b) except in the case of residential units referred to in paragraph (a) of the definition *self-contained residence* in subsection (1),

(i) the two residential units that are located in a multiple unit residential complex containing only those two residential units are deemed to together form a single residential unit, and the complex is deemed to be a single unit residential complex and not to be a multiple unit residential complex, and

(ii) if a residential unit (in this subparagraph referred to as a “specified unit”) in a building affords direct internal access (with or without the use of a key or similar device) to another area of the building that is all or part of the living area of a particular residential unit, the specified unit is deemed to be part of the particular residential unit and not to be a separate residential unit.

Restrictions

(9) No rebate shall be paid to a person under this section if all or part of the tax included in determining the rebate would otherwise be included in determining a rebate of the person under any of sections 254, 256, 256.1 and 259 and, in determining the rebate of a person under this section, there shall not be included any amount of tax that the person is, under an Act of Parliament (other than this Act) or any other law,

(a) not required to pay or remit; or

(b) entitled to recover by way of a rebate, refund or remission.

Repayment of rebate

(10) If a person was entitled to claim a rebate under subsection (3) in respect of a qualifying residential unit (other than a unit located in a multiple unit residential

Règles spéciales

(8) Les règles suivantes s'appliquent dans le cadre du présent article :

a) dans le cas où, à un moment donné, la presque totalité des habitations d'un immeuble d'habitation à logements multiples comptant au moins dix habitations sont des habitations relativement auxquelles la condition énoncée au sous-alinéa a)(iii) de la définition de *habitation admissible* est remplie, la totalité des habitations de l'immeuble sont réputées être des habitations à l'égard desquelles cette condition est remplie à ce moment;

b) sauf dans le cas des habitations visées à l'alinéa a) de la définition de *résidence autonome* :

(i) les deux habitations situées dans un immeuble d'habitation à logements multiples qui ne compte que ces deux habitations sont réputées former une seule habitation, et l'immeuble est réputé être un immeuble d'habitation à logement unique et ne pas être un immeuble d'habitation à logements multiples,

(ii) si une habitation donnée située dans un bâtiment comporte un accès interne direct — nécessitant ou non l'utilisation d'une clé ou d'un instrument semblable — à une autre aire du bâtiment qui constitue la totalité ou une partie de l'espace habitable d'une autre habitation, l'habitation donnée est réputée faire partie de l'autre habitation et ne pas être une habitation distincte.

Restrictions

(9) Les remboursements prévus au présent article ne sont pas accordés à une personne dans le cas où la totalité ou une partie de la taxe incluse dans le calcul des remboursements serait incluse par ailleurs dans le calcul d'un remboursement qui lui est accordé en vertu de l'un des articles 254, 256, 256.1 et 259. De plus, est exclue du calcul du remboursement d'une personne prévu au présent article toute taxe que la personne, par l'effet d'une loi fédérale (sauf la présente loi) ou de toute autre règle de droit :

a) soit n'a pas à payer ou à verser;

b) soit peut recouvrer au moyen d'un remboursement ou d'une remise.

Restitution

(10) La personne qui avait droit au remboursement prévu au paragraphe (3) relativement à une habitation admissible (sauf une habitation située dans un immeuble

complex) and, within one year after the unit is first occupied as a place of residence after the construction or last substantial renovation of the unit was substantially completed, the person makes a supply by way of sale (other than a supply deemed under section 183 or 184 to have been made) of the unit to a purchaser who is not acquiring the unit for use as the primary place of residence of the purchaser or of a relation of the purchaser, the person shall pay to the Receiver General an amount equal to the rebate plus interest at the prescribed rate less 2% per year, calculated on that amount for the period beginning on the day the rebate was paid or applied to a liability of the person and ending on the day the amount of the rebate is paid by the person to the Receiver General.

Repayment of rebate — average market rent

(11) If a person was entitled to claim a rebate under this section in respect of a qualifying residential unit and the average rent payable for a unit in the residential complex in which the unit is situated was not less than the market rate as determined by regulation for the market in which the unit is located for a continuous period of five years beginning on the day on which the supply in respect of which the person was entitled to claim a rebate was paid occurred, the person shall pay to the Receiver General an amount equal to the rebate plus interest at the prescribed rate less 2% per year, calculated on that amount for the period beginning on the day the rebate was paid or applied to a liability of the person and ending on the day the amount of the rebate is paid by the person to the Receiver General.

R.S., c. N-11

National Housing Act

20 The National Housing Act is amended by adding the following after section 4:

60-day standard

4.1 The Corporation must ensure that applications made to a funding program under this Act that supports new housing construction are approved or rejected on average no later than 60 days after the day on which the application is received by the Corporation.

Report to Parliament

Report on inventory of federal property

21 (1) No later than 90 days after the day on which this Act receives royal assent, the Minister

d'habitation à logements multiples), mais qui, dans l'année suivant la première occupation de l'habitation à titre résidentiel, une fois achevées en grande partie sa construction ou les dernières rénovations majeures dont elle a fait l'objet, effectuée la fourniture par vente de l'habitation (sauf une fourniture réputée, par les articles 183 ou 184, avoir été effectuée) à un acheteur qui ne l'acquiert pas pour qu'elle lui serve de lieu de résidence habituelle, ou serve ainsi à l'un de ses proches, est tenue de payer au receveur général un montant égal au montant du remboursement, majoré des intérêts calculés sur ce montant, au taux réglementaire moins 2 % par année, pour la période commençant le jour où le montant du remboursement lui a été versé ou a été déduit d'une somme dont elle est redevable, et se terminant le jour où elle paie le montant au receveur général.

Restitution — loyer moyen selon le marché

(11) Si la personne avait droit au remboursement prévu au présent article relativement à une habitation admissible, mais que le loyer moyen d'une habitation dans l'immeuble dans lequel l'habitation est située n'était pas inférieur au taux, selon ce qui est prévu par règlement, du marché dans lequel l'habitation est située pendant une période ininterrompue de cinq ans commençant à la date où la fourniture relativement à laquelle la personne avait droit au remboursement a été effectuée, la personne est tenue de payer au receveur général un montant égal au montant du remboursement, majoré des intérêts calculés sur ce montant, au taux réglementaire moins 2 % par année, pour la période commençant le jour où le montant du remboursement lui a été versé ou a été déduit d'une somme dont elle est redevable, et se terminant le jour où elle paie le montant au receveur général.

L.R., ch. N-11

Loi nationale sur l'habitation

20 La Loi nationale sur l'habitation est modifiée par adjonction, après l'article 4, de ce qui suit :

Norme de 60 jours

4.1 La Société veille à ce que les demandes soumises dans le cadre d'un programme de financement prévu par la présente loi en vue de favoriser la construction de nouveaux logements soient approuvées ou rejetées dans un délai moyen maximal de soixante jours après leur réception par la Société.

Rapport au Parlement

Rapport sur l'inventaire des biens fédéraux

21 (1) Au plus tard quatre-vingt-dix jours après la date de sanction de la présente loi, le ministre

of Public Works and Government Services must prepare a report

- (a) listing all buildings and land owned by His Majesty in right of Canada;**
- (b) identifying land owned by His Majesty in right of Canada that could be made available for housing construction; and**
- (c) proposing a plan to sell at least 15 per cent of any federal buildings and all land owned by His Majesty in right of Canada that would be appropriate for housing construction.**

Land not appropriate for housing construction

(2) For the purposes of paragraph (1)(c), land is not appropriate for housing construction if it is

- (a) certified by the Minister of the Environment, or a person designated by that Minister, as being ecologically sensitive land, the conservation and protection of which is, in the opinion of that Minister or the designated person, important to the preservation of Canada's environmental heritage;**
- (b) located in part or in whole within a national park of Canada listed in Schedule 1 of the *Canada National Parks Act*;**
- (c) certified by the President of the Treasury Board as being essential to the provision of government services; or**
- (d) certified by the Minister National Defence or the Minister of Public Safety as being essential for the purposes of national security.**

Tabling

(3) The Minister of Public Works and Government Services must cause the report to be tabled in each House of Parliament no later than 120 days after the day on which this Act receives royal assent or, if either House is not then sitting, on any of the first 15 days on which that House is sitting.

Publication

(4) The Minister of Public Works and Government Services must publish the report on the

des Travaux publics et des Services gouvernementaux établit un rapport :

- a) dressant la liste de tous les immeubles et terrains appartenant à Sa Majesté du chef du Canada;**
- b) dressant la liste des terrains appartenant à Sa Majesté du chef du Canada qui pourraient être mis à disposition pour la construction de logements;**
- c) proposant un plan pour la vente d'au moins quinze pour cent des immeubles fédéraux et de la totalité des terrains appartenant à Sa Majesté du chef du Canada qui conviennent à la construction de logements.**

Terrains ne convenant pas à la construction de logements

(2) Pour l'application de l'alinéa (1)c), un terrain ne convient pas à la construction de logements s'il est, selon le cas :

- a) sensible sur le plan écologique, selon l'attestation du ministre de l'Environnement ou de la personne qu'il désigne, et que sa préservation et sa conservation sont, de l'avis de ce ministre ou de cette personne, importantes pour la protection du patrimoine environnemental du Canada;**
- b) situé, en tout ou en partie, dans un parc national du Canada énuméré à l'annexe 1 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*;**
- c) essentiel à la prestation de services gouvernementaux, selon l'attestation du président du Conseil du Trésor;**
- (d) essentiel à la sécurité nationale, selon l'attestation du ministre de la Défense nationale ou du ministre de la Sécurité publique.**

Dépôt

(3) Le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux fait déposer le rapport devant chaque chambre du Parlement dans les cent vingt jours qui suivent la date de sanction de la présente loi ou, si la chambre ne siège pas, dans les quinze premiers jours de séance ultérieurs.

Publication

(4) Le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux publie le rapport sur le

website of the Department of Public Works and Government Services within 10 days after the day on which it is tabled in each House of Parliament.

Obligation to place on the market

22 (1) No later than 12 months after the day on which the report prepared under section 21 is tabled in a House of Parliament, the Minister of Public Works and Government Services must ensure that 15 per cent of any federal buildings and all land owned by His Majesty in right of Canada that would be appropriate for housing construction are placed on the market for sale.

Explanation

(2) If, within 14 months after the day on which the report prepared under section 21 is tabled in a House of Parliament, 15 per cent of any federal buildings and all land owned by His Majesty in right of Canada that would be appropriate for housing construction have not been placed on the market, the Minister of Public Works and Government Services must table in each House of Parliament a statement of the reasons for not doing so.

Report on reallocation from Housing Accelerator Fund

23 No later than 30 days after the day on which this Act receives royal assent, the Minister must prepare a report that includes a plan to reallocate \$1.3 billion from any amounts allocated or planned to be allocated in the estimates of the government to the Housing Accelerator Fund in order to offset the payments made under subsection 7(1) and to offset the rebates provided for under section 19 and must cause the report to be tabled in each House of Parliament on any of the first 15 days on which that House is sitting after the report is completed.

Coming into Force

April 1, 2025

24 Section 6 comes into force, or is deemed to have come into force, on April 1, 2025.

Three years after assent

25 Subsection 18(2) comes into force three years after the day on which this Act receives royal assent.

site Web du ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux dans les dix jours suivant la date de son dépôt devant chaque chambre du Parlement.

Obligation de mettre en vente

22 (1) Au plus tard douze mois après la date du dépôt du rapport visé à l'article 21 devant une chambre du Parlement, le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux fait en sorte que quinze pour cent des immeubles fédéraux et la totalité des terrains appartenant à Sa Majesté du chef du Canada qui conviennent à la construction de logements soient mis en vente.

Déclaration

(2) Si, dans les quatorze mois suivant la date du dépôt du rapport visé à l'article 21 devant une chambre du Parlement, quinze pour cent des immeubles fédéraux et la totalité des terrains appartenant à Sa Majesté du chef du Canada qui conviennent à la construction de logements n'ont pas été mis en vente, le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux dépose devant chaque chambre du Parlement une déclaration motivée à cet égard.

Rapport sur la réattribution de sommes allouées au Fonds pour accélérer la construction de logements

23 Dans les trente jours qui suivent la date de sanction de la présente loi, le ministre établit un rapport qui contient un plan visant à réattribuer des sommes — totalisant 1,3 milliard de dollars — allouées au Fonds pour accélérer la construction de logements dans le budget des dépenses du gouvernement ou dont l'allocation y est prévue afin de compenser les paiements versés au titre du paragraphe 7(1) et les remboursements visés à l'article 19. Il fait déposer le rapport devant chaque chambre du Parlement dans les quinze premiers jours de séance de celle-ci suivant son achèvement.

Entrée en vigueur

1^{er} avril 2025

24 L'article 6 entre en vigueur, ou est réputé être entré en vigueur, le 1^{er} avril 2025.

Trois ans après la sanction

25 Le paragraphe 18(2) entre en vigueur trois ans après la date de sanction de la présente loi.

Repeal

Repeal of section 19

26 Section 19 is repealed three years after the day on which this Act receives royal assent.

Abrogation

Abrogation de l'article 19

26 L'article 19 est abrogé trois ans après la date de sanction de la présente loi.

SCHEDULE

(Sections 2 and 13)

High-cost Cities

Brampton, Ontario
Burnaby, British Columbia
Calgary, Alberta
Gatineau, Quebec
Halifax, Nova Scotia
Hamilton, Ontario
Kitchener, Ontario
Laval, Quebec
London, Ontario
Longueuil, Quebec
Markham, Ontario
Mississauga, Ontario
Montreal, Quebec
Oakville, Ontario
Ottawa, Ontario
Richmond, British Columbia
Richmond Hill, Ontario
Surrey, British Columbia
Toronto, Ontario
Vancouver, British Columbia
Vaughan, Ontario
Windsor, Ontario

ANNEXE

(articles 2 et 13)

Villes à coût élevé

Brampton (Ontario)
Burnaby (Colombie-Britannique)
Calgary (Alberta)
Gatineau (Québec)
Halifax (Nouvelle-Écosse)
Hamilton (Ontario)
Kitchener (Ontario)
Laval (Québec)
London (Ontario)
Longueuil (Québec)
Markham (Ontario)
Mississauga (Ontario)
Montréal (Québec)
Oakville (Ontario)
Ottawa (Ontario)
Richmond (Colombie-Britannique)
Richmond Hill (Ontario)
Surrey (Colombie-Britannique)
Toronto (Ontario)
Vancouver (Colombie-Britannique)
Vaughan (Ontario)
Windsor (Ontario)