LEGISLATIVE ASSEMBLY OF YUKON

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DU YUKON

FIRST SESSION OF THE THIRTY-FIFTH LEGISLATIVE ASSEMBLY

PREMIÈRE SESSION DE LA TRENTE-CINQUIÈME ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE

BILL NO. 42

PROJET DE LOI Nº42

ACT OF 2024 TO AMEND THE LAND TITLES ACT, 2015

LOI DE 2024 MODIFIANT LA LOI DE 2015 SUR LES TITRES DE BIENS-FONDS

First Reading:	Première lecture :
Second Reading:	Deuxième lecture :
Committee of the Whole:	Comité plénier :
Third Reading:	Troisième lecture :
Assented to:	Date de sanction :

EXPLANATORY NOTE

This enactment amends the *Land Titles Act, 2015* to provide for the registration of statutory covenants with provisions respecting affordable housing that run with land and bind future owners.

NOTE EXPLICATIVE

Le présent texte modifie la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds* afin de permettre l'enregistrement de covenants d'origine législative comportant des dispositions relatives au logement abordable qui sont rattachées au bien-fonds et lient les futurs propriétaires.

ACT OF 2024 TO AMEND THE LAND TITLES ACT, 2015

The Commissioner of Yukon, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly, enacts as follows:

1 *Land Titles Act, 2015* amended

This Act amends the *Land Titles Act, 2015*.

2 Heading to Division 4 of Part 5 amended

The heading to Division 4 of Part 5 is replaced with the following:

Easements, Restrictive Covenants, Statutory Covenants and Other Agreements

3 Section 112.01 added

The following section is added after section 112:

112.01 Statutory covenants

(1) In this section

"**condominium unit**" means a residential unit within the meaning of the *Condominium Act, 2015*; *« unité condominiale »*

LOI DE 2024 MODIFIANT LA LOI DE 2015 SUR LES TITRES DE BIENS-FONDS

La Commissaire du Yukon, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative, édicte :

1 Modification de la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds*

La présente loi modifie la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds*.

2 Modification de l'intertitre de la section 4 de la partie 5

L'intertitre de la section 4 de la partie 5 est remplacé par ce qui suit :

Servitudes, covenants restrictifs, covenants d'origine législative et autres ententes

3 Insertion de l'article 112.01

L'article qui suit est inséré après l'article 112 :

112.01 Covenants d'origine législative

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

« **logement** » Logement qui fournit un endroit pour vivre, dormir, manger et faire la cuisine, doté d'installations sanitaires, indépendamment de tous autres équipements essentiels partagés avec un autre logement, et comprend une unité condominiale. *"housing unit"*

"**housing unit**" means a unit that provides living, sleeping, eating, food preparation and sanitary accommodations for one or more persons, with or without essential facilities shared with another housing unit, and includes a condominium unit. *« logement »*

(2) A statutory covenant described in subsection (5) in favour of and enforceable by the Government of Yukon as covenantee may be submitted for registration by the covenantee as a charge against land for which a certificate of title has been issued if the covenant

(a) is executed by both the owner of the land and the covenantee;

(b) includes the registration number of each encumbrance recorded on the certificate of title and specifies, in respect of each one,

(i) if the covenant is subject to the encumbrance, or

(ii) if the encumbrance is to be cancelled or discharged;

(c) to the satisfaction of the registrar, sets out the restrictions, rights, obligations and benefits created in respect of the land; and

(d) includes any other prescribed requirement for registration.

(3) If the registrar determines, in accordance with this Act and the regulations, that a statutory covenant submitted under subsection (2) may be registered, the registrar must register the covenant in accordance with subsection 28(3).

(4) If the statutory covenant is registered in accordance with this section, the rights and obligations contained in the covenant are annexed to the land and run with it and are enforceable against the covenantor and the successors in title of the covenantor even if the covenant is not annexed to land owned by the covenantee.

(5) A statutory covenant registrable under subsection (3) may be of a negative or positive nature and may include provisions respecting one or more of the following:

(a) that land

« **unité condominiale** » Une partie privative résidentielle au sens de la *Loi de 2015 sur les condominiums*. *"condominium unit"*

(2) Un covenant d'origine législative visé au paragraphe (5) en faveur du gouvernement du Yukon et susceptible d'exécution par celui-ci à titre de covenantaire peut être présenté pour enregistrement par le covenantaire à titre de charge grevant un bien-fonds pour lequel un certificat de titre a été délivré si le covenant :

a) est souscrit à la fois par le propriétaire du bien-fonds et par le covenantaire;

b) comprend le numéro d'enregistrement de chaque charge inscrite sur le certificat de titre et précise, à l'égard de chaque charge :

(i) si le covenant est assujetti à la charge,

(ii) si la charge doit être annulée ou faire l'objet d'une mainlevée;

c) énonce, à la satisfaction du registrateur, des restrictions, des droits, des obligations et des avantages créés quant au bien-fonds;

d) comprend toute autre exigence règlementaire aux fins de l'enregistrement.

(3) S'il décide, conformément à la présente loi et aux règlements, qu'un covenant d'origine législative présenté en vertu du paragraphe (2) peut être enregistré, le registrateur doit le faire conformément au paragraphe 28(3).

(4) Si le covenant d'origine législative est enregistré conformément au présent article, les droits et obligations qui y sont prévus sont annexés au bien-fonds et y sont rattachés et sont exécutoires à l'encontre du covenantant et de ses successeurs en titre, même si le covenant n'est pas annexé au bien-fonds dont le covenantaire est propriétaire.

(5) Un covenant d'origine législative enregistrable en vertu du paragraphe (3) peut être de nature négative ou positive et peut comprendre des dispositions concernant un ou plusieurs des éléments suivants :

a) sur ce bien-fonds, selon le cas :

(i) is to be built on in accordance with the covenant, or

(ii) is not to be built on except in accordance with the covenant;

(b) the legal basis on which a person may occupy a building on or to be erected on the land or occupy a housing unit within a building on or to be erected on the land;

(c) restrictions on the use of the land, including a condominium unit, or of a building on or to be erected on the land, whether generally for the purpose of affordable housing or specifically for residential purposes by specified classes of persons;

(d) the price at which an interest in the land, including a condominium unit, may be transferred by the owner of the land to another person, including provisions setting out a formula or method to determine, at a particular time, the maximum price at which the interest in the land may be transferred;

(e) respecting classes of persons identified in the covenant as being eligible to purchase an interest in the land, including a condominium unit, including qualifications to be a member of the class and formulas or methods by which the qualifications can be determined at a particular time;

(f) respecting the covenantee having a first option to purchase the interest in the land, including a condominium unit, even if the covenantee is not a person of a class eligible to purchase an interest in the land under a provision in a covenant referred to in paragraph (e);

(g) respecting classes of persons eligible to lease or rent a housing unit contained within a building on or to be erected on the land, including qualifications to be a member of the class and formulas or methods by which the qualifications can be determined at a particular time;

(i) il n'y sera construit qu'en conformité avec le covenant,

(ii) il n'y sera pas construit qu'en conformité au covenant;

b) les fondements juridiques permettant à une personne d'occuper un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé, ou d'occuper un logement à l'intérieur d'un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé;

c) des restrictions quant à l'utilisation du bien-fonds, notamment une unité condominiale, ou d'un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé, que ce soit de façon générale à des fins de logement abordable ou en particulier à des fins résidentielles par des catégories déterminées de personnes;

d) le prix auquel un intérêt sur le bien-fonds, notamment une unité condominiale, peut être transféré par le propriétaire du bien-fonds à une autre personne, notamment les dispositions établissant une formule ou une méthode pour déterminer, à un moment donné, le prix maximal auquel l'intérêt sur le bien-fonds peut être transféré;

e) régir les catégories de personnes identifiées dans le covenant comme étant admissibles à l'achat d'un intérêt sur le bien-fonds, notamment une unité condominiale, les qualités requises pour être membre de la catégorie et les formules ou méthodes permettant de déterminer ces qualités à un moment donné;

f) régir la première option d'achat par le covenantaire de l'intérêt sur le bien-fonds, notamment une unité condominiale, même si le covenantaire n'est pas une personne d'une catégorie admissible à acheter un intérêt sur le bien-fonds en vertu d'une disposition d'un covenant visé à l'alinéa e);

g) régir les catégories de personnes admissibles à la location, à bail ou non, d'un logement situé dans un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé, notamment les qualités requises pour être membre de la catégorie et les formules ou méthodes permettant de déterminer ces qualités à un moment donné;

(h) respecting the rental amount for the occupation of a housing unit contained within a building on or to be erected on the land including provisions setting out a formula or method to determine, at a particular time, the maximum rental amount for the occupation of the housing unit;

(i) respecting obligations to manage or administer the land, including a condominium unit, or a building on or to be erected on the land or if a building is on or to be erected on the land and is or is to be divided into housing units, the management or administration of the housing units;

(j) anything prescribed as a type of provision which can be included in a covenant.

(6) A statutory covenant registrable under this section may include, as an integral part, an indemnity in favour of the covenantee against any matter agreed to by the covenantor and covenantee and may provide for the just and equitable apportionment of the obligations under the covenant as between the owners of the land affected.

(7) Despite any term to the contrary in a statutory covenant registered under this Act, an owner is not liable for a breach of the covenant that occurs after registration of a transfer of land by which they cease to be an owner.

(8) A covenantee may, at any time, submit to the registrar for registration a surrender of statutory covenant in the prescribed form.

(9) If the registrar determines, in accordance with this Act and the regulations, that a surrender of statutory covenant submitted under subsection (8) may be registered, the registrar must register the surrender of statutory covenant in accordance with subsection 28(3).

(10) If the registrar registers the surrender of statutory covenant, the statutory covenant is extinguished.

h) régir le montant de la location pour l'occupation d'un logement situé dans un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé, notamment des dispositions portant sur une formule ou une méthode permettant de déterminer, à un moment donné, le montant de location maximal pour l'occupation du logement;

i) régir les obligations pour gérer ou administrer le bien-fonds, notamment une unité condominiale, ou un bâtiment sur le bien-fonds ou qui doit y être érigé, ou si un bâtiment est ou doit être érigé sur le bien-fonds et est ou doit être divisé en logements, la gestion ou l'administration de ces logements;

j) tout ce qui est prévu par règlement comme un type de disposition pouvant être inclus dans un covenant.

(6) Un covenant d'origine législative enregistrable en vertu du présent article peut comprendre, en tant que partie intégrante, une indemnisation en faveur du covenantaire à l'égard de toute question convenue entre le covenantant et le covenantaire, et peut prévoir la répartition juste et équitable des obligations prévues en vertu du covenant entre les propriétaires du bien-fonds visé.

(7) Malgré toute stipulation contraire dans un covenant d'origine législative enregistré en vertu de la présente loi, un propriétaire n'est pas responsable de la violation de la convention qui est postérieure à l'enregistrement d'un transfert de bien-fonds en vertu duquel il perd sa qualité de propriétaire.

(8) Le covenantaire peut, à tout moment, présenter au registrateur, aux fins d'enregistrement, un abandon du convenant d'origine législative en la forme réglementaire.

(9) Si le registrateur juge, conformément à la présente loi et aux règlements, qu'un abandon du covenant d'origine législative présenté en vertu du paragraphe (8) peut être enregistré, il doit le faire conformément au paragraphe 28(3).

(10) Si le registrateur enregistre l'abandon du covenant d'origine législative, l'enregistrement entraîne l'extinction de ce dernier.

4 Section 212 amended

The following paragraph is added after paragraph 212(1)(i):

(i.01) prescribing a type of provision that can be included in a statutory covenant under section 112.01;

4 Modification de l'article 212

L'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa 212(1)i) :

(i.01) prévoir un type de disposition qui peut être inclus dans un covenant d'origine législative en vertu de l'article 112.01;