

Bill 5

Government Bill

Projet de loi 5

Projet de loi du gouvernement

2nd Session, 41st Legislature,
Manitoba,
65 Elizabeth II, 2016

2^e session, 41^e législature,
Manitoba,
65 Elizabeth II, 2016

BILL 5

PROJET DE LOI 5

**THE CITY OF WINNIPEG CHARTER
AMENDMENT, PLANNING AMENDMENT
AND REAL PROPERTY AMENDMENT ACT
(CONFORMING TO CONSTRUCTION
STANDARDS THROUGH AGREEMENTS)**

**LOI MODIFIANT LA CHARTE DE LA
VILLE DE WINNIPEG, LA LOI SUR
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA
LOI SUR LES BIENS RÉELS (ENTENTES DE
CONFORMITÉ EN MATIÈRE DE NORMES DE
CONSTRUCTION)**

Honourable Ms. Clarke

M^{me} la ministre Clarke

First Reading / Première lecture : _____

Second Reading / Deuxième lecture : _____

Committee / Comité : _____

Concurrence and Third Reading / Approbation et troisième lecture : _____

Royal Assent / Date de sanction : _____

EXPLANATORY NOTE

Building codes and zoning by-laws require that buildings be set back from the property line so that they are separated from surrounding buildings by certain distances. The codes and by-laws also require that people in the buildings have immediate access to sidewalks and streets.

This Bill allows these requirements to be met through an agreement between the property owners and the building permit issuer that places restrictions and controls on the property. For example, the agreement might be that an undeveloped portion of one of the properties must remain that way, or the agreement might be that the occupants of a building may gain the required access by passing through the neighbouring property.

Once registered, these agreements run with the land and bind future property owners. Registrations cannot be discharged without the consent of the building permit issuer.

Amendments to *The City of Winnipeg Charter*, *The Planning Act* and *The Real Property Act* formally provide for these agreements and their registration.

NOTE EXPLICATIVE

Les codes du bâtiment et les règlements de zonage exigent que les bâtiments soient situés à une certaine distance des limites des propriétés de sorte qu'une séparation minimale soit maintenue entre bâtiments avoisinants. Ils exigent aussi que les occupants des bâtiments disposent d'un accès direct à des trottoirs et à des rues.

Les propriétaires peuvent dorénavant répondre à ces exigences en concluant avec l'autorité délivrant le permis de construction une entente qui régit les propriétés visées. Par exemple, l'entente peut prévoir qu'une portion non aménagée d'une propriété demeure ainsi ou que les occupants d'un bâtiment puissent obtenir l'accès nécessaire en traversant une propriété adjacente.

Les ententes enregistrées sont rattachées aux biens-fonds et lient tout propriétaire futur. Il ne peut être donné mainlevée des enregistrements sans le consentement de l'autorité ayant délivré le permis de construction.

Le présent projet de loi apporte des modifications à la *Charte de la ville de Winnipeg*, à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à la *Loi sur les biens réels* afin de prévoir ces ententes et leur enregistrement.

BILL 5

**THE CITY OF WINNIPEG CHARTER
AMENDMENT, PLANNING AMENDMENT
AND REAL PROPERTY AMENDMENT ACT
(CONFORMING TO CONSTRUCTION
STANDARDS THROUGH AGREEMENTS)**

(Assented to _____)

HER MAJESTY, by and with the advice and consent of
the Legislative Assembly of Manitoba, enacts as follows:

PART 1

THE CITY OF WINNIPEG CHARTER

S.M. 2002, c. 39 amended

*1 The City of Winnipeg Charter is amended by
this Part.*

*2 The following is added after section 240.1 and
before the centred heading that follows it:*

**CONFORMING CONSTRUCTION
AGREEMENTS**

PROJET DE LOI 5

**LOI MODIFIANT LA CHARTE DE LA
VILLE DE WINNIPEG, LA LOI SUR
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA
LOI SUR LES BIENS RÉELS (ENTENTES DE
CONFORMITÉ EN MATIÈRE DE NORMES DE
CONSTRUCTION)**

(Date de sanction : _____)

SA MAJESTÉ, sur l'avis et avec le consentement de
l'Assemblée législative du Manitoba, édicte :

PARTIE 1

CHARTRE DE LA VILLE DE WINNIPEG

Modification du c. 39 des L.M. 2002

*1 La présente partie modifie la **Charte de la ville
de Winnipeg**.*

*2 Il est ajouté, après l'article 240.1 mais avant
l'intertitre qui précède l'article 241, ce qui suit :*

**ENTENTES DE CONFORMITÉ EN MATIÈRE
DE NORMES DE CONSTRUCTION**

Agreements

240.2(1) As a condition of issuing a building permit or approving a variance, the city may require the owner or owners of each parcel affected by the permit or variance to enter into a conforming construction agreement with the city.

Purpose

240.2(2) A conforming construction agreement is to address either or both of the following:

- (a) the required separation between buildings by having the limiting distance be measured from an exposing building face to a point that
 - (i) is beyond the lot line of the parcel on which it is constructed, and
 - (ii) is not on a street, back lane or public thoroughfare;
- (b) the required access to public thoroughfares from building exits and to public streets from a parcel through use of neighbouring parcels.

Content

240.2(3) A conforming construction agreement must

- (a) set out the legal description of each affected parcel;
- (b) provide that each registered owner agrees to one or both of the following:
 - (i) that a building will not be constructed on an affected parcel unless the limiting distance for an exposing building face in respect of the proposed construction is measured in accordance with the agreement,
 - (ii) that access to a public street or a public thoroughfare from an affected parcel be permitted through one or more adjacent affected parcels;
- (c) provide that the agreement runs with the land; and

Ententes

240.2(1) Avant de délivrer un permis de construction ou d'autoriser une dérogation, la ville peut exiger que le ou les propriétaires de chaque parcelle visée par le permis ou la dérogation concluent avec elle une entente de conformité en matière de normes de construction.

Objet

240.2(2) L'entente de conformité prévoit l'une ou l'ensemble des mesures suivantes :

- a) que le calcul de la distance de sécurité requise entre les bâtiments se fonde sur la distance limitative mesurée depuis la façade de rayonnement d'un bâtiment jusqu'à un point situé au-delà de la limite de la parcelle sur laquelle il est construit, mais n'étant pas situé dans une voie de communication publique, notamment une rue ou une ruelle;
- b) que l'accès obligatoire à une voie de communication publique depuis les issues d'un bâtiment, ainsi qu'à une route publique depuis une parcelle, se fasse au moyen d'une parcelle adjacente.

Contenu

240.2(3) L'entente de conformité répond aux exigences suivantes :

- a) elle établit la description officielle de chaque parcelle visée;
- b) elle prévoit que chaque propriétaire inscrit accepte l'une ou l'ensemble des modalités suivantes :
 - (i) la construction d'un bâtiment sur une parcelle visée n'est permise que si la distance limitative pour sa façade de rayonnement relativement à la construction proposée est mesurée en conformité avec l'entente,
 - (ii) l'accès à une voie de communication publique, notamment une route, depuis une parcelle visée est permis au moyen d'une ou de plusieurs parcelles adjacentes;
- c) elle prévoit son rattachement au bien-fonds;

(d) be executed by

(i) each person who is, or is entitled to be, a registered owner of each affected parcel, and

(ii) the city.

An agreement may also provide that the registered owner or owners indemnify the city in respect of the agreement.

Effect of agreement

240.2(4) When the conforming construction agreement is registered in the land titles office, the agreement binds the registered owner or owners of the affected parcels, and their heirs, executors, administrators, successors and assigns.

Definition

240.2(5) In this section, "**building permit**" means a permit issued by the city authorizing the construction or alteration of all or part of any building.

d) elle est signée par chaque personne qui est propriétaire inscrite de chacune des parcelles visées, ou qui a le droit de l'être, ainsi que par la ville.

L'entente peut également prévoir que le ou les propriétaires inscrits indemnisent la ville à son égard.

Effet de l'entente

240.2(4) Dès qu'elle est enregistrée au Bureau des titres fonciers, l'entente de conformité lie le ou les propriétaires inscrits des parcelles visées ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit.

Définition

240.2(5) Pour l'application du présent article, « **permis de construction** » s'entend d'un permis délivré par la ville et autorisant la construction ou la modification de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment.

PART 2

THE PLANNING ACT

C.C.S.M. c. P80 amended

3 **The Planning Act** is amended by this Part.

4 *The following is added after section 151 as part of Part 9:*

CONFORMING CONSTRUCTION AGREEMENTS

Agreements

151.1(1) As a condition of issuing a building permit or making a variance order, a permitting authority may require the owner or owners of each parcel of land affected by the permit or order to enter into a conforming construction agreement with the authority.

Purpose

151.1(2) A conforming construction agreement is to address either or both of the following:

(a) the required separation between buildings by having the limiting distance be measured from an exposing building face to a point that

(i) is beyond the lot line of the parcel of land on which it is constructed, and

(ii) is not on a street, lane or public thoroughfare;

(b) the required access to public thoroughfares from building exits and to public streets from a parcel of land through use of neighbouring parcels of land.

PARTIE 2

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Modification du c. P80 de la C.P.L.M.

3 *La présente partie modifie la Loi sur l'aménagement du territoire.*

4 *Il est ajouté, après l'article 151 mais dans la partie 9, ce qui suit :*

ENTENTES DE CONFORMITÉ EN MATIÈRE DE NORMES DE CONSTRUCTION

Ententes

151.1(1) Avant de délivrer un permis de construction ou de donner un ordre de dérogation, l'autorité compétente peut exiger que le ou les propriétaires de chaque parcelle de bien-fonds visée par le permis ou l'ordre concluent avec elle une entente de conformité en matière de normes de construction.

Objet

151.1(2) L'entente de conformité prévoit l'une ou l'ensemble des mesures suivantes :

a) que le calcul de la distance de sécurité requise entre les bâtiments se fonde sur la distance limitative mesurée depuis la façade de rayonnement d'un bâtiment jusqu'à un point situé au-delà de la limite de la parcelle de bien-fonds sur laquelle il est construit, mais n'étant pas situé dans une voie de communication publique, notamment une rue ou une ruelle;

b) que l'accès obligatoire à une voie de communication publique depuis les issues d'un bâtiment, ainsi qu'à une route publique depuis une parcelle de bien-fonds, se fasse au moyen d'une parcelle de bien-fonds adjacente.

Content

151.1(3) A conforming construction agreement must

- (a) set out the legal description of each affected parcel of land;
- (b) provide that each owner agrees to one or both of the following:
 - (i) that a building will not be constructed on an affected parcel of land unless the limiting distance for an exposed building face in respect of the proposed construction is measured in accordance with the agreement,
 - (ii) that access to a public street or a public thoroughfare from an affected parcel of land be permitted through one or more adjacent affected parcels;
- (c) provide that the agreement runs with the land; and
- (d) be executed by
 - (i) each person who is, or is entitled to be, an owner of each affected parcel of land, and
 - (ii) the permitting authority.

An agreement may also provide that the owner or owners indemnify the permitting authority in respect of the agreement.

Effect of agreement

151.1(4) When the conforming construction agreement is registered in the appropriate land titles office, the agreement binds the owner or owners of the affected parcels of land, and their heirs, executors, administrators, successors and assigns.

Contenu

151.1(3) L'entente de conformité répond aux exigences suivantes :

- a) elle établit la description officielle de chaque parcelle de bien-fonds visée;
- b) elle prévoit que chaque propriétaire accepte l'une ou l'ensemble des modalités suivantes :
 - (i) la construction d'un bâtiment sur une parcelle de bien-fonds visée n'est permise que si la distance limitative pour sa façade de rayonnement relativement à la construction proposée est mesurée en conformité avec l'entente,
 - (ii) l'accès à une voie de communication publique, notamment une route, depuis une parcelle de bien-fonds visée est permis au moyen d'une ou de plusieurs parcelles de bien-fonds adjacentes;
- c) elle prévoit son rattachement au bien-fonds;
- d) elle est signée par chaque personne qui est propriétaire de chacune des parcelles de bien-fonds visées, ou qui a le droit de l'être, ainsi que par l'autorité compétente.

L'entente peut également prévoir que le ou les propriétaires indemnisent l'autorité compétente à son égard.

Effet de l'entente

151.1(4) Dès qu'elle est enregistrée au bureau des titres fonciers approprié, l'entente de conformité lie le ou les propriétaires des parcelles de bien-fonds visées ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, représentants successoraux, successeurs et ayants droit.

Definitions

151.1(5) The following definitions apply in this section.

"building permit" means a permit issued by an authority having jurisdiction authorizing the construction or alteration of all or part of any building. (« permis de construction »)

"permitting authority" means

(a) in relation to a conforming construction agreement that deals with construction of a building, the authority having jurisdiction to issue a building permit in respect of the building; and

(b) in relation to a conforming construction agreement that deals with a variance to a zoning by-law, the municipality or planning district that made the by-law. (« autorité compétente »)

Définitions

151.1(5) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **autorité compétente** »

a) Relativement à une entente de conformité en matière de normes de construction portant sur la construction d'un bâtiment, l'autorité compétente pouvant délivrer un permis de construction à l'égard du bâtiment;

b) relativement à une entente de conformité en matière de normes de construction portant sur une dérogation à un règlement de zonage, la municipalité ou le district d'aménagement du territoire qui a pris le règlement. ("permitting authority")

« **permis de construction** » Permis délivré par une autorité compétente et autorisant la construction ou la modification de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment. ("building permit")

PART 3

THE REAL PROPERTY ACT

C.C.S.M. c. R30 amended

5 **The Real Property Act** is amended by this Part.

6 Subsection 45(5) is amended by adding the following after clause (f):

(f.1) registered conforming construction agreements under section 76.5;

7 The following is added after section 76.4:

Definitions

76.5(1) The following definitions apply in this section.

"**conforming construction agreement**" means a conforming construction agreement that meets the criteria in

- (a) section 151.1 of *The Planning Act*; or
- (b) section 240.2 of *The City of Winnipeg Charter*. (« entente de conformité »)

"**permitting authority**" means

- (a) a permitting authority as described in section 151.1 of *The Planning Act*; or
- (b) in the case of land within the City of Winnipeg, the city. (« autorité compétente »)

Registering agreement

76.5(2) The district registrar of the appropriate land titles office must register a conforming construction agreement submitted by the permitting authority.

PARTIE 3

LOI SUR LES BIENS RÉELS

Modification du c. R30 de la C.P.L.M.

5 La présente partie modifie la **Loi sur les biens réels**.

6 Le paragraphe 45(5) est modifié par adjonction, après l'alinéa f), de ce qui suit :

f.1) des ententes de conformité enregistrées au titre de l'article 76.5;

7 Il est ajouté, après l'article 76.4, ce qui suit :

Définitions

76.5(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **autorité compétente** » Selon le cas :

- a) autorité compétente visée à l'article 151.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
- b) dans le cas de biens-fonds situés dans la ville de Winnipeg, cette ville. ("permitting authority")

« **entente de conformité** » Entente de conformité en matière de normes de construction répondant aux critères prévus :

- a) soit à l'article 151.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
- b) soit à l'article 240.2 de la *Charte de la ville de Winnipeg*. ("conforming construction agreement")

Enregistrement des ententes

76.5(2) Le registraire de district du bureau des titres fonciers approprié enregistre les ententes de conformité présentées par l'autorité compétente.

Entry on title

76.5(3) When a conforming construction agreement is registered, the district registrar must make an entry on the title of the affected land.

Registering amendment

76.5(4) The district registrar must register an amendment to the conforming construction agreement that is executed by the parties to the agreement and submitted by the permitting authority.

Discharging registration

76.5(5) The district registrar must register an instrument discharging the registration of the conforming construction agreement if the instrument is in an approved form and executed by the permitting authority.

Transitional

76.5(6) This section applies to a conforming construction agreement even if it was executed before the coming into force of this section.

Inscription sur le titre

76.5(3) Le registraire de district porte une inscription sur le titre de tout bien-fonds visé par une entente de conformité qu'il enregistre.

Enregistrement des modifications

76.5(4) Le registraire de district enregistre les modifications à une entente de conformité qui sont signées par les parties à l'entente et présentées par l'autorité compétente.

Mainlevée de l'enregistrement

76.5(5) Le registraire de district enregistre tout instrument accordant mainlevée de l'enregistrement de l'entente de conformité, pour autant que l'instrument soit rédigé selon la formule approuvée et signé par l'autorité compétente.

Disposition transitoire

76.5(6) Le présent article s'applique également aux ententes de conformité signées avant son entrée en vigueur.

PART 4

COMING INTO FORCE

Coming into force

8 *This Act comes into force on the day it receives
royal assent.*

PARTIE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

Entrée en vigueur

8 *La présente loi entre en vigueur le jour de sa
sanction.*

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba