



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act

Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens

S.C. 2022, c. 10, s. 235

L.C. 2022, ch. 10, art. 235

NOTE

[Enacted by section 235 of chapter 10 of the Statutes of Canada, 2022, in force January 1, 2023.]

NOTE

[Édictée par l'article 235 du chapitre 10 des Lois du Canada (2022), en vigueur le 1^{er} janvier 2023.]

Current to March 17, 2026

À jour au 17 mars 2026

Last amended on January 1, 2023

Dernière modification le 1 janvier 2023

OFFICIAL STATUS OF CONSOLIDATIONS

Subsections 31(1) and (2) of the *Legislation Revision and Consolidation Act*, in force on June 1, 2009, provide as follows:

Published consolidation is evidence

31 (1) Every copy of a consolidated statute or consolidated regulation published by the Minister under this Act in either print or electronic form is evidence of that statute or regulation and of its contents and every copy purporting to be published by the Minister is deemed to be so published, unless the contrary is shown.

Inconsistencies in Acts

(2) In the event of an inconsistency between a consolidated statute published by the Minister under this Act and the original statute or a subsequent amendment as certified by the Clerk of the Parliaments under the *Publication of Statutes Act*, the original statute or amendment prevails to the extent of the inconsistency.

LAYOUT

The notes that appeared in the left or right margins are now in boldface text directly above the provisions to which they relate. They form no part of the enactment, but are inserted for convenience of reference only.

NOTE

This consolidation is current to March 17, 2026. The last amendments came into force on January 1, 2023. Any amendments that were not in force as of March 17, 2026 are set out at the end of this document under the heading “Amendments Not in Force”.

CARACTÈRE OFFICIEL DES CODIFICATIONS

Les paragraphes 31(1) et (2) de la *Loi sur la révision et la codification des textes législatifs*, en vigueur le 1^{er} juin 2009, prévoient ce qui suit :

Codifications comme élément de preuve

31 (1) Tout exemplaire d'une loi codifiée ou d'un règlement codifié, publié par le ministre en vertu de la présente loi sur support papier ou sur support électronique, fait foi de cette loi ou de ce règlement et de son contenu. Tout exemplaire donné comme publié par le ministre est réputé avoir été ainsi publié, sauf preuve contraire.

Incompatibilité – lois

(2) Les dispositions de la loi d'origine avec ses modifications subséquentes par le greffier des Parlements en vertu de la *Loi sur la publication des lois* l'emportent sur les dispositions incompatibles de la loi codifiée publiée par le ministre en vertu de la présente loi.

MISE EN PAGE

Les notes apparaissant auparavant dans les marges de droite ou de gauche se retrouvent maintenant en caractères gras juste au-dessus de la disposition à laquelle elles se rattachent. Elles ne font pas partie du texte, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

NOTE

Cette codification est à jour au 17 mars 2026. Les dernières modifications sont entrées en vigueur le 1 janvier 2023. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 17 mars 2026 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

TABLE OF PROVISIONS

An Act to prohibit the purchase of residential property by non-Canadians

1	Short title
2	Definitions
3	Designation of Minister
4	Prohibition
5	Validity
6	Offence
7	Order
8	Regulations

TABLE ANALYTIQUE

Loi portant interdiction faite aux non-Canadiens d'acheter des immeubles résidentiels

1	Titre abrégé
2	Définitions
3	Désignation du ministre
4	Interdiction
5	Validité
6	Infraction
7	Ordonnance de vente
8	Règlements



S.C. 2022, c. 10, s. 235

L.C. 2022, ch. 10, art. 235

An Act to prohibit the purchase of residential property by non-Canadians

Loi portant interdiction faite aux non-Canadiens d'acheter des immeubles résidentiels

[Assented to 23rd June 2022]

[Sanctionnée le 23 juin 2022]

Short title

1 This Act may be cited as the *Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act*.

Titre abrégé

1 *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*.

Definitions

2 The following definitions apply in this Act.

Définitions

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

common-law partner, in relation to an individual, means a person who is cohabiting with the individual in a conjugal relationship, having so cohabited for a period of at least one year. (*conjoint de fait*)

conjoint de fait La personne qui vit avec la personne en cause dans une relation conjugale depuis au moins un an. (*common-law partner*)

control has the meaning assigned by the regulations. (*contrôle*)

contrôle S'entend au sens prévu par règlement. (*control*)

dwelling unit means a residential unit that contains private kitchen facilities, a private bath and a private living area. (*local d'habitation*)

immeuble résidentiel Immeuble ou bien réel, autre qu'un immeuble ou bien réel visé par règlement, situé au Canada et qui est :

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

non-Canadian means

(a) an individual who is neither a Canadian citizen nor a person registered as an Indian under the *Indian Act* nor a permanent resident;

(b) a corporation that is incorporated otherwise than under the laws of Canada or a province;

(c) a corporation incorporated under the laws of Canada or a province whose shares are not listed on a stock exchange in Canada for which a designation under section 262 of the *Income Tax Act* is in effect and that is controlled by a person referred to in paragraph (a) or (b); and

a) une maison individuelle ou un bâtiment similaire, comprenant au plus trois locaux d'habitation, y compris la proportion des dépendances et du fonds sous-jacent ou contigu au bâtiment qui est raisonnablement nécessaire à son usage résidentiel;

b) une partie d'un bâtiment qui constitue une maison jumelée ou en rangée, un logement en copropriété ou un local semblable qui est, ou est destiné à être, une parcelle séparée ou une autre division d'un immeuble ou d'un bien réel sur laquelle il y a, ou il est prévu qu'il y ait, un droit de propriété distinct des droits de propriété des autres parties du bâtiment, y compris la proportion des parties communes et des dépendances du bâtiment, et du fonds sous-jacent ou contigu à celui-ci, qui est attribuable à la maison, au logement ou au local et qui est raisonnablement nécessaire à son usage résidentiel;

(d) a prescribed person or entity. (*non-Canadien*)

permanent resident has the same meaning as in subsection 2(1) of the *Immigration and Refugee Protection Act*. (*résident permanent*)

prescribed means prescribed by regulation. (*Version anglaise seulement*)

residential property means any real property or immovable, other than a prescribed real property or immovable, that is situated in Canada and that is

(a) a detached house or similar building, containing not more than three dwelling units, together with that proportion of the appurtenances to the building and the land subjacent or immediately contiguous to the building that is reasonably necessary for its use and enjoyment as a place of residence for individuals;

(b) a part of a building that is a semi-detached house, rowhouse unit, residential condominium unit or other similar premises that is, or is intended to be, a separate parcel or other division of real property or immovable owned, or intended to be owned, apart from any other unit in the building, together with that proportion of any common areas and other appurtenances to the building and the land subjacent or immediately contiguous to the building that is attributable to the house, unit or premises and that is reasonably necessary for its use and enjoyment as a place of residence for individuals; or

(c) any prescribed real property or immovable. (*immeuble résidentiel*)

Designation of Minister

3 The Governor in Council may, by order, designate any federal minister to be the Minister for the purposes of this Act.

Prohibition

4 (1) Despite section 34 of the *Citizenship Act*, it is prohibited for a non-Canadian to purchase, directly or indirectly, any residential property.

Exception – persons

(2) Subsection (1) does not apply to

(a) a temporary resident within the meaning of the *Immigration and Refugee Protection Act* who satisfies prescribed conditions;

(b) a protected person within the meaning of subsection 95(2) of that Act;

(c) un immeuble ou un bien réel visés par règlement. (*residential property*)

local d'habitation Habitation dotée d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une pièce d'habitation privées. (*dwelling unit*)

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

non-Canadien

a) Individu autre qu'un citoyen canadien, qu'une personne inscrite à titre d'Indien sous le régime de la *Loi sur les Indiens* ou qu'un résident permanent;

b) société constituée autrement que par une loi fédérale ou provinciale;

c) société constituée par une loi fédérale ou provinciale dont les actions ne sont pas cotées à une bourse de valeurs désignée en vertu de l'article 262 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et qui est contrôlée par une personne visée aux alinéas a) ou b);

d) personne ou entité visée par règlement. (*non-Canadian*)

résident permanent S'entend au sens donné à ce terme au paragraphe 2(1) de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés*. (*permanent resident*)

Désignation du ministre

3 Le gouverneur en conseil peut, par décret, désigner tout ministre fédéral à titre de ministre chargé de l'application de la présente loi.

Interdiction

4 (1) Malgré l'article 34 de la *Loi sur la citoyenneté*, il est interdit à tout non-Canadien d'acheter, directement ou indirectement, tout immeuble résidentiel.

Exception – personnes

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux personnes suivantes :

a) le résident temporaire, au sens de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés*, qui satisfait aux conditions prévues par règlement;

(c) an individual who is a non-Canadian and who purchases residential property in Canada with their spouse or common-law partner if the spouse or common-law partner is a Canadian citizen, person registered as an Indian under the *Indian Act*, permanent resident or person referred to in paragraph (a) or (b); or

(d) a person of a prescribed class of persons.

Exception — circumstances

(3) Subsection (1) does not apply in prescribed circumstances.

Foreign state

(4) For greater certainty, nothing in subsection (1) is to be construed as hindering a foreign state from purchasing residential property for diplomatic or consular purposes.

Non-application

(5) Subsection (1) does not apply if the non-Canadian becomes liable or assumes liability under an agreement of purchase and sale of the residential property before the day on which this Act comes into force.

Validity

5 The contravention of section 4 does not affect the validity of the sale of the residential property to which the contravention relates.

Offence

6 (1) Every non-Canadian that contravenes section 4 and every person or entity that counsels, induces, aids or abets or attempts to counsel, induce, aid or abet a non-Canadian to purchase, directly or indirectly, any residential property knowing that the non-Canadian is prohibited under this Act from purchasing the residential property is guilty of an offence and liable on summary conviction to a fine of not more than \$10,000.

Party to offence

(2) If a corporation or entity commits an offence, any of the following persons that directed, authorized, assented to, acquiesced in or participated in the commission of the offence is a party to and liable for the offence whether or not the corporation or entity has been prosecuted or convicted:

b) la personne protégée, au sens du paragraphe 95(2) de cette loi;

c) l'individu qui est un non-Canadien et qui fait l'achat d'un immeuble résidentiel avec son époux ou conjoint de fait, si l'époux ou le conjoint de fait est un citoyen canadien, une personne inscrite à titre d'Indien sous le régime de la *Loi sur les Indiens*, un résident permanent ou une personne visée aux alinéas a) ou b);

d) la personne appartenant à une catégorie de personnes visée par règlement.

Exceptions — situations

(3) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux situations visées par règlement.

État étranger

(4) Il est entendu que le paragraphe (1) n'a pas pour effet d'empêcher un État étranger d'acheter un immeuble résidentiel à des fins diplomatiques ou consulaires.

Non-application

(5) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si, aux termes d'une convention d'achat-vente, le non-Canadien devient responsable de l'immeuble résidentiel ou en assume la responsabilité avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Validité

5 La contravention à l'article 4 n'affecte en rien la validité de la vente de l'immeuble résidentiel en cause.

Infraction

6 (1) Tout non-Canadien qui contrevient à l'article 4 et toute personne ou entité qui conseille, incite, aide ou encourage ou tente de conseiller, d'inciter, d'aider ou d'encourager un non-Canadien à acheter, directement ou indirectement, un immeuble résidentiel, tout en sachant que la présente loi en interdit l'achat à ce dernier, est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de dix mille dollars.

Coauteurs de l'infraction

(2) En cas de commission d'une infraction par une société ou une entité, les personnes mentionnées ci-après qui l'ont ordonnée ou autorisée, ou qui y ont consenti ou participé, sont considérées comme des coauteurs de l'infraction que la société ou l'entité ait été ou non poursuivie ou condamnée au titre de la présente loi :

- (a)** an officer, director or agent or mandatary of the corporation or entity;
- (b)** a senior official of the corporation or entity;
- (c)** any individual authorized to exercise managerial or supervisory functions on behalf of the corporation or entity.

Order

7 (1) If a non-Canadian is convicted of having contravened section 4, the superior court of the province in which the residential property to which the contravention relates is situated may, on application of the Minister, order the residential property to be sold in the prescribed manner and under prescribed conditions.

Terms

(2) Subject to the regulations, the superior court may make the order subject to any terms that it considers appropriate.

Regulations

8 (1) The Governor in Council may, on the recommendation of the Minister after consultation with the Minister of Finance, make regulations

- (a)** defining “control” for the purposes of this Act;
- (b)** respecting what constitutes a purchase for the purposes of this Act;
- (c)** respecting the making of orders under section 7; and
- (d)** prescribing anything that by this Act is to be prescribed.

Paragraph (1)(c)

(2) Regulations made under paragraph (1)(c) must provide that no non-Canadian receive from the proceeds that results from a sale of a residential property ordered under section 7 more than the purchase price they paid for the residential property.

- a)** les dirigeants, administrateurs, cadres ou mandataires de la société ou de l'entité;
- b)** ses cadres supérieurs;
- c)** les individus autorisés à exercer des fonctions de gestion ou de surveillance pour son compte.

Ordonnance de vente

7 (1) En cas de condamnation d'un non-Canadien pour contravention à l'article 4, la juridiction supérieure de la province où se trouve l'immeuble résidentiel auquel se rapporte la contravention peut rendre une ordonnance, sur demande du ministre, obligeant la vente de l'immeuble résidentiel de la manière et selon les conditions prévues par règlement.

Conditions

(2) Sous réserve des règlements, la juridiction supérieure peut assortir l'ordonnance des conditions qu'elle estime indiquées.

Règlements

8 (1) Le gouverneur en conseil peut, sur recommandation du ministre faite après consultation du ministre des Finances, par règlement :

- a)** définir le terme « contrôle » pour l'application de la présente loi;
- b)** régir ce qui constitue un achat pour l'application de la présente loi;
- c)** régir la prise des ordonnances visées à l'article 7;
- d)** prendre toute mesure d'ordre réglementaire prévue par la présente loi.

Alinéa (1)c)

(2) Tout règlement pris en vertu de l'alinéa (1)c) doit prévoir qu'un non-Canadien ne peut recevoir du produit de la vente de l'immeuble résidentiel, résultant d'une ordonnance rendue en vertu de l'article 7, plus que la somme représentant le prix d'achat qu'il a payée pour cet immeuble.

AMENDMENTS NOT IN FORCE

— 2022, c. 10, s. 236

Repeal

236 The *Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act* is repealed.

MODIFICATIONS NON EN VIGUEUR

— 2022, ch. 10, art. 236

Abrogation

236 La *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens* est abrogée.