

The new “Surety Bonds” regulation under Ontario’s Planning Act

09 décembre 2024

On November 20, 2024, the Surety Bonds regulation ([O.Reg. 461/24](#)) came into force under Ontario’s Planning Act.

This regulation provides land owners and those applying for planning approvals with the option to stipulate that a surety bond will secure their approval-related obligations.

This type of surety bond is generally called a subdivision or development bond. Section 2 of the Surety Bonds regulation requires the bond to provide as follows:

- guaranteed payment to the municipality if the principal under the surety bond defaults in performing an obligation guaranteed by the surety bond;
- the municipality may determine that the principal has defaulted in performing an obligation guaranteed by the surety bond;
- the guaranteed payment will be made within 15 business days after the municipality gives a notice of default under the surety bond, notwithstanding any objection by the principal;
- the surety will not assert any defence or grounds for not making payment; and
- in order for the surety to terminate its obligations under the surety bond, the principal must first deliver other financial security acceptable to the municipality.

The obligations guaranteed by the surety bond will depend on the wording both of the **surety bond and the underlying “bonded” contract, such as a subdivision or site plan agreement authorized under the Planning Act.**

BLG’s Construction and Surety Group is available to answer questions about this new regulation and related considerations for your contracts, and its **Municipal Group** is available to assist with agreements under the Planning Act.

This article provides an overview and is not intended to be exhaustive of the subject matter contained therein. Although care has been taken to ensure accuracy, this article should not be relied upon as legal advice.

Par

[Laura Delemere](#)

Services

Construction, Cautionnement, Urbanisme et aménagement du territoire, Immobilier commercial

BLG | Vos avocats au Canada

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

blg.com

Bureaux BLG

Calgary

Centennial Place, East Tower
520 3rd Avenue S.W.
Calgary, AB, Canada
T2P 0R3

T 403.232.9500
F 403.266.1395

Ottawa

World Exchange Plaza
100 Queen Street
Ottawa, ON, Canada
K1P 1J9

T 613.237.5160
F 613.230.8842

Vancouver

1200 Waterfront Centre
200 Burrard Street
Vancouver, BC, Canada
V7X 1T2

T 604.687.5744
F 604.687.1415

Montréal

1000, rue De La Gauchetière Ouest
Suite 900
Montréal, QC, Canada
H3B 5H4

T 514.954.2555
F 514.879.9015

Toronto

Bay Adelaide Centre, East Tower
22 Adelaide Street West
Toronto, ON, Canada
M5H 4E3

T 416.367.6000
F 416.367.6749

Les présents renseignements sont de nature générale et ne sauraient constituer un avis juridique, ni un énoncé complet de la législation pertinente, ni un avis sur un quelconque sujet. Personne ne devrait agir ou s'abstenir d'agir sur la foi de ceux-ci sans procéder à un examen approfondi du droit après avoir soupesé les faits d'une situation précise. Nous vous recommandons de consulter votre conseiller juridique si vous avez des questions ou des préoccupations particulières. BLG ne garantit aucunement que la teneur de cette publication est exacte, à jour ou complète. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sans l'autorisation écrite de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Si BLG vous a envoyé cette publication et que vous ne souhaitez plus la recevoir, vous pouvez demander à faire supprimer vos coordonnées de nos listes d'envoi en communiquant avec nous par courriel à desabonnement@blg.com ou en modifiant vos préférences d'abonnement dans blg.com/fr/about-us/subscribe. Si vous pensez avoir reçu le présent message par erreur, veuillez nous écrire à communications@blg.com. Pour consulter la politique de confidentialité de BLG relativement aux publications, rendez-vous sur blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels.

© 2025 Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Borden Ladner Gervais est une société à responsabilité limitée de l'Ontario.