



# LOCATION À COURT TERME

**Proposition d'une  
approche réglementaire**

**22 avril 2023**

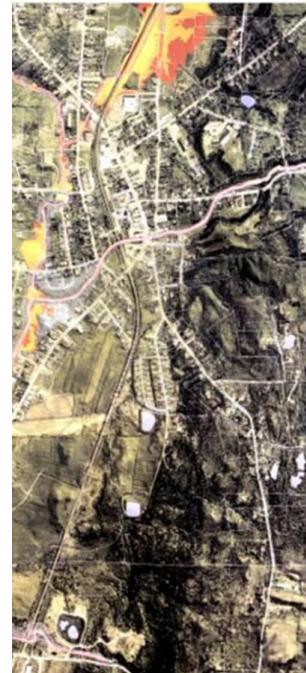
# LOCATION À COURT TERME

Lors de la rencontre publique tenue le 29 septembre 2022 sur la question de la location à court terme, la Ville a invité les personnes concernées ou intéressées par le sujet à faire part de leur opinion sur les modifications proposées.

Pas moins de 52 personnes ont participé à cette vaste collecte de commentaires, avis, suggestions, répartis sur 114 pages.

1

**Commentaires  
reçus**



**LOCATION À COURT TERME**  
*Commentaires citoyens*

**SHORT-TERM RENTAL**  
*Citizen comments*



## Règlement provincial sur les établissements d'hébergement touristique

2

Règlement  
provincial

### 1. Établissements de résidence principale (*Hébergement touristique collaboratif*)

« Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. »

### 2. Établissements d'hébergement touristique jeunesse

« Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. »

### 3. Établissements d'hébergement touristique général (*Hébergement touristique commercial*)

« Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement. »

Les locations de 31 jours et plus sont encadrées par la régie du logement et non par la CITQ ou la réglementation municipale relative à la location à court terme.



# LOCATION À COURT TERME

**Hébergement touristique  
collaboratif**

**Résidence principale**

## Établissement de résidence principale

3

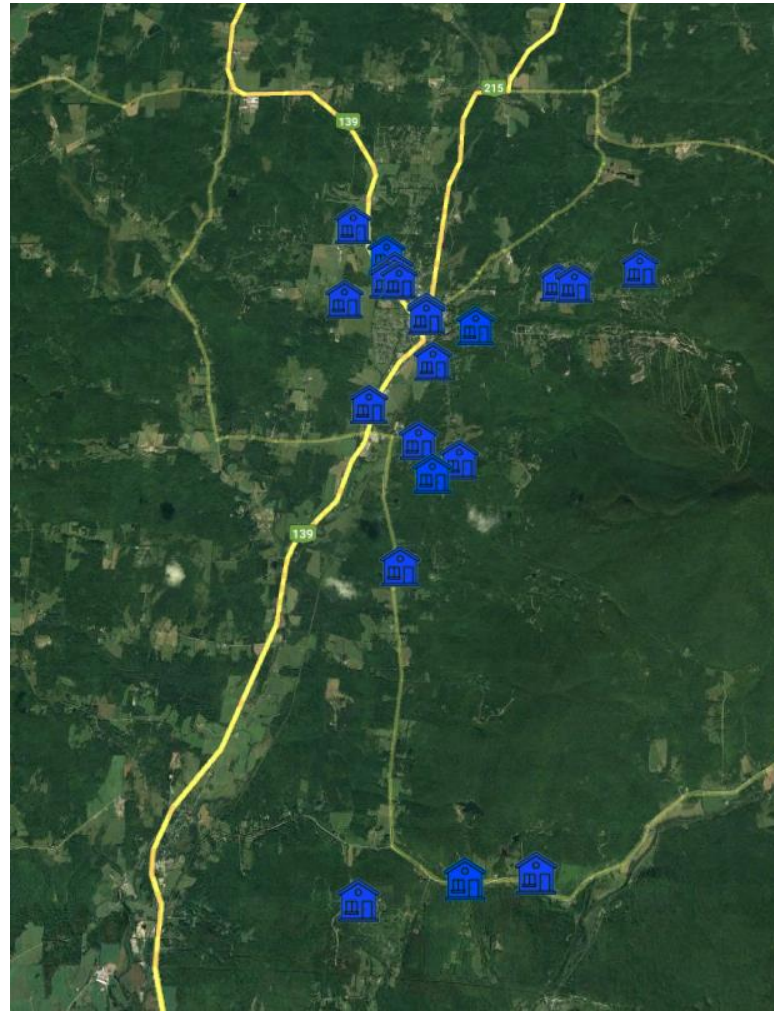
### Principes généraux

- La location à court terme en résidence principale serait autorisée sur tout le territoire.
- Une visite par le Service de sécurité incendie et l'émission d'un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie seront requises.
- L'exploitant devra obtenir un enregistrement de la CITQ valide pour 1 an ainsi qu'un certificat d'autorisation de la municipalité valide pour 2 ans.
- La location à court terme en résidence principale serait uniquement autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal résidentiel et à l'intérieur du logement principal.
- Une personne physique ne pourrait exploiter, en tout ou en partie, plus d'un établissement de résidence principale comme usage accessoire sur le territoire de la municipalité.
- La capacité d'accueil maximale serait établie à deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes.
- Tout certificat d'autorisation ne pourrait être transféré à un autre exploitant.

## Établissement de résidence principale

3

Principes  
généraux



*21 résidences principales  
accréditées par la CITQ pour  
de la location à court terme*

*(mars 2023)*



# LOCATION À COURT TERME

**Hébergement touristique  
commercial**

**Résidence de tourisme**

## Établissement de résidence de tourisme

4

### Principes généraux

- Les établissements de location à court terme en résidence de tourisme seraient autorisés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel principal existant au moment de l'entrée en vigueur du règlement, dans tous les secteurs incluant la zone agricole, à l'exception des zones du secteur du noyau villageois et des zones Conservation (CONS).
- Toute demande serait soumise à l'application du règlement sur les usages conditionnels.
- Une visite par le Service de sécurité incendie et l'émission d'un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie seront requises.
- L'exploitant devra obtenir un enregistrement de la CITQ valide pour 1 an ainsi qu'un certificat d'autorisation de la municipalité valide pour 2 ans, et lorsque requise, une autorisation de la CPTAQ pour utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture.
- Toute demande ou tout certificat d'autorisation dument autorisé sous l'application de la Politique relative à la location court terme, et valide au 6 avril 2022, pourrait être autorisé pour le même exploitant sous réserve de détenir un enregistrement valide de la CITQ et d'être conforme aux normes de sécurité, de salubrité et de nuisances en vigueur.



## Établissement de résidence de tourisme

4

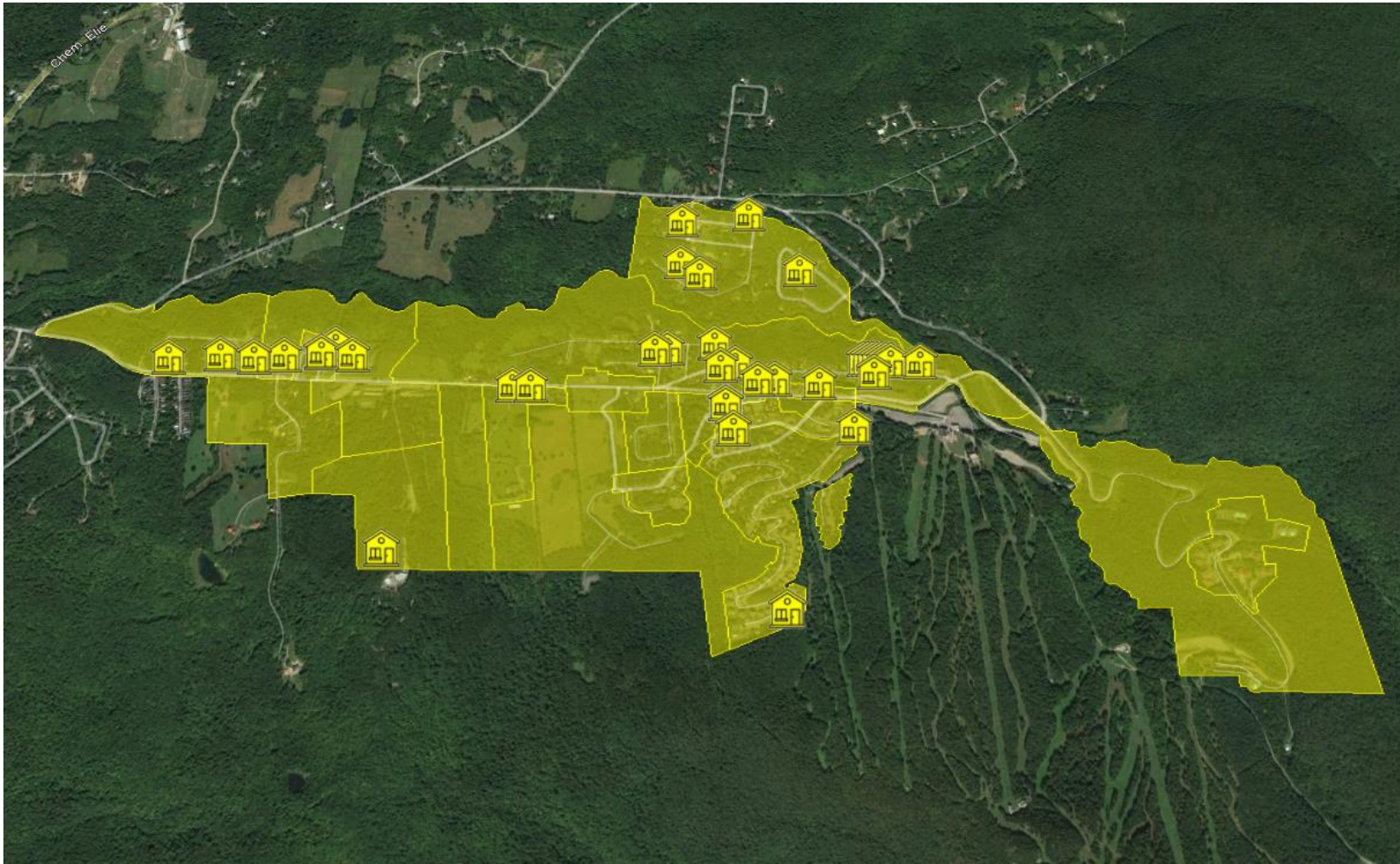
### Principes généraux

- Une personne physique ou morale ne pourrait être propriétaire, en tout ou en partie, de plus d'un immeuble où un établissement de résidence de tourisme est autorisé comme usage accessoire.
- Un locataire ne pourrait exploiter un établissement de résidence de tourisme.
- Aucun usage accessoire ou complémentaire ne serait autorisé dans le logement où l'exploitation d'une résidence de tourisme serait autorisée.
- La capacité d'accueil maximale serait établie à deux (2) voyageurs par chambre à coucher sans excéder la capacité des installations septiques ni un maximum de 8 personnes.
- Tout certificat d'autorisation ne pourrait être transféré à un autre exploitant.
- La *Loi sur la fiscalité municipale* prévoit qu'un immeuble résidentiel où est exploité un établissement d'hébergement touristique de type résidence de tourisme qui doit être enregistré en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* sera soumis à la taxation non résidentielle.

## Portion montagne du secteur Maple

4

Principes  
généraux



*40 résidences de  
tourisme  
accréditées par la  
CITQ  
(mars 2023)*

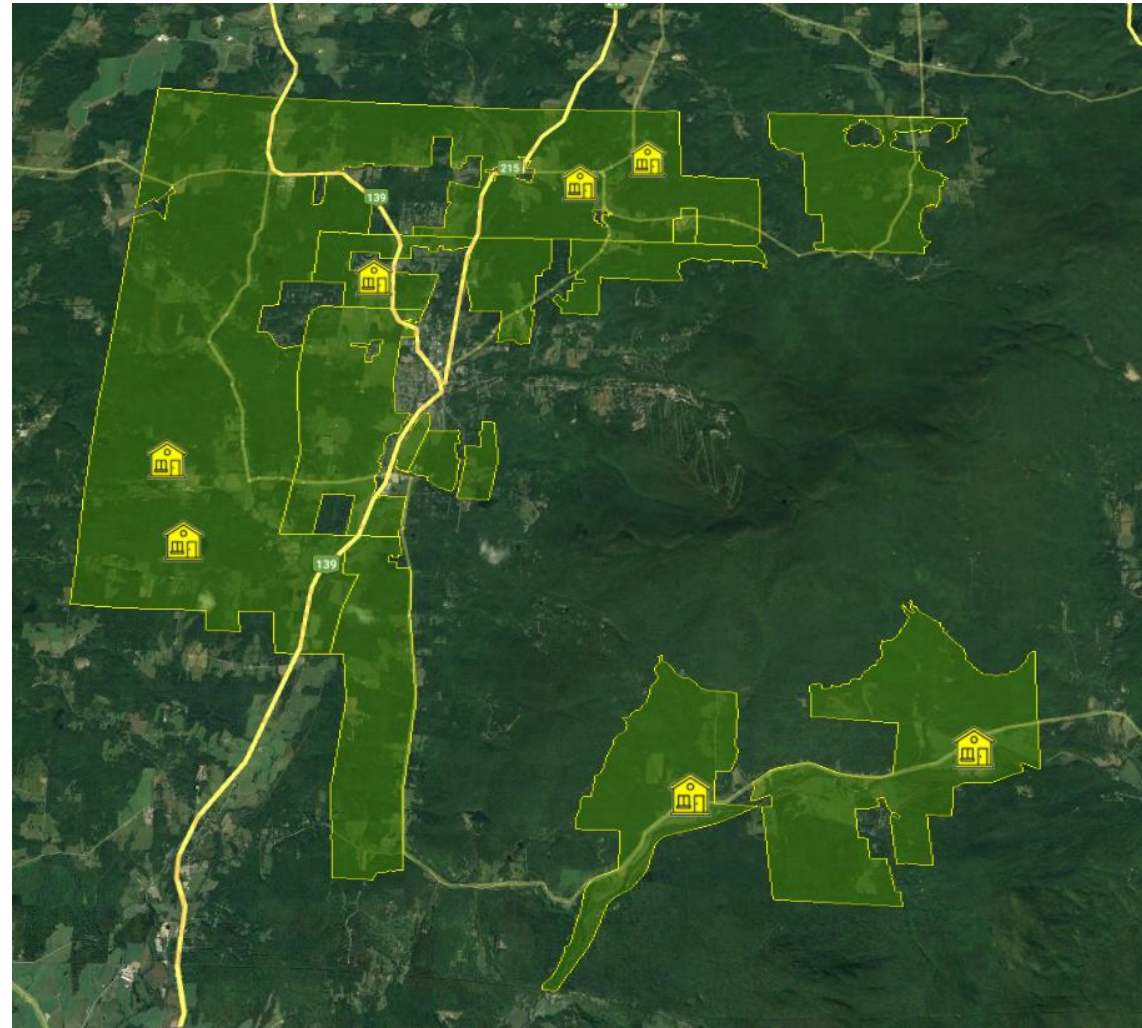


**Règlement sur les  
usages conditionnels**

## Zones Agricole (A)

4

Principes  
généraux



*7 résidences de tourisme  
accréditées par la CITQ  
(mars 2023)*

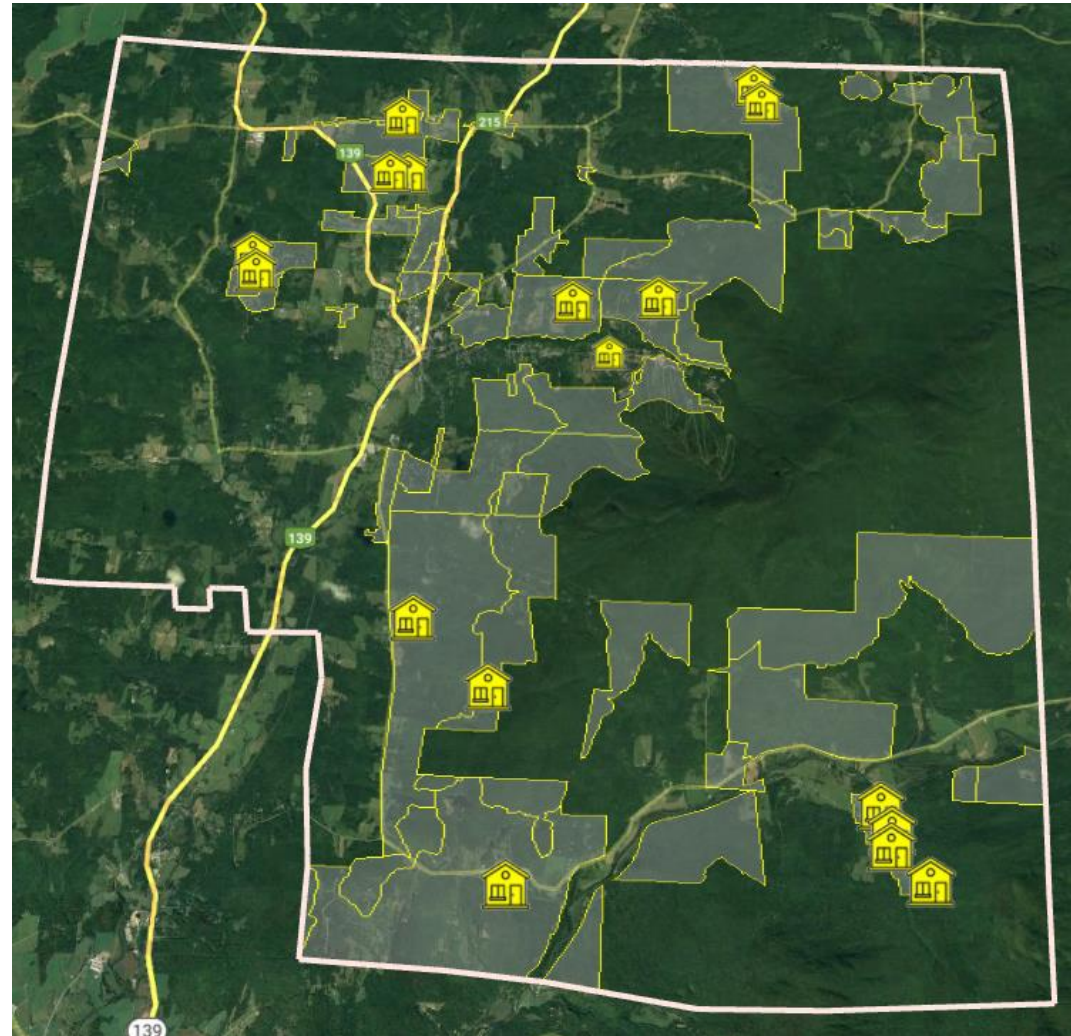


**Règlement sur les  
usages conditionnels**

## Autres zones

4

Principes  
généraux



*21 résidences de tourisme  
accréditées par la CITQ  
(mars 2023)*

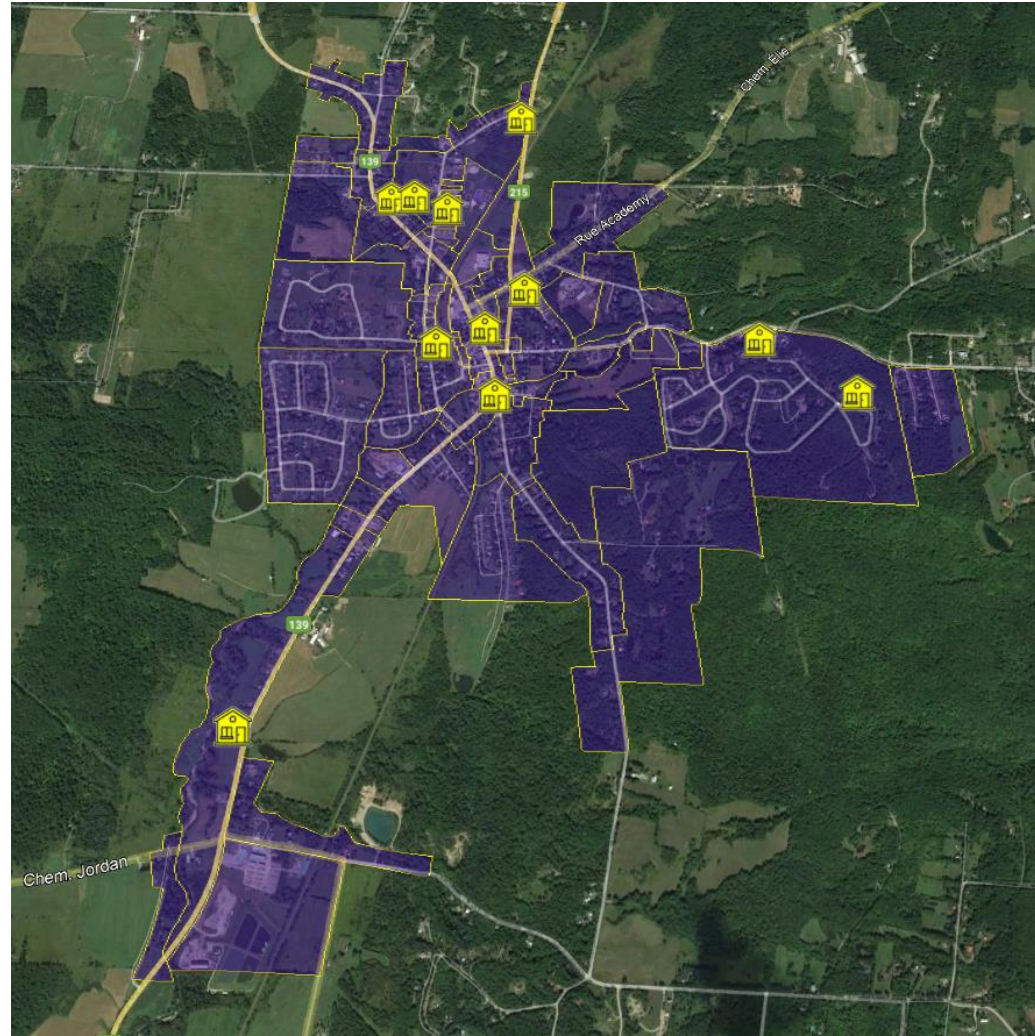


**Règlement sur les  
usages conditionnels**

## Secteur du noyau villageois

4

Principes  
généraux



*11 résidences de tourisme  
accréditées par la CITQ  
(mars 2023)*

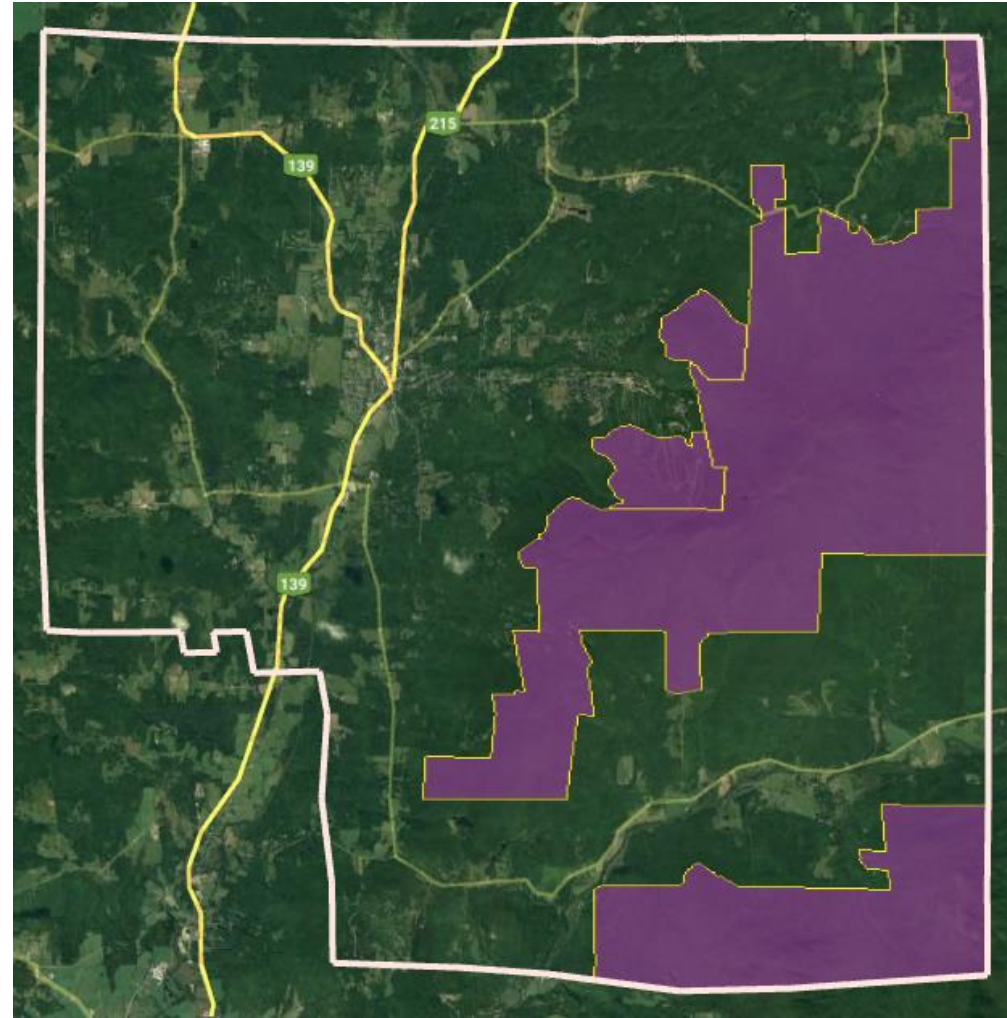


Sauf si autorisé sous l'application de la  
Politique relative à la location court terme,  
et valide au 6 avril 2022

## Zones Conservation (CONS)

4

Principes  
généraux



*0 résidence de tourisme  
accréditée par la CITQ  
(mars 2023)*





# LOCATION À COURT TERME

**Approche réglementaire**

**Règlement sur  
les usages conditionnels**

## Établissement de résidence de tourisme Démarche relative à une demande d'usage conditionnel

5

Règlement sur  
les usages  
conditionnels

1. Toute demande complète impliquerait préalablement une visite par le service de sécurité incendie et l'émission d'un rapport de conformité aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie.
2. La demande d'usage conditionnel serait publiée sur le site web de la Ville, un affichage sur le terrain visé par la demande d'exploitation d'un établissement de résidence de tourisme serait effectué et une analyse en fonction des critères applicables serait réalisée par le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) pour recommandation au conseil municipal.
3. Les citoyens pourraient s'exprimer sur toute demande d'autorisation d'une résidence de tourisme lors d'une séance publique du conseil municipal.
4. Par la suite, le conseil municipal adopterait une résolution qui accorde, avec ou sans condition, ou refuse l'usage demandé. Si le conseil adopte favorablement la résolution, l'usage serait autorisé.
5. Le service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire émet l'avis de conformité réglementaire.
6. Le demandeur effectue une demande d'enregistrement auprès de la CITQ.
7. Un certificat d'autorisation municipale valide pour une durée de 2 ans serait émis.





## Établissement de résidence de tourisme

5

Règlement sur  
les usages  
conditionnels

- Une enseigne d'une superficie n'excédant pas  $0,2 \text{ m}^2 (\pm 2 \text{ pi}^2)$  indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement ainsi que sa catégorie, devra être affichée à la vue de la clientèle, à l'entrée principale. Aucun autre affichage ne serait autorisé.
- L'exploitant devra exposer à l'intérieur de l'établissement de résidence de tourisme, à la vue de tous, un document sur la réglementation municipale applicable.
- L'utilisation de tentes ou de véhicules récréatifs de type motorisés, roulotte, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires serait interdite aux fins d'exploitation d'une résidence de tourisme.



# LOCATION À COURT TERME

**Approche réglementaire**

**Sécurité et salubrité**

## Établissement de résidence principal ou de tourisme

6

Sécurité et  
salubrité

Préalablement à l'émission du certificat d'autorisation et lors de chaque renouvellement, le demandeur devra fournir :

- une attestation confirmant que l'installation septique est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R.22), notamment en ce qui a trait à la capacité hydraulique de l'installation par rapport au nombre de chambres à coucher. Une confirmation d'un expert externe pourra être exigée.
- une attestation par le service de sécurité incendie que le bâtiment est conforme aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie.
- lorsque l'approvisionnement en eau potable ne provient pas d'un réseau d'aqueduc municipal, une attestation d'un laboratoire spécialisé en la matière confirmant que l'eau potable est de bonne qualité et respecte les normes édictées dans le Règlement sur la qualité de l'eau potable (Q-2, r.40).

## Inspection par le Service de sécurité incendie

6

Sécurité et  
salubrité

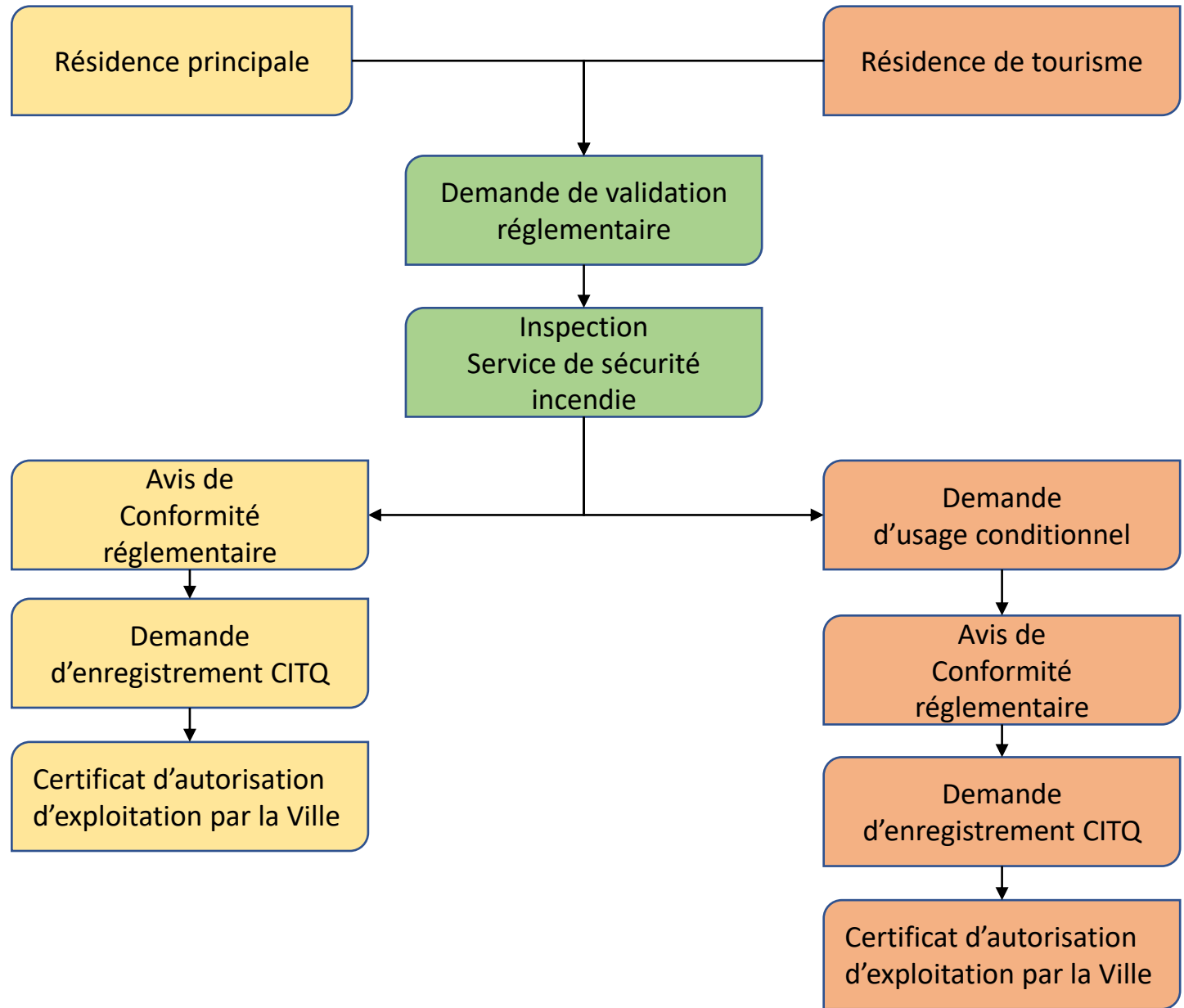
- Le bâtiment serait visité, aux frais du demandeur, par un membre du service de sécurité incendie qui inspecte la conformité de l'établissement visé par une demande d'exploitation de location à court terme aux points suivants :
  - Accès aux véhicules d'urgence (extérieur)
  - Présence de matières dangereuses (extérieur)
  - S'assurer que les issues de secours sont dégagées et accessibles en tout temps
  - Confirmer que toute chambre compte au moins une fenêtre extérieure s'ouvrant de l'intérieur sans clé, ni outils, ni connaissances spéciales, qui est suffisamment grande et facilement accessible pour permettre une évacuation rapide ou un sauvetage, si les issues normales ne peuvent pas être utilisées
  - Vérification du système contre l'incendie (avertisseurs, détecteur de chaleur, monoxyde de carbone, système de gicleurs et système d'alarme incendie)
  - Vérification du système de chauffage
  - Vérification des extincteurs portatifs
  - Vérification du système électrique
  - S'assurer qu'il y ait un plan d'évacuation d'urgence exposé dans l'établissement de location à court terme et à la vue de tous
  - Tout autre point relatif à la réglementation incendie
- À la suite de l'inspection, un rapport de correction serait remis au demandeur. Lorsque l'ensemble des correctifs auraient été apportés et reconnus conformes, le Service de sécurité incendie émettrait un rapport de conformité au demandeur et au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
- Le rapport serait requis préalablement à l'émission de l'avis de conformité réglementaire.



# LOCATION À COURT TERME

**Démarche et encadrement**

7  
Certificat d'autorisation et encadrement



## Démarche pour obtenir un certificat d'autorisation d'exploitation de location à court terme

7

Certificat  
d'autorisation  
et  
encadrement

1. Le demandeur dépose une demande de validation auprès de l'inspecteur en bâtiments que l'immeuble remplit l'ensemble des conditions reliées à l'exercice de l'usage « *Résidence principale* » ou de « *Résidence de tourisme* ».
  - 2.1 S'il s'agit d'un projet de location à court terme dans une **résidence principale**, l'inspecteur en bâtiments procède à l'analyse; une inspection est effectuée par le service de sécurité incendie et en cas de conformité; un avis de conformité réglementaire est émis.
  - 2.2 S'il s'agit d'un projet de location à court terme dans une **résidence de tourisme**, une inspection par le service de sécurité incendie est réalisée; une demande d'usage conditionnel doit être effectuée et obtenue et, en cas de conformité, un avis de conformité réglementaire est émis.
3. Le demandeur dépose une demande d'enregistrement à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).
4. Le demandeur dépose une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une activité de location à court terme au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire avec tous les documents requis dont la confirmation de l'enregistrement à la CITQ.



## Encadrement des locations à court terme et respect de la réglementation municipale

7

**Certificat  
d'autorisation  
et  
encadrement**

- Les dispositions réglementaires, dont un extrait serait fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, devraient être affichées dans un endroit visible à l'intérieur de l'établissement de location à court terme.
- Vous pouvez signaler un établissement de location à court terme illégal auprès de Revenu Québec, qui dispose de pouvoirs d'inspection et d'enquête :
  - par téléphone, au 1 (855) 208-1131
  - en ligne, en remplissant le [formulaire de dénonciation](#).
- Toute infraction ou tout signalement de non-respect de la réglementation municipale devra être acheminé au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
- Lors d'évènements constatés en dehors des heures normales de bureau, toute infraction devra être également signalée à la Sûreté du Québec.



# LOCATION À COURT TERME

**Autres établissements  
touristiques**

## Gîtes, établissements hôteliers et autres établissements d'hébergement

8










Autres  
établissements  
d'hébergement

- Les gîtes du passant (B&B) de moins de cinq (5) chambres, à moins d'une indication contraire à la Grille des spécifications, sont présentement autorisés sur l'ensemble du territoire.
- Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tel que les hôtels, les motels et les auberges sont présentement autorisés essentiellement dans les zones des types « C » et « REC » localisées sur la rue Principale, dans le secteur du noyau villageois, et sur le chemin Maple, dans le secteur Montagne.

Ces établissements feront ultérieurement l'objet d'une évaluation et de modifications réglementaires, si requises, dans le cadre de la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

9

La suite ...

-  Présentation et échanges avec le conseil municipal (7 septembre 2022)
-  Proposition d'une approche réglementaire annoncée en conférence de presse (22 septembre 2022)
-  Publication du document d'information disponible sur le site Web (22 septembre 2022)
-  Rencontre citoyenne et échanges sur la proposition d'approche réglementaire (29 septembre)
-  Période de réception des commentaires citoyens (du 5 octobre au 4 novembre 2022)
-  Mise en ligne des commentaires citoyens sur la location à court terme (27 janvier 2023)
-  Rencontre d'information et de présentation d'une proposition réglementaire (22 avril 2023)
-  Modification au plan d'urbanisme (2023)
-  Adoption des règlements d'urbanisme de concordances (2023)

# LOCATION À COURT TERME

Proposition d'une  
approche réglementaire

---

## Questions et échanges

