



Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'économie et du travail**

Le jeudi 5 novembre 2015 — Vol. 44 N° 47

Consultations particulières sur le projet de loi n° 67 — Loi
visant principalement à améliorer l'encadrement de
l'hébergement touristique (2)

**Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'économie et du travail

Le jeudi 5 novembre 2015 — Vol. 44 N° 47

Table des matières

Auditions (suite)	1
Association hôtelière de la région de Québec (AHRQ)	1
Associations touristiques sectorielles du Québec (ATS Québec)	9
Fédération des pourvoires du Québec inc. (FPQ)	17
Association des propriétaires du Québec (APQ)	25
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc. (CORPIQ)	31
Document déposé	36

Intervenants

M. Guy Hardy, président suppléant
M. Yves St-Denis, vice-président

Mme Dominique Vien
M. Claude Cousineau
M. Donald Martel
M. André Drolet

- * Mme Michelle Doré, AHRQ
- * M. Gilles Marier, idem
- * M. Pierre-Paul Leduc, ATS Québec
- * Mme Ginette Bardou, idem
- * M. Marc Plourde, FPQ
- * M. Dominic Dugré, idem
- * M. Martin A. Messier, APQ
- * M. Kevin Lebeau, idem
- * M. Hans Brouillette, CORPIQ
- * M. Marc Dupuis, idem
- * M. François Labrecque, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 5 novembre 2015 — Vol. 44 N° 47

Consultations particulières sur le projet de loi n° 67 — Loi visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique (2)

(Onze heures vingt-neuf minutes)

Le Président (M. Hardy) : Alors, bonjour, tout le monde. Après avoir constaté le quorum... Je vous rappelle à l'ordre. Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'économie et du travail ouverte. Je souhaite la bienvenue et je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs téléphones cellulaires.

La commission est réunie afin de procéder aux consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 67, Loi visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

• (11 h 30) •

La Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Lamontagne (Johnson) est remplacé par M. Martel (Nicolet-Bécancour).

Auditions (suite)

Le Président (M. Hardy) : Donc, cet avant-midi, nous entendrons l'Association hôtelière de la région de Québec et les Associations touristiques sectorielles du Québec.

Je vous souhaite la bienvenue et je demanderais à l'Association hôtelière de la région de Québec de vous présenter ainsi que les personnes qui vous accompagnent et faire votre exposé. Vous disposez d'un maximum de 10 minutes.

Association hôtelière de la région de Québec (AHRQ)

Mme Doré (Michelle) : Merci, M. le Président. Mmes, MM. les parlementaires, Mme la ministre. Mon nom est Michelle Doré, je suis présidente de l'association des hôteliers de la région de Québec. À mes côtés, MM. Gilles Marier, directeur général, Hôtel & Suites Normandin, et Thibaut Godicheau, directeur général de l'Hôtel Champlain. Tous deux sont membres de notre conseil d'administration. Et vous avez aussi Mme Natasha Desbiens, qui est directrice générale de notre association.

L'AHRQ parle au nom de près de 90 % des hôteliers de la capitale, nous sommes le principal et seul interlocuteur de l'hôtellerie à Québec. Depuis des années, l'ARHQ fait de la lutte à l'hébergement illégal sa priorité. Nous savons de source sûre que chaque soir environ 450 chambres sont disponibles illégalement à la location uniquement dans le Vieux-Québec. 450 chambres, c'est plus gros qu'un hôtel de la taille du Concorde. C'est un hôtel de cette taille qui se remplit illégalement au vu et au su de tous, sans payer de taxe, sans déclarer ses revenus, sans contribuer à promouvoir la destination, sans garantir la sécurité de ses occupants, sans être imputable si le produit annoncé ne concorde pas avec le produit affiché. Bref, cette concurrence illégale et déloyale, nous la voyons depuis des années dans le Vieux-Québec.

Nous applaudissons plusieurs éléments du projet de loi n° 67. Mme la ministre, nous vous remercions sincèrement d'avoir eu le courage de déposer ce projet de loi. Au Québec, en ce sens, nous sommes des précurseurs.

Tout d'abord, nous croyons que l'obligation pour quiconque loue une chambre de façon commerciale... l'obligation d'obtenir et d'afficher une attestation de classification règlera plusieurs problèmes. Jusqu'à ce jour, ces chambres et condos loués illégalement ne répondaient à aucune exigence formelle. Maintenant, les locateurs devront le faire ou en subir les conséquences. Merci de faire en sorte que nous soyons tous sur la même patinoire.

Selon nous, le projet de loi fera en sorte aussi, par ses dispositions sur la publicité et l'affichage, qu'il sera difficile pour les illégaux de s'afficher, de trouver leur marché. Si le simple fait de publiciser sa chambre est un élément de preuve et que tous les établissements doivent être classifiés, il devient particulièrement difficile pour les illégaux de demeurer dans l'illégalité.

Pour ceux qui auraient la tête dure, et Dieu sait qu'il y en a, les amendes aux contrevenants pourront atteindre 50 000 \$ ou 100 000 \$ par infraction, en plus d'être multipliées deux ou trois fois pour les récidivistes. Honnêtement, il s'agit là sans l'ombre d'un doute d'éléments fort dissuasifs.

Enfin, certains articles du projet de loi abaissent le fardeau de la preuve nécessaire pour émettre des constats d'infraction. En présumant a priori du lien entre un établissement et son propriétaire ou entre un employé et son entreprise, vous rendez le travail de l'inspecteur réaliste, vous réglez le problème. Encore une fois, Mme la ministre, merci.

Bien que notre satisfaction soit grande envers le projet de loi n° 67, cela ne nous empêche pas d'avoir à l'esprit des éléments qui, selon nous, pourraient être bonifiés. Nous insistons cependant pour préciser que ces suggestions sont faites dans un esprit le plus constructif possible.

Jusqu'à hier, lors de sa publication dans la *Gazette officielle*, le projet de règlement à propos de la notion d'établissement touristique restait à être connu. Aujourd'hui, nous pouvons nous prononcer plus fermement à ce sujet. Le nouveau règlement propose de définir un établissement d'hébergement touristique en utilisant les critères suivants, comme vous le savez : location contre rémunération à des touristes sur une base régulière dont la disponibilité est rendue publique.

Le critère de la base régulière sera dans les faits, selon nous, cependant indéfinissable et rendra le règlement et la loi qui le soutiennent à toutes fins utiles inapplicables sur cet aspect. Qu'est-ce qu'une base régulière? Est-ce trois fins de semaine par année? Est-ce tous les étés? Est-ce une fois aux cinq ans?

L'absence de critère objectif causera une série de maux de tête aux enquêteurs et rendra leur travail particulièrement pénible, voire même infaisable, tel que prévu actuellement. Les projets de loi et de règlement n'empêcheront nullement, selon nous, l'hébergement illégal. C'est pourquoi nous vous proposons le retrait total de cette notion de base régulière. La définition serait donc, si jamais on peut le voir : location contre rémunération à des touristes dont la disponibilité est rendue publique. Cette nouvelle définition ferait en sorte que quiconque loue une unité à des touristes devrait obtenir une attestation de classification. Ce fardeau devra cependant être relativement allégé afin de ne pas embourber l'appareil gouvernemental. Toutefois, selon nous, ce fardeau administratif est préférable à l'autre fardeau, c'est-à-dire de démontrer qu'est-ce qu'une base régulière. Si le règlement est maintenu tel que proposé dans la *Gazette*, il ouvre la porte à une série de contestations devant les tribunaux qui prendront des années, maintiendront l'immobilisme actuel et ne feront que profiter aux illégaux, qui ne manqueront pas de fonds pour se rendre en cour.

Toutefois, cela étant dit, il ne faut absolument pas léser les Québécois qui souhaiteraient louer leur propre maison dans des circonstances exceptionnelles, des circonstances comme lorsqu'ils quittent leur résidence principale pour être touristes à leur tour, des circonstances comme lorsque l'offre hôtelière ne suffit pas à la demande. C'est pourquoi nous croyons que des exceptions à la règle que nous venons de suggérer pourraient être créées, nous croyons qu'il existe des critères objectifs pour encadrer ces exceptions. Est-ce que la résidence, c'est la résidence principale du locateur? Habite-t-il sur place pendant la location? Ou on peut aussi penser à un nombre de jours qui serait le seuil à ne pas franchir, à San Francisco, lieu de naissance d'Airbnb, le seuil proposé était de 75 jours, mais aussi on peut penser facilement à d'autres exceptions établies par voie de règlement, de nature géographique, par exemple, mais sans tomber dans des critères mur à mur.

En faisant entrer les illégaux dans le rang, le gouvernement va accroître de façon significative le nombre d'établissements autrefois illégaux qui auront besoin d'être inspectés et classifiés. De plus, pour être prises au sérieux, ces nouvelles règles ne peuvent pas être respectées plus tard. À notre sens, pour marquer le changement de ton envers les illégaux, les nouvelles contraintes doivent se faire sentir rapidement, sinon elles risquent de perdre leur effet dissuasif.

Comme le simple fait de se publiciser devient dorénavant un élément de preuve vers un établissement commercial, nous sommes d'avis que chaque attestation doit être accompagnée par un numéro, et nous croyons que ce numéro devrait obligatoirement être affiché dans toute forme de publicité. Ainsi, la conformité serait apparente et transparente pour le consommateur, et les publicités non conformes seraient d'emblée un élément supplémentaire pour les enquêteurs.

Conjointement à cette obligation, nous croyons qu'un répertoire bilingue des attestations devrait être créé et mis à la disposition du public. Ainsi, tout internaute, de l'enquêteur expert au touriste néophyte, pourra facilement s'assurer que la chambre qu'il s'apprête à louer est conforme et déclarée à l'État. Et, s'il choisit d'aller vers l'illégalité, bien il le fera en sachant ce qu'il fait.

J'aimerais juste, Mme la ministre, vous parler d'un enjeu, un autre enjeu majeur qui est les agences de voyages en ligne. Je me permets ici de faire une digression. Dans le mémoire que nous avons déposé, vous avez beaucoup d'information à ce sujet, nous aimerions pouvoir ultérieurement en parler avec vous.

Et donc, avant de prendre des questions, j'aimerais simplement vous rappeler nos recommandations. Nous sommes en faveur du projet de loi n° 67 et nous l'applaudissons dans la mesure où la notion d'établissement d'hébergement touristique est redéfinie et surtout explicitée de façon à rendre le règlement applicable. Nous recommandons le retrait de la notion de base régulière et de prévoir les exceptions par règlement. Nous recommandons la création d'un numéro d'attestation à affichage obligatoire et la création d'un répertoire public correspondant.

Merci de votre attention. Et nous sommes ouverts à toute question.

Le Président (M. Hardy) : Je vous remercie pour votre exposé. Nous allons entamer la période d'échange. Mme la ministre, à vous la parole pour une période de 17 min 30 s.

• (11 h 40) •

Mme Vien : Merci beaucoup, M. le Président. Bon... Je vais utiliser un anglicisme que tout le monde comprend bien au Québec, bon matin. Je suis heureuse de vous retrouver aujourd'hui. Mme Doré, merci pour votre présentation, c'était parfait, c'était excellent. Merci aussi aux gens qui nous accompagnent. Et j'en profite pour vous remercier aussi pour tout le temps accordé, l'oreille attentive que vous avez eue mais aussi cette participation active qui a été la vôtre pendant tous les derniers mois que nous avons échafaudé ce projet de loi là, revu ce règlement-là, vous avez été une personne de très bon conseil. Alors, je vous en remercie, vous et votre brigade, alors je serais bien reconnaissante que vous puissiez transmettre mes félicitations.

Mme Doré, je comprends que la notion de régularité, donc régulière, vous incommode, vous place dans un inconfort, parce que vous nous dites : Ça deviendrait inapplicable. Puis ce n'est certainement pas ce qu'on vise, à l'effet que le projet de loi et son règlement ne puissent pas s'appliquer, là, ce n'est pas ça qu'on cherche, bien évidemment. On veut que les gens qui font de l'hébergement sur une base commerciale pour... et qui s'apparente et qui s'approche beaucoup de ce que font les hôteliers notamment... on souhaite bien que ces gens-là vivent sur la même planète et jouent sur la même patinoire, et donc prélèvent les taxes nécessaires et paient leur dû, aillent se chercher une attestation de classification.

Vous savez en même temps qu'un des principes qui me guident, et je pense que c'est un principe qui guide les parlementaires autour de cette table, de cette commission, c'est à l'effet de dire : On ne veut pas jeter le bébé avec l'eau du bain et on veut se garder une marge de manoeuvre. Puis du mur-à-mur, hein, au fil des années, on se rend bien compte que ça ne marche pas tout le temps, là, il faut... Puis, dans un domaine comme dans celui de l'hôtellerie, de l'hébergement,

ce n'est pas toujours blanc, ce n'est pas toujours noir, tu sais, ça prend une espèce de zone, là, que chacun, chacune trouve son petit terrain de confort. Alors, évidemment, la préoccupation qu'on a, nous, à la commission, c'est de dire : Comment on peut faire, en même temps qu'on veut que tout le monde qui joue sur la même patinoire paie les mêmes dus, mais qu'en même temps on puisse laisser M., Mme Tout-le-monde, comme vous l'avez si bien soulevé, pouvoir louer sa résidence, son chalet, son condo pour une période déterminée en raison de circonstances...

Vous avez souligné... qualifié ça d'exceptionnel, alors vous avez piqué ma curiosité. Ce que vous nous dites aujourd'hui : Enlevez donc la notion de régularité.

Et j'en profite pour dire que ce qui nous... la commission, elle est tout à fait à propos, là, parce que ça va nous permettre justement de réfléchir à cette notion-là, et j'invite tous les groupes qui auraient des réflexions à nous faire sur cette question-là, pour nous faire avancer dans notre réflexion, de le faire. Je pense que le moment est bien choisi, d'autant plus qu'on a déposé notre règlement hier et qu'on est dans une période de consultation publique de 45 jours en ce qui a trait au règlement.

Vous parlez d'avoir des critères, des objectifs très précis de circonstances exceptionnelles. J'aimerais ça vous entendre plus avant sur cette question-là. Si je comprends bien, on enlèverait... selon vous, il faudrait enlever la notion de régulière, de façon régulière, enlever ça de là mais plutôt prévoir au règlement les exceptions qui feraient en sorte qu'on ne viendrait pas assujettir la dame ou le monsieur qui loue, et à qui on ne demanderait pas de prélever les taxes, et qu'on ne considère pas comme un hôtelier, par exemple.

Le Président (M. Hardy) : Mme Doré.

Mme Doré (Michelle) : Effectivement, on s'est vraiment... Et, Mme la ministre, nous avons la même préoccupation que vous et on veut être le plus juste et équitable possible envers tous et envers même tous les Québécois qui penseraient à arrondir, entre guillemets, leurs fins de mois. Ce qui fait que nous, on voyait que quelqu'un qui habite son condo et qui loue une chambre pendant qu'il est là, pour nous, c'est faisable, et donc ça, ça peut être... L'autre chose qu'on avait regardée, c'est : Est-ce que c'est la résidence principale du locateur? Parce qu'il y a une notion aussi qu'on peut rentrer. Le fait que vous louez votre chalet, vous n'y habitez pas, ça devient presque facilement commercial, puisque le chalet peut être habité en tout temps, mais quelqu'un qui loue sa maison pendant quelques jours, pendant qu'il est à l'extérieur, ou pendant une semaine parce qu'il est vraiment en voyage, c'est sa résidence principale... On y mettait certains «guidelines» qui sont comme ça, qu'on peut ensemble réfléchir communément. On peut prévoir aussi d'autres... vous savez, quand tous les hôtels sont pleins, là, on peut penser aux Îles-de-la-Madeleine l'été, où tous les hôtels sont pleins, et finalement on apporterait de la richesse en permettant certaines choses parce qu'il y a des restaurants, parce que l'industrie touristique, ce ne sont pas seulement les hôtels.

Et alors on veut vraiment moduler pour être capable, cependant, à ne pas avoir une preuve à faire en cour, où il y a toujours... Ce n'est pas si facile que ça, parce qu'à partir du moment où on met la régularité les gens vont se poser des questions. Nous, ce qu'on dit, c'est : Obtenez une attestation, on va la mettre facile à faire, à avoir, bien sûr, en parallèle et en collaboration avec les villes pour que, s'ils ont une classification ou un numéro, c'est facile à repérer, et après ça on s'occupera des vrais illégaux.

Le Président (M. Hardy) : Mme la ministre.

Mme Vien : Quand vous dites : Il faudrait qu'un des critères, par exemple, fasse en sorte que la personne habite le lieu...

Mme Doré (Michelle) : Ça peut.

Mme Vien : Bien, O.K. Parce que, là, Mme Doré, je veux juste qu'on soit tous conscients que vous nous apportez aussi des solutions, mais lesquelles, par vous-même, sont déjà très nuancées. Ça fait que, tu sais, il n'y a pas de... la solution n'est pas nécessairement très facile à trouver, là, tu sais.

Mme Doré (Michelle) : Non.

Mme Vien : Chacune des solutions, je pense, qu'on pourra mettre sur la table va apporter son lot de questionnements puis de zones grises, je pense que tout le monde est assez d'accord avec ça. On essaie de trouver le terme ou la situation la plus juste possible pour nous permettre de...

Mais, si vous me dites... Est-ce que vous considérez... Quand vous dites : Il doit être habité, ce lieu-là, est-ce qu'il doit être habité en même temps qu'il reçoit sa visite?

Mme Doré (Michelle) : Bien, Barcelone a pris cette solution-là.

Mme Vien : Parce que, si c'est le cas, Mme Doré, un gîte, le propriétaire est constamment là. Là, à ce moment-là, il est assujéti. Alors, voyez-vous, déjà là, à sa face même...

Le Président (M. Hardy) : Mme Doré.

Mme Doré (Michelle) : Je comprends, je comprends, Mme la ministre, mais il faut penser aussi qu'on se projette dans le futur. Si vous avez vu, dernièrement, beaucoup de ces petits établissements... Au Québec, il y a longtemps, il y avait des bed and breakfast, il y en avait partout. C'est comme une mode. Il faut aussi penser qu'on est à une époque où l'Internet a changé beaucoup de choses, et les gens ont changé leurs habitudes. Il est certain que les gîtes... Mais on peut, je pense, encadrer par des règlements, vraiment par des règlements certaines des questions qui sont là. La résidence principale, je pense, est un des bons critères. D'être là pendant la location peut aussi... Cependant, d'être là par la location mais de n'avoir que, comment pourrais-je dire, une unité...

Mais, écoutez, je pense que ça vaut tout au moins le mérite de penser à le faire et à se poser des questions, puisque justement on est à écrire un projet de loi qui va être là pour les années futures, et à clarifier ce point de vue là.

Le Président (M. Hardy) : Mme la ministre.

Mme Vien : ...d'ailleurs, le fait d'avoir mis la notion... La définition revampée de l'établissement touristique, on a mis ça dans le règlement, hein, parce qu'un règlement, c'est plus facile à changer. Alors, effectivement, tout ça peut très, très bien évoluer.

Mme Doré (Michelle) : Exact.

Mme Vien : Vous avez parlé d'Airbnb, tout à l'heure. À San Francisco, il y a eu une nouvelle cette semaine, là, il était question, je pense, de considérer l'hébergement à partir... en tout cas de le permettre jusqu'à 75 jours, de mémoire de femme, là, je...

Vous nous avez dit tout à l'heure : Ce serait peut-être intéressant qu'on puisse considérer un nombre de jours. Je pense avoir fait la démonstration très succincte, hier, mais assez probante que, si on mettait un nombre de jours, on venait peut-être, dans certaines régions, priver cette région-là du prélèvement de la taxe sur l'hébergement. Donc, on solutionne peut-être d'un côté, mais on vient créer un travers de l'autre.

Alors, ce serait quoi, votre solution optimale pour un nombre de jours qui pourrait être prévu? À quoi vous pensez quand vous nous dites ça?

Le Président (M. Hardy) : Mme Doré.

Mme Vien : Ce n'est pas facile, hein?

• (11 h 50) •

Mme Doré (Michelle) : Non. Et c'est pour ça que je dis... Et c'est pour ça qu'on demande peut-être, avant le dépôt total de la loi, avant... puisqu'on peut y aller par règlement, de se repencher... Oui, on y a pensé, oui, on a été prenants de tout le processus, mais à la fin, des fois, si justement on ne veut pas jeter le bébé avec l'eau du bain, on devrait peut-être se redéfinir à la lueur... Parce que tout va vite, dans notre secteur, et on pourrait effectivement s'arrêter quelques instants de plus pour arriver à... Parce qu'il y a des critères aussi de nature géographique, écoutez, ce matin on a réfléchi à plusieurs choses, on y a réfléchi dans les derniers temps, mais il y a toutes sortes de choses que je pense qu'on devrait considérer. Et on ne veut pas non plus que les inspecteurs qui vont avoir à vivre avec ces critères-là... On voudrait aussi qu'ils soient confortables avec ça.

Le Président (M. Hardy) : Mme la ministre.

Mme Vien : Merci beaucoup, M. le Président. Mme Doré, ce n'est pas facile, je le sais, ce n'est pas...

Mme Doré (Michelle) : Non.

Mme Vien : Vous êtes bien bonne de répondre à nos questions un peu plus difficiles.

Tantôt, vous avez soulevé qu'on pourrait peut-être aussi considérer dans les critères, bon, bien... être plus souple, par exemple, quand dans une région les hôtels sont pleins. On peut penser ici peut-être dans le temps du Carnaval, à Québec, ou à Montréal dans le temps du Grand Prix de formule 1, là, c'est assez compliqué de se trouver un hôtel. On dit même qu'il y a du débordement au-delà de Montréal, ça va même jusqu'en Montérégie, à Drummondville, etc.

Je vous ramène à ce que vous nous disiez. Quand les hôtels sont pleins, par exemple, ça pourrait devenir un hébergement alternatif — là, ce sont mes mots à moi. La balise serait quoi à ce moment-là? À 100 %? 90 %? 80 %? Puis comment on applique ça? L'interprétation que vous en feriez, à ce moment-là, est-ce que c'est aussi compliqué que de définir la notion de régulier? Comment vous voyez ça?

Mme Doré (Michelle) : Bien, écoutez, les règlements... D'abord, je ne pense pas que dans un cas comme ça on puisse faire du mur-à-mur. Ça, c'est... Il faut d'abord combler ce qui se passe, combler la brèche qu'il y a en ce moment. Et le règlement, en ce moment, avec l'attestation, avec les amendes, avec la nouvelle définition de «touriste», le nouveau règlement va nous aider à contrer et à entrer dans le XXI^e siècle.

Cependant, je pense que les règlements devraient cibler des situations particulières. Quand vous parlez des Îles-de-la-Madeleine, c'est une situation particulière. Et je pense qu'on se doit de les regarder, et il y en a plusieurs, tu sais, tantôt on parlait des gens qui quittent leur résidence principale pour être touristes à leur tour, de lorsque l'offre hôtelière

ne suffit pas à la demande. Parce que l'industrie touristique fait en sorte qu'on importe un consommateur avec de l'argent neuf. Est-ce que nous, les hôteliers, on ne doit pas aussi être capables d'offrir une richesse collective en ayant un règlement qui pourrait tenir compte de ces situations particulières?

Le Président (M. Hardy) : Mme la ministre.

Mme Vien : Ça va pour moi. Ça complète, M. le Président.

Le Président (M. Hardy) : Ça va. Donc, nous allons passer aux députés de l'opposition officielle.

M. Cousineau : De Bertrand.

Le Président (M. Hardy) : M. le député de Bertrand, vous avez 10 min 30 s.

M. Cousineau : Merci, M. le Président. Alors, bonjour, Mme Doré, ainsi que Mme Desbiens, M. Marier puis M. Godicheau. Bienvenue à notre commission parlementaire. C'est très éclairant.

J'ai remarqué que, dans votre mémoire, bon, vous traitez uniquement le volet de l'hébergement, là, vous ne nous avez pas parlé de l'harmonisation de la taxe et puis... à 3,5 %, vous ne nous avez pas parlé non plus de l'OBNL que le projet de loi veut mettre en place pour la promotion touristique internationale. Mais c'est correct. Alors, on parle d'hébergement.

Vous soulevez un point qui est quand même assez crucial. Le règlement qu'on a vu apparaître hier dans la *Gazette officielle*, vous dites qu'il est frileux parce que ça manque... comme disait l'article de journal dans *Le Devoir* ce matin, ce n'est pas précisé d'une façon assez claire, où on va situer la ligne de démarcation entre ce qui est permis et ce qui n'est pas permis. Cette ligne de démarcation là, ce n'est pas facile parce que, comme disait la ministre, et j'en suis aussi, on a un souci. M. et Mme Tout-le-monde qui veut utiliser son logement, lorsqu'ils sont partis en voyage, pour en faire une location, il ne faut pas, à un moment donné, être drastique d'un point où on va arriver avec un contrôle extrêmement sévère, il faut laisser aussi les gens vivre.

Mais je comprends très bien qu'à un moment donné ça prend une ligne. Puis les gens qui utilisent des logements pour en faire un commerce, qui s'affichent sur des sites comme Airbnb ou HomeAway, là, alors, c'est questionnable, c'est questionnable, et puis c'est là-dessus qu'on veut s'attarder, pour que ces gens-là, c'est une question d'équité... pour que ces gens-là puissent avoir les mêmes obligations, les mêmes obligations que les hôteliers.

Vous représentez 90 % des hôteliers de la grande région du Québec... de Québec, c'est-à-dire, et puis donc vous soulevez un point qui est important — c'est un commentaire, ce n'est pas une question, vous avez bien répondu tantôt — qu'on va devoir préciser certaines... où est la ligne de démarcation. Ça, j'ai bien compris ça.

Maintenant, vous dites aussi dans votre mémoire que vous évaluez à 450 nuits, 450...

Mme Doré (Michelle) : Unités.

M. Cousineau : ...oui, nuitées par jour...

Mme Doré (Michelle) : Unités.

M. Cousineau : Unités, excusez-moi, unités par jour.

Mme Doré (Michelle) : Mises en location par jour, oui.

M. Cousineau : Et seulement que dans le Vieux-Québec. Comment vous faites pour arriver à ce montant de 450?

Mme Doré (Michelle) : C'est facile : à Québec, on est chanceux, on a les inspecteurs de la ville qui nous aident. Et je peux vous garantir, M. le député, que, si je dis 450, il y en a 450.

M. Cousineau : D'accord, O.K. Mais je vous crois, là, je vous crois. Je trouvais ça... Non, mais donc vous avez de très bonnes connexions avec les inspecteurs de la ville.

Mme Doré (Michelle) : Oui, monsieur. Je vous le garantis.

M. Cousineau : D'accord. Non, non, mais je vous crois, là.

Mme Doré (Michelle) : Non, mais, écoutez, c'est ce constat-là qui fait que, pensez-y, M. le député, tous les soirs, en hébergement alternatif, si on ne veut pas y mettre le terme «illégaux», s'offre autant... plus de chambres que Le Concorde à Québec. Ce n'est quand même pas rien.

M. Cousineau : Oui, c'est... Absolument. Puis comment vous évaluez, dans ces 450 unités, là, ceux... Comment, à peu près, là, ceux qui sont vraiment illégaux, des unités illégales, et puis ceux qui sont corrects parce que c'est...

Mme Doré (Michelle) : Bien, honnêtement, dans le Vieux-Québec, O.K., les 450 illégaux sont illégaux.

M. Cousineau : Ah oui?

Mme Doré (Michelle) : Oui.

M. Cousineau : Donc, c'est 100 %.

Mme Doré (Michelle) : Oui.

M. Cousineau : D'accord.

Mme Doré (Michelle) : Et parce qu'il faut penser que le Vieux-Québec est quand même une situation qui est un peu à part, parce que vous avez beaucoup de règlements sur le zonage. Et, si vous consultez les règlements de zonage de la ville de Québec, il n'y a seulement que... c'est un peu fou, mais c'est comme ça, et je pense que c'est bien pour protéger la ville qu'on a, qui a un attrait extraordinaire pour les touristes, c'est qu'il y a des sections de rue qui peuvent être commerciales; d'autres, non. Alors, c'est vraiment... les gens ont tout simplement converti leurs condos en hébergement illégal. Et je peux vous assurer que devant chez moi il y a des condos en hébergement, en toute égalité, qui offrent leur maison à des touristes, et ils viennent voir les gens dans mon stationnement pour leur offrir la location.

M. Cousineau : Oui, là, ça devient...

Mme Doré (Michelle) : Oui, là, là, c'est un peu trop.

M. Cousineau : Oui, je comprends très bien. Mais on est conscients aussi, puis vous l'êtes, en tant que représentants des hôteliers de la région de Québec, qu'il y a une réalité mondiale présentement. Ça existe, les plateformes, il faut que l'industrie hôtelière s'ajuste aussi. On est tous conscients de ça.

Mme Doré (Michelle) : Et encore plus l'association des hôteliers, nous le comprenons. Et on n'est pas contre, absolument pas, la création, parce que, oui, c'est un hébergement alternatif, oui, c'est une tendance mondiale, et ça, je l'admets. Et au contraire ça peut n'apporter qu'une richesse collective, si on la balise dans des termes concrets.

M. Cousineau : Parfait. Donc, vous êtes... je pense qu'on est tous d'accord...

Mme Doré (Michelle) : Tous.

M. Cousineau : ...tous d'accord à l'effet que c'est une réalité qui existe, il faut travailler avec et puis travailler en symbiose avec ce qui se passe, mais il faut que les règles soient les mêmes pour tout le monde pour qu'il y ait de l'équité. Il s'agit juste de trouver l'endroit où on place la ligne pour ne pas faire en sorte que M. et Mme Tout-le-monde qui veulent voyager puis louer en même temps leur... Bon, il y a moyen d'encadrer ça, puis c'est ce que vous nous demandez. C'est la situation que vous soulevez.

Mme Doré (Michelle) : Exactement.

• (12 heures) •

M. Cousineau : Maintenant, vous n'avez pas parlé... bien, je ne l'ai pas vu dans le mémoire, concernant les résidences pour étudiants. Ici, dans la région de Québec, bon, il y a beaucoup de résidences pour étudiants. Durant la période où les étudiants sont à l'université ou au cégep, évidemment, on n'est pas pour commencer à mettre une taxe supplémentaire pour les étudiants, ils sont là pour leurs études, mais, durant les mois où la résidence n'est pas utilisée, à ce moment-là, on voit certaines résidences, là, pour étudiants se transformer en minihôtels ou en hôtels. Ça, ça vous tracasse énormément.

Mme Doré (Michelle) : Quelle différence y a-t-il entre un hébergement illégal, à ce moment-là?

M. Cousineau : On est d'accord, on est d'accord. Moi, je crois que...

Mme Doré (Michelle) : C'est un hôtel, ça devient un hôtel avec les services et...

M. Cousineau : Oui. Là-dessus, on est d'accord. C'est parce que je ne le voyais pas dans votre mémoire puis je voulais quand même vous entendre là-dessus, d'accord, et puis...

Alors, je trouve intéressant... votre mémoire est très, très... Vous nous parlez aussi de, comment est-ce qu'on appelle... les OTA, là. Voulez-vous nous en dire un petit peu plus? C'est quoi, le malaise avec les OTA?

Mme Doré (Michelle) : Écoutez, je...

M. Cousineau : Ça, c'est les agences touristiques, là?

Mme Doré (Michelle) : Oui, c'est les agences de voyages en ligne qui sont apparues. Écoutez, c'est un sujet qui est préoccupant, c'est un sujet mondial, du domaine touristique mais aussi du domaine de l'évasion fiscale, du domaine des paradis fiscaux, mais, nous particulièrement, ça nous apporte un frein.

Qui veut plus... Gilles?

M. Marier (Gilles) : Je pense qu'un des...

M. Cousineau : ...c'est intéressant quand même que vous souleviez ce problème-là.

M. Marier (Gilles) : Non, mais un des problèmes soulevés, c'est un peu... Bien, tout se passe maintenant sur l'Internet, et, bien, l'Internet est plus ou moins réglementé en termes de propriété intellectuelle. Alors, bien, maintenant, les hôteliers, c'est un malaise mondial, bien on se fait acheter notre nom, on se fait voler notre nom. Alors, allez sur *Google* puis tapez les mots «Hôtel Champlain», tel que décrit dans notre mémoire. Bien, c'est ces OTA là qui achètent nos noms et qui détournent un trafic, alors c'est une forme de péage qui était très agressif, très insistant. Ils sont riches à craquer, on a vu...

M. Cousineau : ...c'est un litige avec l'hôtel et puis avec l'agence, là, de tourisme?

M. Marier (Gilles) : En fait, bien, on n'est pas capable de réglementer le Web...

M. Cousineau : Bien non.

M. Marier (Gilles) : ...et on demande l'aide...

M. Cousineau : Mais vous avez des outils, les avocats sont là pour vous défendre lorsqu'on usurpe votre nom.

M. Marier (Gilles) : Non, je pense que ça prendrait l'aide des parlementaires pour réglementer également ce genre de pratique là.

M. Cousineau : Madame...

Mme Doré (Michelle) : Est-ce que je pourrais rajouter qu'en France, dernièrement, une loi, la loi Macron, est venue... Je pense qu'on pourrait penser à s'inspirer de la loi française. Dernièrement, c'est un sujet tellement préoccupant que l'Assemblée française a réglementé à ce sujet-là.

Et je sais que ce n'est pas l'endroit en ce moment, mais nous voulions absolument attirer votre attention là-dessus, parce que je pense qu'on pourrait ici aussi être pionniers soit dans une loi du numérique, il y a beaucoup de choses qu'on peut faire. Mais merci de nous poser ces questions.

M. Cousineau : Oui, parce que...

Le Président (M. St-Denis) : En terminant.

M. Cousineau : En terminant déjà?

Le Président (M. St-Denis) : Oui. 30 secondes.

M. Cousineau : Bien, sur les amendes, est-ce que vous trouvez que les amendes... Parce qu'on parle beaucoup des amendes dans le projet de loi, là, ça semble, pour certains, extrêmement dissuasif. Est-ce que vous trouvez qu'on va trop loin?

Mme Doré (Michelle) : Non, parce que...

M. Cousineau : C'est clair.

Le Président (M. St-Denis) : En conclusion.

Mme Doré (Michelle) : En conclusion? Parce qu'il y a quand même beaucoup d'argent à faire. Et c'est pour ça qu'on veut dissocier la notion de quelqu'un qui ne le fait pas sur une base commerciale de quelqu'un qui le fait sur une base commerciale.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie, M. le député de Bertrand. Je passerais maintenant la parole au député de Nicolet-Bécancour.

M. Martel : Merci, M. le Président. Bonjour à vous quatre. On constate qu'il y a une hiérarchie à travers vous quatre ce matin.

Je comprends très bien la problématique que vous soulevez. Si j'étais dans votre peau, là, je réclamerais puis je m'exprimerais probablement de la même façon que vous autres.

La situation, c'est quand même complexe. Vous avez mentionné tantôt qu'il y a 400 quelques nuitées dans le Vieux-Québec, puis ne craignez pas, je ne veux pas vous obstiner là-dessus, là, mais hier les gens de Montréal, ils nous disaient qu'Airbnb était probablement responsable de retombées économiques de 54 millions, puis ils se privaient de 425 000 \$ de taxe d'hébergement. Vous savez, on est devant un projet de loi qui a deux parties, hein? Il y a une partie qui dit : Il faut réglementer ça, un peu en réponse à vos doléances, mais il y a une autre partie super importante aussi qui dit : Comment qu'on pourrait faire une meilleure promotion, amener plus de gens?, puis force est de constater que le phénomène Airbnb, puis des choses comme ça, ça n'a pas un impact négatif par rapport à la promotion ou par rapport aux retombées positives du tourisme au Québec.

Moi, je suis d'accord avec la ministre — j'ai un article de ce matin — quand elle dit : «...ce n'est pas ce genre d'activité là — elle parle de louer des condos, des choses comme ça, là — [...] qui nous intéresse mais [...] plutôt l'hébergement [...] dans une logique commerciale.» Moi, je suis complètement d'accord avec ça. Puis là c'est comment essayer de trouver ça.

C'est étonnant, on a un projet de loi puis on aurait pu... la ministre aurait pu nous proposer une solution puis dire : C'est là-dessus qu'on débat, mais là on est face à une situation qu'il faut déterminer, votre présence est essentielle pour ça. Moi, je mets ça sur la table comme ça, là. Dans le projet de loi, il y a quand même des contraintes, là, tu sais, on dit : Il faut que vous obteniez les certifications, il va y avoir plus d'inspecteurs, etc., vous allez payer la taxe d'hébergement. Peut-être que, si on disait : On va rendre ça plus simple — je mets juste ça sur la table, là — dénoncer, là, quand vous avez... vous payez, puis payez votre taxe d'hébergement puis on ne vous contraindra pas, on ne vous forcera pas à respecter toute une réglementation qui est commune à l'hébergement. Ce ne serait pas une solution, ça?

Mme Doré (Michelle) : Absolument pas. Absolument pas parce que, là, vous ouvrez à des choses, à vraiment tout un panier de crabes : un panier de crabes au niveau de la taxation, un panier de crabes au niveau de la sécurité. Imaginez-vous. On va reprendre le Vieux-Québec. Vous avez des hébergements qui ne sont même pas conformes au point de vue de la sécurité. Qu'on ait juste un touriste qui passe au feu dans le Vieux-Québec... Et ça, je peux vous en parler, moi, personnellement, parce qu'un de mes hôtels a passé au feu, et je savais, quand les pompiers sont arrivés, O.K., combien de noms que je cherchais dans l'hôtel, qui était là. Imaginez-vous un feu, un soir, avec des Américains dans un condo, je vais vous dire que Québec vient d'en prendre une claque. Et, pour moi, il faut absolument réglementer dans ce sens-là parce que, oui, quand on parle d'attestation, quand on parle de classification, on ne veut pas non plus alourdir la machine, on veut mettre des critères simples, mais il faut quand même avoir une réglementation. Sans ça, ça va être le «free-for-all».

On en veut, des... on veut permettre, je vous l'ai dit et je vous le répète, mais je souligne que Mme la ministre a quand même eu l'ouverture d'esprit d'accueillir et de faire un tel projet, de travailler en transparence. Je veux qu'on continue et que par voie de règlement on soit capables collectivement de se doter d'un système qui va faire que les touristes vont venir, vont avoir un hébergement de qualité en sécurité dans une destination extraordinaire.

M. Martel : Mais force est d'admettre que la situation actuelle, elle convient. Je ne dis pas que c'est correct puis je ne dis pas qu'il faut accepter ça, mais on est obligé de convenir qu'elle répond à des besoins d'une certaine clientèle, là.

Mme Doré (Michelle) : Je suis d'accord, je viens de vous le dire. Et non seulement on n'est pas contre, on veut juste clarifier certains points pour que tout le monde soit sur le même pied d'égalité. Moi, là, des règles, là, je m'excuse, mais en quelque part, dans un hôtel, avez-vous une idée de ce qu'on doit avoir comme règlements, de ce qu'on doit payer comme taxes, de ce qu'on doit faire?

M. Martel : En avez-vous trop? En avez-vous trop?

Mme Doré (Michelle) : Bien sûr. Oui, j'en ai trop.

M. Martel : J'ai posé la même question hier aux deux invités avant vous, puis les deux ont dit qu'il n'y avait pas de problème avec ça.

Mme Doré (Michelle) : Bien, je vais vous en parler, moi.

M. Martel : Bien, allez-y.

Mme Doré (Michelle) : O.K. Vous me donnez du temps? Parfait.

M. Martel : Bien, pas beaucoup, là.

Le Président (M. St-Denis) : ...moi qui donne le temps.

Mme Doré (Michelle) : Ah! je m'excuse, c'est mon premier passage, en...

Le Président (M. St-Denis) : Il vous reste 1 min 30 s à peine.

• (12 h 10) •

Mme Doré (Michelle) : O.K. Bien, on pourra en discuter, mais j'ai tous les arguments, que ce soient des difficultés avec les employés, des charges qu'on a, parce que, dans notre domaine, on n'en a pas, d'employé... de toutes les charges, parce qu'il y a des employés qui vont se présenter une fois, une demi-fois, on est obligés de les mettre sur un... Écoutez, j'en ai, là, des exemples pratiques, je suis la fille pratico-pratique, je peux vous en donner. On va se prendre un rendez-vous ensemble, puis vous allez en avoir plus que vous allez être capable de gérer.

M. Martel : Ça m'intéresse. Ça m'intéresse beaucoup.

Mme Doré (Michelle) : Bien, appelez-moi, il n'y a aucun problème.

M. Martel : Moi, je vous disais ça dans le sens que, si c'est moins contraignant... On a vu hier que la ville de New York a essayé de réglementer ça, même presque d'interdire, et ça n'a eu aucun effet, l'impact de la loi n'a pas nécessairement d'impact par rapport au nombre d'activités. Puis là, je me dis, si on met ça trop contraignant, puis c'est un peu dans cette dynamique-là, moi, j'ai peur que les gens, ils vont essayer de le contourner, puis on va être exactement au même point qu'on est actuellement, là.

Mme Doré (Michelle) : Bien, en tout cas, dernièrement il y a eu un rapport sur la ville de New York où, dans les quatre prochaines années, New York va se priver de 800 millions de revenus, donc...

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie, c'est tout le temps dont nous disposons. Donc, New York va perdre 400 millions de revenus, c'est ça?

Mme Doré (Michelle) : 800 millions.

Le Président (M. St-Denis) : 800 millions de revenus. Donc, c'est là-dessus qu'on conclut. Je vous remercie pour votre temps.

Alors, vous me permettez de suspendre quelques instants, le temps de permettre au prochain groupe de s'installer. Je vous remercie.

(Suspension de la séance à 12 h 11)

(Reprise à 12 h 15)

Le Président (M. St-Denis) : Je demanderais au prochain groupe de s'installer, s'il vous plaît. Associations touristiques sectorielles du Québec, on vous attend.

Alors, nous allons reprendre. Donc, je vous invite à vous présenter ainsi que votre collègue, et vous disposez d'un maximum de 10 minutes.

Associations touristiques sectorielles du Québec (ATS Québec)

M. Leduc (Pierre-Paul) : O.K. Alors, bonjour, M. le Président. Bonjour, Mme la ministre. Bonjour, les membres de la commission. Alors, mon nom est Pierre-Paul Leduc. Moi, je suis président d'ATS Québec, mais, dans ma vie de tous les jours, je suis directeur général de deux ATS : Festival et événements Québec et la Société des attractions touristiques du Québec.

Mme Bardou (Ginette) : Bonjour à tous. Je suis secrétaire trésorière d'ATS Québec et, dans la vie de tous les jours, je suis directrice générale de l'Association des professionnels de congrès du Québec.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Alors, M. le Président, tout d'abord, les associations touristiques sectorielles sont les spécialistes d'un produit avec une approche multirégionale. Je me permets d'entrée de jeu de positionner les ATS parce que je sais que c'est une réalité qui est moins connue, disons, que les ATR. En tourisme, tout le monde sait ce que c'est, une ATR, mais ATS, même s'il y en a plusieurs d'entre nous, de ces organisations-là, qui existent depuis très longtemps, c'est quand même un concept qui est moins connu. Donc, les ATS, elles regroupent des entreprises par secteur à l'échelle de la province puis consacrent leurs efforts au développement, à l'amélioration et à la commercialisation du produit touristique québécois. Selon un profil qu'on a réalisé en 2011, les ATS du Québec défendent les intérêts de plus de 5 500 membres puis génèrent annuellement des revenus... donc leur chiffre d'affaires, globalement, les ATS, c'est alentour de 24 millions, dont 75 % proviennent de sources non gouvernementales.

Donc, forte de la diversité des domaines et des produits porteurs représentés par les différents secteurs, ATS Québec est née de la concertation des acteurs touristiques, ayant le souci d'offrir un canal privilégié de communication et de représentation pour toutes les ATS du Québec tout en favorisant les échanges avec les autres partenaires clés de l'industrie touristique. Alors, notre association, présente dans 18 régions via ses membres, regroupe 18 ATS — d'ailleurs on vous a mis la liste des ATS qui sont membres de notre organisation — ATS qui sont reconnues par le ministère du Tourisme

dans le cadre du programme d'aide financière aux associations touristiques sectorielles. Et aussi un de nos membres, c'est l'Association des croisières du Saint-Laurent, qui est soutenue par la Stratégie de mise en valeur du Saint-Laurent touristique. Alors, ATS Québec vise en outre à permettre au secteur de se concentrer sur le développement de l'offre, la mise en marché, la professionnalisation du secteur et, bien évidemment, la qualité des produits touristiques offerts aux visiteurs étrangers mais également aux Québécoises et aux Québécois, dont les communautés sont enrichies par la présence d'entreprises touristiques dynamiques et impliquées dans leur milieu.

• (12 h 20) •

Mme Bardou (Ginette) : Le projet de loi n° 67 actuellement à l'étude par la commission et qui vise principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique est, entre autres, le fruit de nombreuses représentations effectuées par certains de nos membres, par exemple l'Association Hôtellerie Québec que vous avez entendue hier, l'Association des professionnels de congrès du Québec, Camping Québec, la Fédération des pourvoiries du Québec que vous entendrez cet après-midi et Hôtellerie Champêtre.

ATS Québec reconnaissant l'expertise respective au regard de l'hébergement touristique des secteurs mentionnés ci-haut, nous avons obtenu leurs démarches... nous avons soutenu, pardon, leurs démarches pour trouver des solutions aux iniquités majeures du modèle actuel qui minent la performance de leurs entreprises et leurs membres à l'échelle de la province. En reconnaissance, une fois de plus, de leur expertise sur le sujet, nous mettons donc le poids de notre regroupement, ATS Québec, derrière leur appui au projet de loi n° 67, dont les éléments suivants méritent mention : l'allègement de la procédure de demande d'attestation de classification, l'octroi de certains pouvoirs et suivi d'inspection aux organismes responsables de la classification, de la clarification et de la révision de certaines notions contenues dans la loi et le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, l'institution d'un encadrement du marché de l'hébergement touristique par la bonification des pouvoirs d'inspection et d'enquête et de révision des dispositions pénales prévus à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.

Que ce soit du tourisme d'agrément ou d'affaires, la qualité de l'offre est la pierre angulaire de la capacité de toute destination à attirer et à fidéliser une clientèle. Ceci est d'autant plus vrai que le tourisme international, en plein essor, est plus compétitif que jamais. Par l'entremise des campings, des pourvoiries, des établissements recevant des congrès ou encore via les gîtes, hôtels indépendants ou les chaînes hôtelières du Québec, les membres du réseau des ATS que nous représentons consacrent une grande partie de leurs ressources, humaines et autres, à développer, maintenir et améliorer l'offre d'hébergement touristique québécoise. Adopté et mis en oeuvre, le projet de loi n° 67 favorisera le retour de fonds cruciaux actuellement siphonnés hors des secteurs de l'hébergement touristique et, par extension, de l'économie globale de la province au profit d'une exploitation commerciale parallèle qui fait fi, en ce moment, des obligations fiscales et légales qui incombent à tout hébergement commercial réalisé au Québec.

En plus de moderniser l'encadrement de l'hébergement touristique, le projet de loi n° 67 fait des pas importants pour favoriser la réalisation des ambitieux objectifs de croissance de l'industrie touristique. Ce virage significatif s'observe notamment par l'ajout de la notion de stratégie dans les libellés de la Loi sur le ministère du Tourisme.

Le Plan de développement de l'industrie touristique 2012-2020 : un itinéraire vers la croissance, que nous appelons le PDIT, prévoit une croissance annuelle de 5 % et la création de milliers de nouveaux emplois. Au moment d'entamer, l'an dernier, la révision du modèle d'affaires et de gouvernance en tourisme, le Québec, malheureusement, ratait ses cibles. Participant activement à la démarche des 18 derniers mois, notre regroupement, ATS Québec, a constaté avec satisfaction que sa recommandation de mettre le produit et son développement de l'avant a été entendue.

Le renforcement de l'approche produit, à la base même du PDIT, se traduit entre autres par l'ajout d'une stratégie de mise en valeur du tourisme d'affaires et de congrès que nous saluons. Cette reconnaissance du potentiel de la clientèle d'affaires, qui dépense en moyenne 40 % de plus que la clientèle d'agrément, réjouit les nombreuses ATS, dont les connaissances et l'expertise dans le domaine devront être mises à contribution dans l'élaboration de cette stratégie porteuse pour l'économie québécoise.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Rappelons aussi qu'ATS Québec et ses membres sont actifs au sein des groupes de travail sur toutes les stratégies produit qui découlent du PDIT. Elles ont été partie prenante du développement de la mise en oeuvre de la Stratégie maritime, volet touristique, de la stratégie du Plan Nord, volet touristique, ainsi que l'élaboration de la stratégie de mise en valeur du tourisme hivernal, pour laquelle le financement reste à définir. Elles poursuivent par ailleurs leur implication stratégique dans les travaux d'élaboration des stratégies de mise en valeur du tourisme culturel et du tourisme de nature et d'aventure.

Il ne fait aucun doute que l'amélioration, la structuration et la mise en marché du produit touristique québécois sont les ingrédients de base à l'atteinte des objectifs économiques du PDIT. Collectivement, les ATS du Québec constituent, pour l'industrie touristique, le réseau de support dédié à ces éléments essentiels. En effet, leurs actions auprès des entreprises touchent essentiellement les domaines d'intervention stratégique du PDIT, dont le développement de l'offre. Par des initiatives visant à accroître la qualité des services, du coaching, le soutien à l'élaboration d'outils d'évaluation ou l'accompagnement dans le cheminement de dossiers et l'atteinte de leur conformité à la réglementation, les ATS, partenaires de proximité des entrepreneurs et courroie entre eux, et le gouvernement, à bien des égards, contribuent intimement à l'essor de l'industrie touristique.

Focaliser les actions en recentrant explicitement les efforts autour des stratégies dites produit du PDIT fonctionne. Ces réussites de deux ATS le démontrent bien, on a deux exemples ici. L'Association des croisières du Saint-Laurent a vu ses membres bénéficier de 180 millions d'investissement, qui ont permis de développer et de consolider neuf escales, ce qui a eu comme effet de doubler le nombre de passagers et générer 240 millions en retombées en 2012. Un autre exemple : le virage en faveur du produit de Tourisme Autochtone Québec a contribué à faire passer le chiffre d'affaires moyen de ses membres à 600 000 \$ en 2011, alors qu'il était de 340 000 \$ en 2002.

ATS Québec accorde par ailleurs son appui au projet de loi n° 67 en raison de l'article 19 de celui-ci. Les connaissances stratégiques étant essentielles au développement des produits porteurs et à une commercialisation efficace par les joueurs concernés de l'industrie, nous nous réjouissons de voir un ministère du Tourisme fort qui prendra le leadership au regard du développement, du raffinement et de la diffusion de ces connaissances stratégiques auprès des partenaires.

Finalement, ATS Québec encourage les députés à appuyer le projet de loi n° 67 afin que l'article 22 s'applique et permette, par l'ajout de l'article 6.1 à la Loi sur le ministère du Tourisme, que la ministre du Tourisme confie des fonctions de commercialisation et de promotion à l'Alliance de l'industrie touristique du Québec. Pour mettre en place cette alliance, acteur de concertation et de coordination agile et imputable, ATS Québec fusionnera avec les deux autres regroupements provinciaux en tourisme que sont ATR associées du Québec et l'Association québécoise de l'industrie touristique. En redistribuant ainsi les fonctions, l'article 22 répond à une demande des entrepreneurs et intervenants touristiques que nous représentons. On recentre les actions du ministère du Tourisme sur ce qui est du ressort de l'État : orientations, connaissances stratégiques, contrôle et soutien. On tend à éliminer l'éparpillement, le saupoudrage et le travail en silo.

Le Président (M. St-Denis) : En terminant.

M. Leduc (Pierre-Paul) : On crée une alliance stratégique qui augmentera les partenaires, l'effet de levier auprès de l'entreprise privée et la synergie dans les actions de commercialisation et de développement de l'offre.

Donc, en terminant, parce qu'ATS Québec croit en la capacité du projet de loi n° 67 à permettre la mise en place d'un environnement d'affaires qui répondra à ces critères, nous l'appuyons et encourageons son adoption dans les meilleurs délais.

Alors, on vous prie d'agréer nos considérations respectueuses.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie de votre exposé. Nous allons entamer, donc, la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Vien : Mme Bardou, merci d'être là, soyez la bienvenue. M. Leduc, toujours un plaisir de vous revoir, merci également d'être là. On s'est vus beaucoup aussi, hein, au cours des derniers mois, de la dernière année, pour élaborer ce... en fait pour procéder à la révision du modèle d'affaires et de gouvernance en tourisme au Québec, puis je pense que vous brossez un tableau assez complet de tout ce dont il a été question dans cette révision-là. Je disais hier : Un coup de barre s'imposait, puis je pense que M. Hamel a aimé l'image, il faut replacer le paquebot, là, lui qui est dans le domaine maritime, je pense qu'il a bien apprécié, mais l'image n'est pas trop forte, je pense, pour qualifier ce que nous avons à faire, et effectivement on a saisi la balle au bond et on a décidé de procéder. Et je suis heureuse aussi de voir qu'autour de cette table les parlementaires sont quand même assez derrière ce constat-là qu'il fallait faire quelque chose, et on est contents du travail accompli. Il y a encore du travail qui reste à faire, bien entendu, du travail parlementaire.

Vous abordez la question du produit des stratégies. Je pense que c'est gagnant au Québec, ça. Puis d'ailleurs, quand le Parti québécois est passé aux affaires, ils ont aussi continué à avoir cette approche-là de stratégie en conservant l'intégralité du travail de notre collègue de Laporte, qui a déposé...

Une voix : ...

Mme Vien : Oui, M. le député de Jean-Lesage, vous étiez, je pense, son adjoint parlementaire, vous avez travaillé très fort là-dedans. Vous qui êtes du monde des affaires, vous avez été aussi partie prenante de ça, donc, le dépôt du Plan de développement de l'industrie touristique 2012-2020, qui est une bible, hein, qui est notre bible à tous, tous ceux et celles qui sommes concernés par le développement touristique au Québec.

Toute cette promotion hors Québec aussi qu'on veut revoir, changer, ce n'est pas banal, c'est important. On vient changer une culture, là, on vient jouer à l'intérieur d'un ministère, on vient bouger un certain nombre de choses. On vient dire : Dorénavant, c'est d'autres personnes qui vont s'occuper du hors-Québec.

Par ailleurs, on veut conserver un ministère fort. Vous n'êtes pas les premiers qui nous le dites à cette commission, puis moi, je l'ai beaucoup entendu aussi. D'ailleurs, c'était le constat que vous aviez comme industrie, rendu public à Boucherville, hein, c'était en décembre l'année dernière. Alors, je pense que ça, ça a été bien compris. Toute la question de l'hébergement illégal, évidemment, ça fait beaucoup jaser.

Mme Bardou, vous êtes du monde du tourisme d'affaires. Je présume que vous êtes sincèrement assez contente de voir que le tourisme d'affaires... Je pense que nous ferions une erreur que de penser ou de considérer, parce que ça va bien par lui-même, le tourisme d'affaires, que ça ne vaille pas la peine de l'adresser, que ça ne vaille pas la peine de s'en préoccuper et que ça ne vaille peut-être pas la peine d'en considérer l'élaboration d'une stratégie. Et moi, j'ai été très rapidement, très rapidement saisie, effectivement, par la force de frappe de ce secteur-là et j'ai demandé à mes équipes, au sous-ministériel, de faire en sorte qu'effectivement nous ayons une stratégie sur le tourisme d'affaires forte pour faire en sorte que, justement, au même titre que les croisières, on puisse ne pas trop s'asseoir sur les résultats qui viennent par eux-mêmes, mais qu'effectivement on continue à bâtir sur ce secteur-là qui est une manne absolument extraordinaire au Québec.

Mme Bardou (Ginette) : Les résultats semblent venir par eux-mêmes, mais je peux vous dire qu'il y a un travail énorme derrière.

Mme Vien : Mais vous comprenez ce que je veux dire, madame.

• (12 h 30) •

Mme Bardou (Ginette) : Oui, oui, oui, tout à fait, tout à fait. Et je peux vous dire aussi qu'il n'y a pas juste moi, comme D.G. de l'APCQ, mais toute notre industrie se réjouit de voir cette stratégie-là apparaître clairement, parce que c'est un moteur économique phénoménal non seulement pour les trois grandes portes d'entrée que sont Montréal, Québec et Gatineau, mais aussi pour toutes les régions du Québec que nous, on représente surtout.

Mme Vien : Mme Bardou, justement, vous me parlez des trois portes d'entrée. Pour les auditeurs, c'est Montréal, Québec et... Gatineau, merci. Vous, là, quand... On aura du temps, à un moment donné, pour s'asseoir puis regarder à quoi devrait ressembler cette stratégie du tourisme d'affaires, mais j'ai des collègues, là, qui viennent du Centre-du-Québec, il y a du tourisme d'affaires aussi qui se passe là-bas, puis c'est une économie très importante. Vous voyez ça comment?

Mme Bardou (Ginette) : Le tourisme d'affaires en région est le moteur économique, je dirais, presque principal. Il prolonge la période d'agrément, qui techniquement est plutôt l'été, à l'automne dans certaines régions qui en bénéficient.

Dans notre réseau, parce qu'on compile, nous, des statistiques à chaque année auprès de nos membres, on a des retombées... des dépenses directes de 165 millions. C'est 1 944 événements et congrès générant plus de 50 nuitées qui se sont tenus dans la dernière année, il y en a huit par jour au Québec dans les régions. C'est 3,2 millions par semaine qui se dépensent dans les régions avec ces événements-là qui amènent de la clientèle d'affaires.

Donc, oui, le tourisme d'affaires en région, nous, on est là pour le représenter dans l'écosystème, on appelle ça comme ça, l'écosystème du tourisme d'affaires, avec les grands joueurs qui ont un mandat beaucoup pour l'international, hors Québec, et le mandat intra-Québec revient à notre organisation.

Mme Vien : M. Leduc, je ne vous oublie pas, là, hein? Inquiétez-vous pas, votre tour va venir.

Mme Bardou, dans le plan de développement de l'industrie touristique, il y a un objectif très ambitieux, celui d'avoir une croissance annuelle de 5 %, ce qui devrait à terme, nous, se décliner par 7 millions de visiteurs supplémentaires, 7 milliards de retombées économiques supplémentaires mais aussi la création de 50 000 emplois. Le tourisme d'affaires devrait s'inscrire de quelle façon dans la réussite de l'atteinte de ce 50 000 emplois là?

Mme Bardou (Ginette) : Le moteur est en marche déjà parce que, je vous dirais, avec tous les projets de construction, d'infrastructure à travers le Québec pour accueillir des événements d'envergure, la modernisation des équipements existants — les hôtels, il n'y a pas une semaine où on n'a pas une annonce d'un projet — les efforts sont faits pour vraiment créer la richesse via ce véhicule-là qui est le tourisme d'affaires déjà. Mais on ne demande qu'à s'asseoir avec les grands joueurs que sont les portes d'entrée, Montréal, et Québec, et Gatineau, pour développer des stratégies communes de façon à attirer encore un plus grand nombre de visiteurs d'affaires.

Mme Vien : D'ailleurs, les grandes portes d'entrée, on est en train, évidemment, de réfléchir de façon très sérieuse sur comment... quel doit être leur rôle comme porte d'entrée, bien entendu l'accueil, etc., mais comment aussi il y a, passez-moi l'expression, ce joint venture qu'on peut développer entre les trois portes d'entrée et le reste du Québec, comment effectivement on peut faire un lien entre les deux pour que ceux qui arrivent à Montréal, à Québec, ils puissent aussi aller faire un tour en région. Mais ça, ce sera pour un autre dossier.

M. Leduc, merci, encore une fois, d'être là. Lors des constats, justement, à Boucherville, je vous dis tout ça de mémoire, là, mais en décembre 2014 il avait été question qu'effectivement il y avait beaucoup, beaucoup, beaucoup d'intervenants sur le terrain, puis d'autres constats également. Est-ce que vous considérez que... Moi, je le considère très positivement, mais est-ce que c'est la lecture que vous faites, qu'on puisse profiter justement de ce nouveau modèle qu'on se donne pour le hors-Québec, que ça vienne aussi, par ricochet, faire en sorte que ces trois grandes associations qui sont l'association des ATR du Québec, l'AQIT, chez vous... que vous saisissez justement cette occasion-là pour dire : Bien là, on va s'asseoir ensemble, on va travailler ensemble, parce que peut-être que traditionnellement, par le passé, ce n'est pas tout à fait comme ça tout le temps que les choses se passaient et que, là, vous avez une occasion en or que vous avez su saisir justement pour notamment avoir des objectifs communs, mais avoir cette cohérence qui était si importante pour moi et aussi pour l'industrie?

M. Leduc (Pierre-Paul) : Je dois vous dire que c'est assez extraordinaire, ce qui s'est passé au cours des dernières années. Je pense qu'il faut revenir à toute la question du comité performance qui a été mis en place. Puis, avec votre arrivée aussi, tout ça s'est accentué, c'est-à-dire ce rapprochement-là des grands joueurs de l'industrie.

Comme je disais tantôt, d'entrée de jeu, les ATR, on connaît ça, c'est un terme qui est très utilisé depuis longtemps, mais toute la... les ATS, on est là. Écoutez, on a des ATS qui existent depuis 70 ans. On est là, on est dans cette industrie-là.

Puis on ne se parlait pas beaucoup, puis, avec toute la réflexion liée au comité performance... L'AQIT a joué un rôle aussi, l'Association québécoise de l'industrie touristique, dans ce rapprochement-là, parce que c'était la première fois qu'on avait une association où il y avait des ATR, des ATS puis aussi des grandes entreprises qui étaient toutes assises ensemble. Alors, la création de l'AQIT, le comité performance puis ce qui en a suivi, l'aboutissement, ça a été le plan de développement de l'industrie touristique puis après ça les groupes de travail mixtes qui ont été mis en place pour travailler sur les stratégies. Puis c'est extraordinaire parce que, là, le ministère a pris l'initiative de dire : On va être là, nous, le ministère, on va faire un choix, par exemple, par produit, l'ATR ou les ATR les plus concernées puis les ATS les plus concernées par un produit, puis là on s'est réunis, on a eu l'aide du ministère, on a mis à contribution toutes les

connaissances qu'on avait sur les produits. Puis les ATR, les ATS puis le ministère, on a commencé à se parler puis à s'entendre sur des principes, à faire des choix, parce que souvent c'est la problématique, dans l'industrie, on avait de la misère à faire des choix, faire des choix de produit puis après ça faire des choix de territoire aussi. Le Québec, c'est grand, puis on n'a pas la même... ce n'est pas tous les espaces sur le territoire québécois qui ont le même potentiel par rapport à un produit. Donc, vraiment, là, c'est extraordinaire, ce qui s'est produit.

Puis tout ça a contribué, les groupes de travail mixtes, puis, je dirais, l'aboutissement final, ça a été la discussion qu'on a eue... Puis, je pense, c'est toute la question de la mise en marché qui nous a amenés là, bon, vous savez, on a même évalué la possibilité d'une commission des partenaires. Puis là, bon, tout d'un coup, les associations, on s'est mis à se parler puis on s'est mis à se dire : Pourquoi on ne se regrouperait pas? Pourquoi il faut qu'il y ait ATS Québec qui existe, ATR associées, l'AQIT? Pourquoi on ne se mettrait pas ensemble, partager nos problématiques, partager nos objectifs? Puis c'est vers ça qu'on s'en va avec l'alliance, puis c'est extraordinaire. Je pense que c'est, comment je pourrais dire... c'est notre plus beau rêve, tu sais, c'est un rêve, là, que tous ces gens-la puissent s'asseoir puis partager leurs objectifs, partager leurs intérêts à l'intérieur d'une même organisation, puis que ça aille jusqu'au point de dire : On va se saborder, c'est-à-dire que nous, ATS Québec, là, avec la création de l'alliance, on va se saborder, ATR associées va faire la même chose, l'AQIT. On va créer une seule association, puis on va tous être ensemble, puis on va partager nos problématiques. Moi, je trouve ça extraordinaire, là, c'est...

Le Président (M. St-Denis) : Cinq minutes.

Mme Vien : Vous avez parlé, M. Leduc, de là... À l'époque, vous me parliez peut-être de la création d'une commission... ou il avait été question aussi de la création d'une agence, mais, pour le bénéfice de mes collègues, j'explique que je n'avais pas accepté cette proposition-là ou ces propositions-là parce que nous ne sommes pas, je pense, actuellement, au Québec, dans une mouvance de créer un nouvel organisme gouvernemental ou en tout cas on tente le plus possible d'en limiter la création, parce qu'il y en a déjà beaucoup. Et, pour toutes sortes de raisons, on a voulu faire les choses autrement, et je pense qu'avec la bonne volonté de chacun et de chacune on sera capables d'arriver aux mêmes fins, finalement. C'est quoi? C'est d'attirer le plus de touristes étrangers avec leur monnaie pour venir stimuler notre économie ici.

M. Leduc, vous allez loin, effectivement, parce que vous y croyez, là. Vous saborder, le mot est fort. Vous avez raison de le souligner. C'est dire à quel point vous êtes engagés, mobilisés dans cette nouvelle aventure-là.

Ce niveau d'engagement là aura d'égal aussi le montant d'argent qu'on va mettre dans l'alliance. Vous êtes conscients et je pense que vous acceptez d'emblée la rigueur de gestion, la rigueur budgétaire, le suivi, la reddition de comptes, un peu comme l'AQIT nous l'a dit hier, ils se sont... l'Association québécoise de l'industrie touristique est tout à fait ouverte à toute demande qui pourrait venir des parlementaires pour faire en sorte qu'effectivement nous puissions suivre exactement la dépense, est-ce qu'effectivement ça a été fait en fonction du plan de marketing unique qui existera dorénavant, en fonction des balises que donnera la ministre. Je présume que vous êtes à l'aise.

• (12 h 40) •

M. Leduc (Pierre-Paul) : Ah! absolument. Vous parlez de la transparence, l'équité qu'on va retrouver; je pense que tous ces principes-là de saine gouvernance puis de... sont au coeur de nos préoccupations actuellement. Écoutez... Tu sais, vous l'avez dit, on a parlé, à un moment donné, d'une agence, on rêvait d'une société d'État, on a parlé d'une commission, et je pense que ce vers quoi on s'en va, c'est encore plus intéressant pour l'industrie, pour les joueurs de l'industrie, et je pense qu'on veut que ça fonctionne puis on veut que ce soit transparent, que ce soit, comment je pourrais dire, exempt de toute forme de critique. Puis là je sais qu'il va y avoir un protocole d'entente qui va lier la nouvelle alliance avec le gouvernement, puis on est ouverts à faire en sorte d'avoir une proposition du gouvernement qui va nous permettre d'être sans reproche.

Mme Vien : Merci beaucoup, M. Leduc. Merci beaucoup, Mme Bardou. C'est terminé pour moi, M. le Président.

Le Président (M. St-Denis) : Merci, Mme la ministre. Alors, je passerais maintenant la parole au député de Bertrand.

M. Cousineau : Merci, M. le Président. Mme Bardou et puis M. Leduc, bienvenue. Je salue aussi M. Plourde, en arrière, que j'ai rencontré il y a quelques semaines à mon bureau avec d'autres personnes.

Dans l'encadré que vous avez sur votre mémoire, évidemment, vous campez très, très bien, là, votre satisfaction pour le projet de loi n° 67, là, au niveau de, bon, l'hébergement illégal, au niveau du produit, au niveau des connaissances stratégiques, bon, vous campez très bien ça. Évidemment, l'article 22, c'est vraiment le noeud, là, parce qu'avec la ministre vous en avez abondamment parlé, c'est la création d'un organisme qui va s'appeler probablement Alliance touristique Québec.

À votre connaissance, est-ce qu'il y a beaucoup de pays ou il y a beaucoup de régions à travers le monde, au niveau touristique, où ça se passe comme ça, la création, la mise en place de ce type de modèle pour la promotion touristique?

M. Leduc (Pierre-Paul) : Il y a eu de l'étalonnage de fait, là, puis je pense que, le Québec, on faisait un peu... on était à part des autres destinations au Canada et ailleurs dans le monde, des destinations comparables, parce qu'elles sont toutes allées vers des modèles comme celui-là, c'est-à-dire...

M. Cousineau : ...des exemples.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Ah mon Dieu! Écoutez, en Ontario, il y a une société de promotion touristique qui regroupe... Il ne faut pas aller loin, juste en Ontario.

M. Cousineau : Oui, oui.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Bon, écoutez, même au Canada, la Commission canadienne du tourisme, c'est une société d'État, mais il reste que c'est l'idée de détacher la promotion touristique d'un ministère, puis de mettre l'industrie à un conseil d'administration, puis de leur donner...

M. Cousineau : D'accord. Et ailleurs, aux États-Unis ou...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Ah! en Australie, dans des États américains. Ce n'est pas quelque chose... Je vous dirai que le Québec faisait un peu bande à part avec la formule qui était une formule ministérielle ou... pour ce qui est de la mise en marché notamment, là, on s'entend.

M. Cousineau : Le gros gain, selon vous, là, puis je vous ai bien écouté tantôt, c'est de mettre ensemble les acteurs du monde touristique parce que ce sont eux qui connaissent le domaine, le secteur touristique. C'est ça, le gros gain, là, tu sais, parce que, l'ancien modèle, là, qui est encore existant parce que la loi n'est pas passée, ce que vous avez constaté, c'est qu'il y avait beaucoup de têtes et puis bien souvent que ces têtes-là... Malgré le fait que le plan de développement 2012-2020 est en place puis il y a des objectifs qui ont été atteints — certains ne sont pas atteints, mais certains sont en voie d'être atteints — malgré tout ça, vous vous êtes aperçus, si je vous ai bien compris, qu'il y avait une faiblesse, c'était au niveau de la coordination.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Je pense qu'il y a deux gains, je pourrais dire. Il y a comme un gain politique pour l'industrie où, là, les joueurs importants, ils vont être à la même table puis ils vont devoir partager leurs intérêts, c'est un gain énorme, plutôt que de travailler chacun de son côté puis que, là, on manque d'harmonisation puis qu'on manque de concertation. Déjà là, c'est un gros gain. Puis ça touche la mise en marché, mais ça touche aussi des réflexions sur le produit, le développement de produit, le financement du développement de produit, la connaissance. Tu sais, on va avoir encore un vis-à-vis ministériel, puis l'industrie va être concertée à l'intérieur d'une même organisation pour pouvoir échanger avec notre vis-à-vis ministériel sur ces questions-là.

Puis après ça l'autre gain, c'est la mise en marché. Écoutez, je pense que ça fait longtemps qu'il y a un mécontentement par rapport à la manière que c'est géré, puis ce n'est pas une question des compétences des gens qui sont en place, c'est plus une question de la structure gouvernementale qui amène une lourdeur, des délais, des fois beaucoup du court terme, on n'est pas capable de faire du pluriannuel, tu sais, au niveau de la planification. On n'a pas la souplesse aussi pour pouvoir se revirer de bord, parce qu'on sait que, le tourisme, il y a toutes sortes d'événements qui peuvent survenir à la dernière minute, il faut être capable de se revirer sur un dix cents, comme on dit.

Alors, tout ça fait en sorte qu'il y avait de l'insatisfaction, puis là ce qui est sur la table actuellement va nous permettre, l'industrie, de mieux se parler, mieux se concerter, avoir une meilleure stratégie, avoir une harmonisation. Puis on espère avoir de meilleurs résultats. Puis, si on n'a pas de meilleurs résultats, bien ce sera à nous, d'abord, de se faire des reproches.

M. Cousineau : Écoutez, s'il n'y a pas de meilleur résultat... Je pense que la ministre et puis les gens qui vous écoutent, on va s'assurer que les bretelles puis la ceinture soient là, là...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Je comprends.

M. Cousineau : ...parce qu'il ne reste pas moins que cette entité-là, on en a parlé hier, va gérer 30 millions, dont de l'argent en provenance du public, là. Alors donc, vous allez devoir vous attendre à avoir à... non pas montrer patte blanche, c'est trop... c'est méchant de dire ça, là, à tout simplement démontrer que vous atteignez les objectifs, les cibles qu'on vous fixe.

Ceci dit, on a parlé tantôt de sabotage, effectivement c'est un terme qui est un peu, là... parce qu'ATS Québec, puis les ATR associées, puis l'Association québécoise de l'industrie touristique... sabotage pour aller vers une nouvelle entité et puis... Mais là vous, les ATS, là, vous avez des matelots, vous avez 18 matelots, là, tu sais, qui sont d'orientations différentes, on parle d'association des clubs de motoneige, association des... j'ai même vu de l'agrotourisme, les clubs de golf, tout ça. Ça, ce sont des gens qui ont des préoccupations qui sont... ça peut être convergent à quelque part, mais au départ, là, c'est très différent, vous ne pouvez pas parler d'association des clubs de golf puis d'association de motoneige qui ont les mêmes visées.

Comment vous allez être capables, dans le nouveau conseil d'administration... On m'a parlé hier... Mme Charland a parlé hier de 17 membres. Comment vous allez être capables de bien représenter vos membres? Parce que vous avez 18 membres, 18 matelots, là, puis il y a un sabotage.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Écoutez, je vais me permettre peut-être de... Vous savez qu'il y a beaucoup de choses qui ne sont pas attachées encore, là, on est en voie, mais je pense qu'à l'intérieur de l'alliance il va devoir y avoir... Parce que, comme il y a élection d'un conseil d'administration qui va être composé des portes d'entrée, des ATR ou des régions, des destinations, des ATS, ça va prendre, à l'intérieur de l'alliance, comme des collèges électoraux. Mais on ne recréera pas nos organisations. Il faudra, à l'intérieur de l'alliance, avoir une table ou une structure, une instance qui va nous permettre à nous, les ATS, de nous regrouper et, entre autres, de nous élire nos représentants qui vont siéger au conseil d'administration mais sans créer une nouvelle organisation, mais, à l'intérieur de l'alliance, que la dynamique régionale ait comme son instance, la dynamique sectorielle également. Je pense que ça va être inévitable.

M. Cousineau : Je l'ai mentionné hier puis je le répète aujourd'hui, bon, il y a des gens qui ont tendance à dire : Bien, ce nouveau regroupement, cette entité, Alliance touristique Québec ou Québec Tourisme, il va y avoir quand même une possibilité de conflit d'intérêts. Alors, les mauvaises langues qui parlent comme ça, vous leur répondez quoi, vous? Parce qu'il y a des gens d'affaires là-dessus, là, évidemment. Il va y avoir des avocats, il va y avoir des spécialistes en marketing, il va y avoir différentes personnes qui connaissent le domaine touristique et puis le placement de produit, mais il y a aussi des gens d'affaires qui ont des intérêts particuliers, alors ce ne sera pas facile à gérer, cette apparence, cette apparence de conflit d'intérêts. Moi, je me fais le porte-parole de ce qu'on entend dans les coulisses, là.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Vous savez, il y a des exemples. Je prends l'Office du tourisme de Québec, par exemple, qui a mis en place un comité de gouvernance et d'éthique, je crois, là, puis c'est ce comité-là qui participe à définir... Par exemple, si on prend la nomination des membres au conseil d'administration, c'est sûr qu'il y a des enjeux là pour tout le monde, tu sais, puis c'est sûr que, là, il peut y avoir des situations de conflit d'intérêts, c'est possible, mais je pense qu'il y a une possibilité, à l'intérieur de l'alliance, de mettre en place, un peu comme à l'Office du tourisme de Québec, un comité de gouvernance et d'éthique qui définit le profil des personnes qu'on cherche, et qui fait des recommandations, puis qui s'assure que les gens qui sont choisis là le sont pour leurs compétences puis que ça répond aux besoins de l'organisation, plutôt que d'être là par intérêt, là.

Je vous donne l'exemple de l'office, il y en a sûrement d'autres, mais je pense qu'à l'intérieur de l'alliance il y a moyen de s'assurer qu'on atteigne ces objectifs de transparence, d'éthique, de compétence aussi. Ça ne m'inquiète pas, je vous dirais, on va trouver un mécanisme qui va assurer ça.

• (12 h 50) •

M. Cousineau : D'accord. Avec les ATR puis le ministère du Tourisme, si je comprends bien, il y a des protocoles, il y a des protocoles d'entente, oui, puis protocoles qui vont être revus, parce qu'aux dires de la ministre il faut revoir tout ça pour repenser une nouvelle approche au niveau des protocoles. C'est clair que l'alliance va devoir rendre des comptes, et puis il va sans doute y avoir un protocole bien précis.

Est-ce que vous êtes d'accord qu'il y ait... — parce que j'ai aussi posé la question hier, je la repose — à ce que la nouvelle entité qui va s'appeler l'alliance puisse rencontrer une fois par deux ans, dans des mandats vraiment spécifiques, ce qu'on appelle des mandats — j'ai un blanc de mémoire — ...

Une voix : D'initiative.

M. Cousineau : ...d'initiative afin de rencontrer les parlementaires des différents partis politiques pour démontrer, démontrer clairement l'atteinte des objectifs ou le chemin vers l'atteinte des objectifs?

M. Leduc (Pierre-Paul) : Je vous dirais, au-delà d'un protocole d'entente entre l'État et l'alliance, s'il y a cette nécessité-là d'un genre de reddition de comptes annuelle ou biannuelle avec les parlementaires... Écoutez, la ministre le fait bien avec... elle rencontre à chaque année, lors des assises, l'industrie touristique pour faire le point sur l'évolution du plan de développement de l'industrie touristique, puis, bon, écoutez...

M. Cousineau : ...une chose, là.

M. Leduc (Pierre-Paul) : La seule chose que je vous dirais, c'est qu'il ne faudrait pas que ça aille à l'encontre des objectifs qu'on recherche qui sont des objectifs de souplesse, il ne faudrait pas que ça alourdisse tout le processus.

M. Cousineau : Oui, mais...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Mais, s'il y a nécessité d'une reddition de comptes auprès des parlementaires... Je pense que ça mériterait d'être analysé. À prime abord, je ne suis pas contre cette idée-là.

Le Président (M. St-Denis) : En 20 secondes.

M. Cousineau : Oui. Au bout, c'est probablement nous qui allons décider, là...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Oui, je n'en doute pas, oui.

M. Cousineau : ...mais parce que les parlementaires doivent répondre à leurs concitoyens comment ça... la mise de 13 millions, par exemple, en provenance du ministère du Tourisme, comment c'est dépensé, puis quelles sont les orientations, est-ce que les objectifs sont atteints. Je pense que c'est important.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie. Merci, M. le député de Bertrand. Je passerais maintenant la parole au député de Nicolet-Bécancour.

M. Martel : Merci, M. le Président. Bonjour à vous deux... bien, vous trois, j'ai compris.

Dans un premier temps, je veux... On était censés se rencontrer, je pense, je ne sais pas si c'est vous, mais les deux autres associations étaient venues me rencontrer, puis je ne suis pas certain s'il n'y avait pas eu un problème d'horaire. En tout cas, j'aurais aimé ça, j'aurais aimé ça, mais...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Vous comprendrez qu'ATS Québec, on n'a pas de permanence, tu sais, puis on est tous bénévoles dans cette organisation-là.

M. Martel : Oui, c'est ça. Mais je veux vous dire que vous avez bien travaillé dans ce dossier-là. Quand j'ai rencontré les deux autres organismes, j'ai très bien compris l'objectif. Puis, je pense, la ministre a bien travaillé aussi, dans le sens que c'est en s'asseyant avec les partenaires qu'on finit par trouver des solutions qui sont adaptées à la réalité du domaine.

Il y a une place où est-ce que je ne suis pas d'accord, puis peut-être que vous en avez entendu parler. Le nivellement de la taxe d'hébergement, je serais d'accord si on nivelait ça vers le bas, mais de niveler ça par le haut, pour moi, ça constitue une nouvelle taxe, une augmentation de taxe. Je suis à peu près certain que la ministre, à un moment donné, elle va réfléchir puis elle va dire : Il y a d'autres alternatives, on n'est pas pour taxer davantage les citoyens qu'ils ne le sont actuellement. Donc, j'ai espoir parce que, je trouve, comme je mentionnais, elle a bien travaillé dans ce dossier-là, notamment pour la partie qui vous concerne.

Cependant, le projet de loi, il y a deux parties, hein? Il y a la partie qui vous concerne, puis il y a la partie, bien, qui vous concerne aussi, là, mais qui a trait à toute la question de l'hébergement. Vous savez, il y a un de mes anciens collègues qui... Parce qu'on aurait pu dire : On va faire un projet de loi pour créer le nouvel organisme privé, puis on aurait pu faire un projet de loi pour réglementer toute la question de l'hébergement. La ministre a choisi de les mettre les deux.

Puis vous, vous venez ici pour appuyer le projet. Puis, comme un de mes anciens collègues me disait, il dit : Donald, tu ne peux pas manger du «shortcake» aux fraises puis ne pas prendre les calories qui viennent avec. C'est un peu la même affaire que je veux vous venir.

Hier, on a eu des présentations comme quoi qu'Airbnb créait des retombées économiques de pas loin de 54,5 millions dans la région de Montréal. C'est ça, votre mission, d'aller... ça fait que vous ne pouvez pas être insensibles aux bienfaits de toute cette dynamique-là. Je comprends qu'il faut réglementer tout ça, mais, si vous aviez des messages, je suis à peu près certain que vous nous... mais je vais vous le laisser dire, là, mais d'être prudent par rapport à ça, parce qu'on ne peut pas négliger les bienfaits de cette économie-là, là.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Oui, c'est toute une question, mais je pense que le...

M. Martel : Vous avez compris mes calories avec le «shortcake», là?

M. Leduc (Pierre-Paul) : Oui, oui, oui, très bien. Mais je pense que les intentions... Puis vous avez probablement rencontré certains de nos membres, là, que ce soit Association Hôtellerie Québec, là, j'ai vu que vous avez rencontré les gens de Québec, les gens de Montréal, il y a Camping Québec, il y a mon collègue Marc ici des pourvoiries. Tu sais, tous les gens qui sont dans l'hébergement qui sont membres d'ATS vont venir vous présenter un peu leur point de vue, puis peut-être qu'au niveau des modalités il va y avoir des petites nuances, mais nous, ici, on est pour défendre le principe. Puis, je pense, le principe, ce n'est pas de tuer l'économie collaborative, parce qu'elle va continuer de toute façon, mais c'est de faire en sorte qu'on puisse assurer la qualité.

J'écoutais Mme Doré qui parlait de sécurité aussi. Tu sais, je pense que, dans la protection du public, c'est très, très important, qualité, sécurité, d'assurer ça, puis après ça le retour, le retour aux objectifs que l'industrie poursuit, qui est de faire en sorte que le Québec atteigne ses objectifs, ait sa part du gâteau dans l'augmentation du tourisme mondial, tu sais, puis qu'on ne rate pas nos cibles, puis, pour ça, bien, oui, ça... Vous parliez tantôt de l'outil d'une taxe à l'hébergement. Il n'y a pas juste au Québec, là. Si vous allez à Disney, vous allez payer une taxe Disney. Tout le monde utilise cet outil-là, puis je pense qu'il faut l'utiliser au maximum. Mais, si on ne va pas chercher la contribution de tous ceux qui jouent dans l'économie collaborative puis que ça s'accentue, bien là on va perdre nos moyens.

Alors, je pense que l'objectif, ce n'est pas de tuer Airbnb, c'est illusoire, mais c'est de dire : On va s'assurer qu'il y a de la qualité, puis après ça on va s'assurer qu'eux aussi font leur part pour amener des ressources financières dans le projet qu'on a, qui est d'augmenter le tourisme au Québec puis d'augmenter les recettes touristiques que ça génère puis les retombées pour l'économie du Québec.

Je ne sais pas si ça répond à votre question.

M. Martel : Oui, bien, je vous suis là-dedans, je vous suis là-dedans, mais la préoccupation que j'ai, c'est de dire : Il ne faut pas tuer cette économie-là puis ce dynamisme-là, parce qu'on peut bien mettre 30 millions dans un organisme pour faire la promotion du tourisme à l'étranger, mais il y a une dynamique, je dirais, un peu virtuelle, un peu naturelle qui se fait puis qui a ses effets positifs aussi. Pourquoi se priver un de l'autre, là? On est mieux de les additionner.

Juste une question, il ne doit pas me rester beaucoup de temps. Même si j'ai dit que j'étais d'accord tantôt, tout ça, est-ce que vous avez un grief, est-ce que vous avez un reproche à faire à Tourisme Québec actuellement pour sa partie promotion à l'étranger? Tu sais, pour que vous dites : On veut récupérer les billes, on veut décider par nous autres, il faut qu'il y ait un motif, des griefs.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Je ne pense pas que c'est une question de compétence du personnel qui est là. Puis, écoutez, moi, ça fait plusieurs années que je suis là, j'en ai vu beaucoup, des gens à Tourisme Québec, à Montréal notamment, puis ce n'est pas une question de compétence. C'est vraiment une question de structure.

Tu sais, la mise en marché touristique du Québec ou la publicité touristique du Québec, ce n'est pas comme la publicité touristique qu'un autre ministère va faire, par exemple, quand la SAAQ veut sensibiliser les Québécois à la

sécurité au volant puis, bon, contrer l'alcool au volant, ce n'est pas du tout... Un ministère comme le ministère du Tourisme qui fait de la publicité, c'est pour attirer des touristes, qu'ils soient québécois ou hors Québec, puis de les inciter à dépenser dans 30 000 entreprises touristiques, alors, tu sais, c'est toute une autre dynamique. Puis je vous dirais que la lourdeur, les délais puis peut-être, dans certains cas, l'incapacité que le gouvernement avait de vraiment mettre à une table puis de concerter tous les partenaires, c'est plus ça qui était la...

Le Président (M. St-Denis) : En conclusion.

M. Leduc (Pierre-Paul) : Mais ce n'est pas une question de compétence.

Une voix : ...

M. Leduc (Pierre-Paul) : Bien, c'est des griefs, que je vous dirais... c'est des griefs à l'égard du contexte gouvernemental, qui n'est pas adapté aux obligations ou aux exigences de la mise en marché touristique.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie. Je vous remercie de votre temps, merci à vous deux.

Alors, compte tenu de l'heure, nous allons ajourner les travaux... je suspends les travaux, c'est-à-dire, jusqu'à 15 heures.

(Suspension de la séance à 12 h 59)

(Reprise à 15 h 5)

Le Président (M. St-Denis) : À l'ordre, s'il vous plaît! Alors, la commission reprend ses travaux. Et je voudrais faire penser aux gens dans la salle de ne pas oublier de couper la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Alors, cet après-midi, nous entendrons la Fédération des pourvoiries du Québec, l'Association des propriétaires du Québec et la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

Donc, je souhaite la bienvenue à la Fédération des pourvoiries du Québec. Nous avons M. Plourde, président-directeur général, et M. Dugré, secrétaire général. Alors, je vous invite à vous présenter, et vous pouvez débiter votre exposé, vous avez 10 minutes.

Fédération des pourvoiries du Québec inc. (FPQ)

M. Plourde (Marc) : Merci beaucoup. Merci, M. le Président. Merci à tous de nous recevoir aujourd'hui. Donc, j'ai déjà été présenté : Marc Plourde, président-directeur général de la Fédération des pourvoiries du Québec. J'accompagnais mes collègues, ce matin, d'ATS Québec, dont je suis le vice-président. Je suis également administrateur de l'Association québécoise de l'industrie touristique. Je suis accompagné de Me Dugré, qui est le secrétaire général de la fédération.

Donc, comme le projet de loi est en deux temps, je vais inviter mon collègue à faire part de nos propos à l'égard de la modification de la Loi sur les établissements touristiques. Par la suite, je continuerai avec les modifications proposées sur la Loi sur le ministère du Tourisme. Merci.

• (15 h 10) •

M. Dugré (Dominic) : M. le Président, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés. Tout d'abord, laissez-moi, en quelques mots, vous présenter notre organisation. La Fédération des pourvoiries du Québec est une organisation à but non lucratif créée en 1948. Elle compte 350 pourvoiries membres, des entreprises qui sont spécialisées dans l'hébergement associé aux activités de chasse et de pêche. Les quelque 600 pourvoiries en opération partout au Québec accueillent annuellement plus de 425 000 personnes dont 80 % sont des résidents du Québec, l'autre 20 % provenant de l'extérieur du Québec, majoritairement des États-Unis. Leurs activités créent plus de 2 500 emplois directs et entraînent des retombées économiques de plus de 230 millions de dollars par année.

Au plan de l'hébergement, les pourvoiries constituent le plus grand réseau d'hébergement en plein air au Québec. En effet, dans notre réseau, on compte 3 340 chalets, 600 camps, 95 auberges, 52 pavillons, huit résidences privées et 29 bateaux-maisons, donc un hébergement qui est extrêmement diversifié. C'est donc plus de 4 000 unités d'hébergement qui sont classifiées en pourvoirie.

La FPQ s'est vu attribuer la tâche d'effectuer cette opération de classification depuis 1993, alors que la classification était sous la responsabilité du ministère responsable de la Faune. En 2001, cette responsabilité a été transférée à Tourisme Québec, et la FPQ continue de faire les opérations de classification en vertu d'une entente avec ce ministère. Aux fins de cette tâche, la FPQ emploie deux classificateurs qui majoritairement sillonnent les routes forestières du Québec du mois de mai au mois d'octobre, donc la période d'opération des pourvoiries.

Être pourvoyeur, aujourd'hui, c'est vraiment du multitâche. Il y a la gestion financière, les services à la clientèle puis les ressources humaines, évidemment, mais le pourvoyeur doit aussi se soumettre à un nombre très élevé de lois et de règlements issus tant du provincial que du fédéral, pensons aux normes concernant l'environnement, la restauration, le propane, les embarcations nautiques, les armes à feu, les communications radio, l'entretien de chemins publics à leurs frais, etc., mais c'est aussi de trouver le moyen de maintenir des services de qualité et un environnement à la hauteur des attentes de la clientèle en cohabitant avec d'autres industries présentes sur le territoire public, notamment l'industrie forestière et l'industrie minière.

Cette cohabitation n'est pas toujours facile, et nous avons l'impression que les besoins des pourvoyeurs sont négligeables et négligés lorsque mis en opposition avec ceux de ces deux autres industries. Nous avons d'ailleurs demandé à de multiples occasions auprès de diverses instances, dont le comité sur l'allègement réglementaire, à ce que notre environnement d'affaires soit amélioré. Investir des centaines de milliers de dollars sur des terres dont les pourvoyeurs ne sont pas propriétaires demande un climat de confiance et de certitude qui n'existe pas actuellement.

La question de la pourvoirie illégale fait aussi partie des problématiques qui freinent le développement des pourvoiries. Le nombre d'entreprises qui effectuent des activités de pourvoirie sans détenir le permis approprié est important, et la lutte contre cette situation n'est pas aisée. Les agents de protection de la faune doivent passer par un processus d'enquête qui peut parfois requérir de l'infiltration, ce qui implique beaucoup de temps et d'argent. Il y a effectivement des enquêtes de menées, et des condamnations peuvent suivre, mais cela ne suffit pas à enrayer le phénomène.

Le projet de loi n° 67, que nous accueillons favorablement, s'attaque au phénomène de l'hébergement illégal. Ce faisant, il s'attaque aussi directement à la pourvoirie illégale, puisque beaucoup de pourvoyeurs illégaux non seulement ne possèdent pas le permis approprié, mais n'ont pas non plus l'attestation de classification requise.

Le projet de loi mise sur des amendes considérablement plus élevées en cas d'infraction, c'est un pas en avant. Nous avons, dans le passé, déjà fait la suggestion d'instaurer un régime de sanctions administratives pécuniaires comme ce fut fait au sein du ministère de l'Environnement il y a quelques années. Ce système aurait pu permettre aux agents ou enquêteurs du Tourisme d'émettre des constats d'infraction directement, sans avoir à passer par le tribunal pour trouver un individu ou une entreprise coupable. Cette avenue n'a pas été retenue. Je répète cependant que le fait de hausser les amendes et le nombre d'inspecteurs est tout de même un pas dans la bonne direction.

Maintenant, quelques commentaires concernant les attestations de classification. Les pourvoiries sont particulières, plusieurs d'entre vous le savent, notamment en regard du fait que ce sont les seules entreprises d'hébergement touristique qui relèvent de deux ministères différents. Nous avons besoin d'un permis de pourvoirie délivré par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs et nous avons besoin de l'attestation de classification émise par le ministère du Tourisme. Si je n'ai pas les deux documents, je ne peux pas opérer mon entreprise.

Cette particularité fait en sorte que du dédoublement peut survenir en regard de certaines obligations. Par exemple, l'article 6.1 exigera sur les terres privées, parce qu'on exclut nommément les établissements qui sont situés sur les terres publiques, donc exigera des pourvoiries sur terre privée qu'on fournisse un avis de conformité à la municipalité, par exemple, si on veut ajouter une unité d'hébergement. Cette obligation de fournir un avis de conformité, c'est déjà une exigence du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs en lien avec notre permis de pourvoirie. Donc, il y a un dédoublement là. Nous suggérons donc, pour ce qui concerne l'avis de conformité à l'article 6.1, que les pourvoiries soient exclues de cette obligation-là d'avoir l'avis de conformité, l'avis de conformité municipal, puisque c'est déjà une exigence de la part du ministère qui émet notre permis de pourvoirie.

Les articles 11.0.1 et 11.2 prévoient que le ministre peut refuser, suspendre ou annuler une attestation de classification, notamment lorsque le propriétaire est reconnu coupable d'une infraction à, bon, une série de lois, Loi sur le bâtiment, Loi sur la qualité de l'environnement, Loi sur la conservation et mise en valeur de la faune notamment. La question qu'on se pose, c'est : À ce moment-là, avant de suspendre une attestation pour un motif de culpabilité en regard de la Loi sur la conservation et mise en valeur de la faune, dans le cas des pourvoiries, est-ce qu'il y a un mécanisme de consultation qui est prévu avec le ministère qui est responsable des pourvoiries? Cette possibilité-là de suspendre ou d'annuler une attestation de classification, elle est telle quelle aussi dans la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, donc le ministre responsable des pourvoiries peut refuser de renouveler, ou suspendre, ou annuler un permis de pourvoirie si le détenteur est coupable d'une infraction à peu près aux mêmes lois que celles qui sont mentionnées dans le projet de loi. Donc, la question : Est-ce qu'il va y avoir une interface entre les deux ministères avant de prendre une décision?

Et dernier point là-dessus. À l'article 14.1, on prévoit la possibilité, pour le ministre, de déléguer certaines des fonctions relatives à la délivrance, la suspension ou l'annulation d'une attestation de classification. La FPQ est prête à assumer certaines des fonctions, mais pas de fonction discrétionnaire. Si on devait être chargés de prendre la décision suspendre une attestation de classification parce qu'un individu ou une entreprise a été reconnu coupable d'une infraction, ça devient un petit peu difficile, pour un organisme comme le nôtre, de juger de la gravité puis est-ce que ça doit entraîner la suspension d'une attestation. Ce pouvoir-là est dévolu au ministre dans la Loi sur la conservation et mise en valeur de la faune, on est à l'aise avec ça. Je pense que la même chose devrait se retrouver dans le projet de loi au niveau des pouvoirs de suspendre en cas d'une infraction à une autre loi.

Je vais laisser le temps qu'il reste à M. Plourde pour l'autre partie du projet de loi.

M. Plourde (Marc) : Il me reste une minute. Bien, voyez-vous, je suis réputé pour avoir beaucoup de verve, mais mon collègue ne m'en a pas laissé beaucoup. Je vais y aller rapidement sur le dossier de la modification de la Loi sur le ministère du Tourisme.

D'abord, on salue, vous l'avez entendu ce matin, l'apport des gens des ATS. Comme association de produit, la Fédération des pourvoiries du Québec, le fait d'introduire la notion de stratégie, pour nous, c'est un plus, parce que c'est une reconnaissance, cette notion-là de stratégie, qu'on... dans le sens du PDIT, où on a des plans de match pour nos produits touristiques. Donc, qu'on ait des stratégies qui sont reconnues sur le plan de... gouvernementalement, de la loi, bien, pour nous, c'est très bon. Également, le renforcement du rôle ou du mandat du ministère du Tourisme en matière de connaissance stratégique, pour nous, c'est un signe tangible d'un maintien d'un ministère du Tourisme qui est fort, qui a une profondeur en termes de connaissance puis d'appui de l'industrie à ce niveau-là.

Finalement, bien, je peux juste saluer le travail de la ministre puis de l'ensemble de mes collègues de l'industrie, là, qui ont amené à cette vision-là de donner un rôle plus important aux acteurs de l'industrie, aux associations, notamment,

qui représentent le secteur touristique. M. Leduc en a parlé ce matin, le fait que trois associations décident d'unir leurs forces au sein d'une seule et même entité pour assurer la cohésion, la cohérence, la convergence des efforts, bien, pour nous, là, c'est un grand pas puis c'est quelque chose qui est vraiment significatif.

Donc, que la loi permette dorénavant de déléguer certaines fonctions, bien on voit ça de façon très positive. De la même façon, qu'on inscrive clairement que le ministère du Tourisme pourra encadrer les modalités, déterminer des modalités de versement et d'utilisation de la taxe spécifique sur l'hébergement, bien je pense qu'encore là c'est un bon pas, qui donne le pouvoir qui lui revient au ministère pour s'assurer de la bonne gestion de ces sommes-là. Terminé, M. le Président.

Le Président (M. St-Denis) : Aviez-vous des petites choses à rajouter? Mme la ministre m'informait qu'elle pouvait vous laisser embarquer sur son temps, alors, si vous aviez des petites choses à...

M. Plourde (Marc) : C'est très gentil à vous, mais j'ai été... j'ai défilé mon texte à la vitesse de l'éclair, je pense que j'ai fait le tour pour l'instant.

Le Président (M. St-Denis) : C'est bon. Parfait. Excellent.

M. Plourde (Marc) : Puis je pense qu'on va déposer une position écrite qui va ramener tout ce qu'on a dit aujourd'hui. Et puis moi, je suis prêt à répondre à vos questions, Mme la ministre.

Le Président (M. St-Denis) : Puis vous aurez le temps, parmi les échanges, de compléter les différents aspects que vous n'auriez peut-être pas touchés dans votre exposé.

Alors, je vous remercie pour votre exposé. Nous allons débiter la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Vien : Bien, merci beaucoup, M. le Président. M. Dugré, bienvenue, et M. Plourde. C'est un plaisir de vous revoir.

J'aimerais vous entendre davantage sur les pièges que vous soulevez ou en tout cas les lumières jaunes que vous agitez sur les dédoublements qui existent, là. Alors, c'est peut-être... Je pense que ce serait éclairant si vous pouviez nous en donner un peu plus, d'information sur cette question-là, Me Dugré.

M. Plourde (Marc) : En fait, la question des dédoublements, je laisserai Dominic compléter, si ma réponse est incomplète, mais la question des dédoublements, c'est qu'on est...

D'abord, la pourvoirie relevait originellement de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, même la classification, à l'époque, des unités d'hébergement relevait du ministère responsable de la Faune. Maintenant, en 2011, hein, on a rejoint la grande famille touristique des... en tant que mandataire, parce qu'on l'était à l'époque pour le ministère responsable de la Faune, mais les pourvoiries ont été intégrées sous l'égide de la Loi sur les établissements touristiques, donc...

Mais on demeure le seul... À l'époque, il y avait des permis d'hébergement touristique, qui ont été abolis au fil des ans, puis nous, on demeure le seul secteur en hébergement touristique qui doit détenir un permis pour faire le commerce qu'on exerce. Donc, on a là... La loi, ce qui est proposé dans la loi, bien ça vient faire une double validation. Par exemple, pour la question de la conformité aux règlements municipaux, le pourvoyeur, son permis fait déjà en sorte qu'il s'est conformé à ces obligations-là. Donc, on vient faire une deuxième validation, qui pourrait amener, dans certains cas, des... vous savez que ça peut arriver, là, on peut soulever des pierres, des fois, puis dire, bon... donner la chance peut-être à un conseil municipal de dire : Oui, bien, cette pourvoirie-là, on ne veut plus trop. Tu sais, on trouve ça inutile de revenir deux fois demander le même avis de conformité à la même municipalité alors que le permis de pourvoirie couvre déjà cet aspect-là.

Je ne sais pas s'il y a d'autres aspects, Dominic, qui...

M. Dugré (Dominic) : Non, bien, ça, c'en était un. L'autre aspect, je l'ai mentionné, c'est au niveau des possibilités de suspendre puis d'annuler ou de révoquer une attestation de classification. C'est un miroir de ce qui existe actuellement dans la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, le ministre responsable de la Faune a la capacité de suspendre, d'annuler ou de révoquer un permis de pourvoirie si le titulaire est trouvé coupable d'une infraction à la Loi sur la conservation et mise en valeur de la faune, Loi sur la protection du consommateur, loi sur la sécurité des bâtiments. Donc, c'est à peu près les mêmes lois.

Donc, on a deux ministères, deux ministres qui ont le même pouvoir sur une entreprise. Qui va l'exercer en premier? Qu'est-ce qu'il y a comme canal de communication entre les deux dans ces situations-là?

• (15 h 20) •

M. Plourde (Marc) : En complément, je dirais, à cet égard-là, qu'un inspecteur, que ce soit un des inspecteurs qui soit chez nous ou dans une des autres organisations qui est responsable de la classification de l'hébergement touristique, c'est quand même un pouvoir qui est très fort, de dire : On révoque un permis. Donc, techniquement, on ferme une entreprise. Je pense que ça, c'est quelque chose qui devrait relever du ministre responsable, tu sais. C'est le cas en matière de pourvoiries, en vertu de la loi sur la conservation de la faune, et puis, pour nous, c'est une garantie, en quelque part, que la capacité de retirer un permis ne soit pas confiée à un individu mais bien à celui qui est celui qui l'émet, ce permis-là, celui qui le délivre. Donc, c'est un peu le même principe. On trouve que ça va loin, pour un pouvoir d'inspecteur, que de dire : Moi, oui, je peux mettre fin aux opérations de l'entreprise du jour au lendemain.

Mme Vien : J'ai pris quelques notes, là, parce qu'il y a beaucoup de choses qui se disent. Première des choses, au niveau municipal, la conformité municipale, je comprends que déjà, parce que vous êtes sous chapeau des affaires... de la Faune et des Parcs, là...

M. Plourde (Marc) : Sous la loi de la conservation de la faune et... Forêts, Faune et Parcs.

Mme Vien : Vous avez déjà, donc, une conformité municipale à aller chercher, c'est ce que je comprends. En ce qui nous concerne ici, ce qu'on veut, justement, c'est d'alléger la procédure d'attestation en disant... Contrairement à ce qui existe actuellement, où le demandeur doit aller... en fait il doit aller se valider à la municipalité à savoir si, oui ou non, il ne contrevient pas, avec son projet, au schéma d'urbanisme et des usages, là, je ne sais pas comment on le dit, là, mais tout le monde me comprend bien, de zonage, des usages, etc., maintenant ce qu'on dit, nous, c'est : On va rendre la vie beaucoup plus simple aux gens qui doivent aller chercher une classification et aller chercher l'attestation nécessaire en disant : Bien, dorénavant, c'est le ministère qui reçoit cette demande-là qui va envoyer une missive à la municipalité concernée et qui va, en fait, renseigner cette municipalité-là en lui disant : Que pensez-vous de ce projet-là? Est-ce qu'il contrevient à un de vos règlements? Vous avez 45 jours pour répondre. Et, si vous ne vous manifestez pas, nous comprenons, à ce moment-là, que la personne en question peut très bien procéder, puis qu'il n'y a pas de souci à ce niveau-là.

Contrairement à ce que, M. Dugré, je semble comprendre de vos propos, il s'agit au contraire d'un allègement que nous apportons.

M. Dugré (Dominic) : Oui, puis je dois saluer cet allègement-là. Sauf que, dans notre cas, si j'ai une pourvoirie et je veux construire une nouvelle unité, le ministère responsable de la Faune m'oblige déjà à aller chercher un avis de conformité, je dois déposer ça pour que le ministre m'autorise à construire une nouvelle habitation. Donc, j'ai ça, je suis allé la chercher. Après ça, je me retourne vers la classification puis, bon, je veux faire classifier ça, ah! bien là, attends, on va écrire à la municipalité pour avoir leur avis.

Mme Vien : Ce qui serait particulier, c'est qu'on aurait deux réponses différentes, hein? Ça, ce serait assez spectaculaire, c'est...

M. Plourde (Marc) : Dans le fond, les dispositions qui sont là, pour nous, je pense que c'est parfait, tu sais, dans le système de l'émission des attestations de classification. On dit simplement que, dans le cas de la pourvoirie, à cause de l'existence du permis, bien là il y a un dédoublement. Donc, on se dit : Est-ce qu'on ne pourrait pas, encore là, tenir compte du permis de pourvoirie puis sauter cette étape-là, dans le cas des pourvoyeurs, parce que...

Mme Vien : Si vous me permettez, peut-être que les bâtiments dont vous parlez, Me Dugré, qui pourraient être construits sur le territoire d'une pourvoirie n'ont absolument rien à voir avec un autre bâtiment, par exemple, qui concerne l'hébergement touristique. Alors là, on est dans deux mondes complètement différents.

Mais moi, je comprends qu'on vient enlever une épine du pied du demandeur puis que, finalement, c'est au ministère que revient la responsabilité d'envoyer la lettre à la municipalité. Le demandeur n'y verra que du feu, sinon... à moins qu'il reçoive une réponse négative.

M. Plourde (Marc) : Nous, on essayait de vous sauver du travail. On vous dit que, dans le cas des pourvoiries, c'est déjà fait.

Mme Vien : Je comprends, je comprends.

M. Plourde (Marc) : Ça fait que, pour le reste du réseau d'hébergement...

Mme Vien : Non, mais on prend bonne note de ce que vous nous soulevez, évidemment, ça va faire partie... On en prend bonne note, M. Plourde.

L'autre chose sur laquelle j'aimerais revenir... Au niveau du projet de loi, on sait que les mandataires, donc, c'est eux qui remettent l'attestation, hein? Et nous, dans notre logique, on pense effectivement que de déléguer le pouvoir de suspendre, refuser, etc., qui est maintenant au projet de loi, vient un peu s'inscrire dans une suite logique des responsabilités qui sont les vôtres actuellement, qu'on vous reconnaît. Vous semblez y voir une problématique.

M. Plourde (Marc) : Écoutez, encore une fois, c'est peut-être en raison des particularités de notre secteur, là. La FPQ, des fois je dis en blague, c'est la fédération des particularités du Québec.

On a déjà, encore là, notre permis de pourvoirie. Donc, pour nous, je pense qu'il n'y a pas lieu de répéter ce qu'on a déjà comme obligations.

Chez nous, en Faune, bien, en matière de pourvoirie, comme Dominic le disait, il y a ce pouvoir-là qui est délégué au ministre. Et on croit que c'est important d'être capable de retirer un permis de pourvoirie ou un droit d'exercer si le titulaire n'est pas, je dirais, entre guillemets, digne de sa charge, là. Dans le cas... Donc, pour nous, c'est un pouvoir qui est quand même fort, de dire : On retire à une entreprise son droit d'opérer, là. Ça a des conséquences, ça a des conséquences en termes d'emplois, en termes de rentabilité d'entreprise, puis ça laisse place à, je dirais, un certain arbitraire, là, sur... Est-ce que systématiquement, parce que quelqu'un a enfreint la Loi sur le bâtiment, on va lui enlever son attestation?

Bien, je pense que c'est quelque chose qui devrait, en tout cas, relever d'une autorité supérieure, là, qu'un simple inspecteur. Ça, c'est un commentaire. Pour nous, on aurait un malaise, comme délégués, à avoir ce pouvoir-là de retirer à une entreprise son droit d'opérer parce que le propriétaire a été condamné pour une cause... peu importe la cause. Il y a des causes qui sont graves, il y a des causes qui sont beaucoup plus techniques. Puis on se dit, bon... Ça devient un pouvoir arbitraire qu'on trouve un peu fort.

M. Dugré (Dominic) : Ça peut nous mettre dans une drôle de situation aussi où on a un pourvoyeur qui commet des infractions, puis le ministre responsable de la Faune en est au courant, lui, il dit : Ah non!, moi, selon les antécédents, peut-être, du pourvoyeur ou la gravité de l'infraction, je juge que ce n'est pas assez grave pour retirer son permis, puis nous, on dirait : Ah non!, nous autres, c'est assez grave, on enlève son attestation. Le résultat est le même, la personne ne peut plus opérer, là. Ça nous place dans une drôle de situation.

Mme Vien : Vous avez entendu peut-être Mme Michelle Doré, un petit peu plus tôt aujourd'hui, qui est venue nous dire... sur la question de la régularité qui touche l'hébergement touristique, donc ce qu'est un établissement d'hébergement touristique, bon, on doit faire la démonstration qu'on l'opère sur une base régulière, publique, etc.

Vous avez des membres qui se qualifient, chez vous. Est-ce que vous trouvez que c'est une bonne idée que de procéder par exclusion pour venir mettre cette délimitation que l'on souhaite, hein, c'est-à-dire qu'il y a ceux qui font de l'hébergement touristique et ceux qu'on ne veut pas considérer comme en faisant, c'est-à-dire M. et Mme Tout-le-monde qui de temps à autre louent leur condo ou leur maison mais qui ne sont pas dans une logique commerciale? Est-ce que, chez vous, ce système d'exclusion là pour accueillir ou... en fait pour qualifier ou non qui fait de la pourvoirie, vous avez déjà connu ça? Et comment vous accueillez cette proposition-là?

• (15 h 30) •

M. Plourde (Marc) : Écoutez, je peux vous parler de notre vécu comme secteur. En 2000, il y a eu une modification. On avait puis on a encore une certaine problématique de pourvoiries illégales, et, en 2000, le ministre de l'époque a dit : Bon, bien on va essayer de mettre le râteau plus large un peu, c'est-à-dire, bon, on a changé des notions dans la désignation, dans la loi, sur qu'est-ce qu'est une pourvoirie, puis la nouvelle définition qui était proposée, c'est «quiconque offre de l'hébergement et des services». On changeait ça, on remplaçait «une entreprise qui offre» par «quiconque offre».

Donc, le texte de la loi a été adopté comme ça, puis ça suggérait un règlement d'exclusion, et on est 15 ans plus tard puis on n'a toujours pas mis en force la nouvelle définition légale. Parce que la nouvelle définition légale a été adoptée à partir du moment où on avait adopté le règlement d'exclusion, et, lorsqu'on a commencé les travaux afin d'essayer de voir qui pouvait être exclu, bien, rapidement on s'est rendu compte, nous, comme organisation, on a dit... bien là c'était rendu la recette pour faire de la pourvoirie illégale. Tout le monde voulait avoir son exclusion, les propriétaires agricoles... on avait l'UPA, on avait un ensemble d'organisations qui sont venues dire : Oui, mais, nous autres, ce n'est pas vraiment de la pourvoirie qu'on fait. Puis finalement on n'a jamais adopté le règlement d'exclusion, on n'a jamais été capable de venir à un consensus là-dessus parce que ça rendait à peu près inefficace la nouvelle définition légale.

Donc, pour nous, ça n'a pas été une expérience très concluante que de tenter d'y aller par exclusion, là. Ça devenait vraiment le livre de recettes pour faire de la pourvoirie illégale.

Mme Vien : À quoi ça ressemble aujourd'hui, la pourvoirie illégale, en termes de nombre? C'est où? C'est qui? C'est...

M. Plourde (Marc) : Bien, la pourvoirie illégale, ça prend plusieurs formes, hein? D'abord, ce sont des propriétaires de chalet, dans certains cas de clubs privés qui n'ont pas un caractère commercial déclaré, mais qui, pour rentabiliser leurs opérations ou les coûts de fonctionnement des installations qu'ils ont en forêt, bien, se mettent à recevoir du monde, à recevoir des clients, entre guillemets. Donc, on loue le chalet à un groupe pour une semaine avec les bateaux, avec... Finalement, ça revient exactement à faire le commerce qu'on fait, sauf qu'ils n'ont pas les permis requis, ils n'ont pas d'attestation de classification. C'est un phénomène qui est assez répandu.

Puis on est touchés aussi par l'hébergement illégal comme tel, parce qu'on a certaines pourvoiries qui gèrent... Par exemple, dans les grands plans d'eau, je pense, dans les Laurentides, on gère des marinas, on gère beaucoup d'accessibilité, hein, c'est la vocation de notre réseau de le rendre accessible, puis moi, j'ai des membres qui me disent : Regarde, cette année, j'ai perdu 20 000 \$ de business parce que la personne qui venait avec son bateau, là, le gars de Montréal qui arrivait avec son bateau, qui me louait un chalet, qui s'installait à ma marina, bien, depuis deux ans, il vient encore avec son bateau, mais il ne loue plus mon chalet, puis, quand on gratte un petit peu, bien on se rend compte qu'il loue un chalet privé aux alentours. Donc, les gens adoptent une destination puis tranquillement essaient de voir : Je peux-tu trouver un hébergement alternatif qui coûte moins cher? Puis, avec tout ce qu'on a maintenant comme offre d'hébergement sur des plateformes comme *MonChalet.com* ou des choses comme ça, bien, de l'hébergement non classifié, il y en a comme ça, donc c'est assez facile.

Dans le fond, on dit souvent, puis c'est un peu la même chose en matière de pourvoiries, on fait beaucoup de promotion de notre destination, on fait beaucoup de promotion de nos places, de nos plans d'eau. À un moment donné, évidemment, bien, les gens s'attachent à ces endroits-là puis essaient de trouver les façons les plus économiques. Puis l'hébergement illégal prend de l'importance de plus en plus, là, on le sent. Il y a un effritement de la clientèle.

Le Président (M. St-Denis) : Je vous remercie. Je vous remercie beaucoup, c'est tout le temps dont on disposait pour cette partie-là. Je passe maintenant la parole au député de Bertrand.

M. Cousineau : Oui, merci, M. le Président. Je veux juste continuer sur ce que la ministre vous a demandé, à savoir : C'est quoi, la proportion des pourvoiries illégales versus les pourvoiries qui sont légales? Puis j'ai bien compris que vous avez, dans votre association, 350 pourvoiries?

M. Plourde (Marc) : Oui.

M. Cousineau : 350, donc, qui sont légales et puis...

M. Plourde (Marc) : Elles sont toutes légales.

M. Cousineau : Elles sont toutes légales, évidemment, oui. Et puis... Mais là ce que vous dites... Puis là, encore là, il y a une ligne à tracer, là. Si, à un moment donné, quelqu'un s'annonce comme pourvoirie, a quatre, cinq chalets dans le fond des bois autour d'un lac puis s'annonce comme pourvoirie, il est illégal parce qu'il n'a pas la certification, il n'a pas ci, il n'a pas ça, ça, c'est une chose. Mais celui qui amène son bateau à une marina puis qui loue un chalet d'un particulier, bien là, ça, c'est une autre chose. Parce qu'on a dit, nous autres, dans nos discussions, qu'à un moment donné il fallait laisser M. et Mme Tout-le-monde vivre, puis il peut arriver que quelqu'un décide, un été, de louer son chalet parce que, cet été-là, il part pour l'Europe. Alors, ça, il faut faire bien attention, là. Moi, quand j'entends «pourvoirie illégale», c'est quelqu'un qui fait commerce, qui s'affiche puis qui a cinq, six chalets dans le fond des bois, il y a une petite route qui a été construite par Hydro-Québec dans le temps, puis lui, il fait commerce en s'affichant sur des sites. Ça, pour moi, c'est illégal, puis ça, pour moi, il vient profiter des attraits d'une région sans défrayer des coûts de... Moi, je crois que, ça, il faut vraiment inspecter puis faire un suivi là-dessus. D'accord?

M. Plourde (Marc) : Oui, je pense qu'on s'entend là-dessus. Pour nous...

M. Cousineau : D'accord. Maintenant, vous avez aussi mentionné... Excusez-moi, j'essaie de reprendre mes choses, là. Ça va pour les pourvoiries illégales.

Au niveau des pourvoiries légales, vous en avez 350. Vous en avez là-dedans qui sont quatre saisons, puis il y en a qui ne sont seulement que pendant la saison de la pêche puis la saison de la chasse. Mais il y a des pourvoiries qui sont quatre saisons. Il y en a qui utilisent des pourvoiries l'hiver pour la motoneige parce que des sentiers nationaux passent à travers leur pourvoirie.

C'est quoi, la proportion de ceux qui utilisent leur pourvoirie quatre saisons versus... dans les 350 que vous avez?

M. Plourde (Marc) : Bien, je vous dirais, moi, j'estimerai à environ... entre 50 et 100 pourvoiries qui sont presque à quatre saisons, là. On a 95 auberges dans le réseau. Il y a une bonne part de ces auberges-là qui sont des établissements à l'année, là, parce que, d'une part, il faut les rentabiliser, ces établissements-là, puis... Donc, moi, je dirais, c'est le quart de nos membres peut-être, là, qui opèrent à l'année, là.

M. Cousineau : Maintenant, au niveau du... Vous avez parlé, là, que... Excusez-moi, oui. Vous avez mentionné que c'est 80 % des Québécois qui fréquentent les pourvoiries légales du Québec, 80 %, puis il y a un 20 % de touristes internationaux, c'est ça que j'ai compris au départ. Maintenant...

M. Plourde (Marc) : Exactement, internationaux. Principalement des Américains, des Européens, puis on a une bonne fréquentation des provinces voisines également.

M. Cousineau : Maintenant, vous allez être une partie à l'intérieur du nouveau... d'Alliance touristique Québec, Québec Tourisme, là. Là encore, les pourvoiries, vous êtes un membre des ATS.

M. Plourde (Marc) : Exact.

M. Cousineau : Et puis, d'après vous, est-ce qu'il y a un potentiel d'augmenter la capacité touristique extérieure pour les pourvoiries du Québec, de passer de 20 % à 30 %? Est-ce que ce potentiel-là existe? Puis est-ce que vous allez être capables de jouer du coude au sein du nouvel organisme pour dire : Bien, écoutez, on a des pourvoiries et puis on a un potentiel, on a un attrait touristique extraordinaire qu'on veut développer? Est-ce que vous pensez que vous allez être capables d'avoir assez de poids au sein du nouvel organisme pour faire ce travail-là?

M. Plourde (Marc) : Écoutez, moi, je pense que oui. D'une part, est-ce qu'il y a un potentiel de croissance de la fréquentation par les non-résidents? C'est clair, c'est clair à mes yeux qu'il y a un potentiel. Le Québec recèle quand même des ressources fauniques qui sont de grande qualité, hors du commun, puis ce n'est pas demain... je veux dire, on a quand même plusieurs facteurs qui nous laissent entrevoir que notre faune va demeurer abondante et attractive pour les non-résidents.

Maintenant, notre place dans la nouvelle gouvernance, du marketing, on s'entend, bien sûr, moi, je pense que notre secteur a à se qualifier dans le cadre du plan de développement de l'industrie touristique, dans le cadre de sa stratégie nature et aventure qui est en élaboration actuellement, à laquelle on participe activement. Et je crois qu'à partir du moment où la stratégie nature et aventure fait ou fera de la place au secteur de l'hébergement en milieu naturel, au secteur de la

chasse et de la pêche comme produits potentiels d'exportation... bien je crois qu'on va être en mesure de faire valoir l'importance de ce secteur-là.

Le grand gain, pour nous, ça va d'être assis, pour une fois, à la même table, d'égal à égal avec les intervenants, par exemple les ATR, O.K., qui ont actuellement le levier financier, la taxe d'hébergement. Et on manque de tribunes pour partager, en ce moment, les enjeux de nos secteurs respectifs. Nous, on en a, des enjeux, le secteur de la pourvoirie, et on est tout à fait prêts à s'asseoir à la même table que nos ATR qui ont des pourvoiries dans leur région et à travailler avec eux pour trouver les meilleurs mécanismes qui vont faire en sorte qu'on va recevoir plus de touristes au Québec.

Ça fait que je pense que le travail puis la mise en commun... Pour moi, c'est un gage, là, d'amélioration de la situation à cet égard-là. Ça ne m'inquiète pas particulièrement, je vous dirais.

M. Cousineau : Il existe à Investissement Québec un programme qui s'appelle le PADAT, le programme d'aide au développement des attraits touristiques. Les pourvoiries, est-ce que vous avez accès à ce programme-là, de un? Puis, de deux, est-ce que vous croyez que les sommes qui y sont sont suffisantes pour au moins servir un créneau comme le vôtre? • (15 h 40) •

M. Plourde (Marc) : D'abord, lorsque ça a été mis en place... Oui, nous sommes... on a accès au PADAT, les pourvoiries ont accès au PADAT. Elles sont d'ailleurs le seul secteur d'hébergement qui ont accès au PADAT. À l'époque, il y avait un choix qui avait été fait. Il y avait le crédit d'impôt, il y avait le PADAT. Comme on a un secteur qui est de destination, hein, on était considérés un peu comme un attractif, donc on nous a mis dans le PADAT, on n'est pas admissibles au crédit d'impôt.

Peut-être que... On n'a pas beaucoup de demandes, il n'y a pas eu beaucoup de dossiers de pourvoirie dans le PADAT. Et puis je ne mets pas ça sur la faute du programme comme sur... La cause de ça, je vous dirais, puis Dominic l'a évoqué, on a un environnement d'affaires qui est extrêmement difficile puis qui comporte beaucoup d'incertitude, notamment au niveau de l'harmonisation des usages notamment avec l'industrie forestière. Et puis je vous dirais que ce contexte-là fait en sorte que nos entrepreneurs ne sont pas en mode investissement, actuellement, ils sont sur le «brake», ils sont sur le «brake» parce qu'ils ont de la difficulté à voir comment va atterrir notamment le nouveau régime forestier, je vous dirais. On a traversé la crise de 2008 quand même de belle façon, notre secteur, on a...

M. Cousineau : Peut-être une question...

M. Plourde (Marc) : Le secteur est en santé, mais je vous dirais qu'au niveau des investissements...

M. Cousineau : D'accord. Vous avez parlé des ATR tantôt, monsieur, vous avez parlé des ATR, et puis, bon, là on entend dire que, bon, les protocoles d'entente avec les ATR vont être revus et resserrés avec de nouvelles cibles. Est-ce que vous pensez, puis ça, c'est une... Est-ce que vous pensez qu'il devrait y avoir une partie des sommes qui sont dévolues aux ATR qui pourrait servir au développement des attraits touristiques?

M. Plourde (Marc) : Écoutez, je pense qu'il y a de la place... Les ATR sont des organisations qui sont quand même assez bien groundées, je dirais, sur leur milieu. S'il y a une volonté dans les régions de prendre une partie des revenus de la taxe, si ça se fait de façon consensuelle, puis de dire : On veut en mettre dans le support aux produits, bien je pense que...

M. Cousineau : ...une obligation dans le protocole d'entente?

M. Plourde (Marc) : Bien, je pense que ça doit, à quelque part, être balisé quand même, là, puis ça doit demeurer un pouvoir de la ministre de baliser un peu qu'est-ce qu'on fait. Tu sais, sur le principe que la taxe, c'est de l'argent public, bien je pense qu'il est normal... Moi, je trouve ça sain que la loi prévoie des dispositions...

M. Cousineau : ...taxation, en tout cas, que le gouvernement leur offre, là. Et puis vous avez parfaitement raison, parce que, là, on parle de pourvoiries, mais il y a des événements spéciaux aussi dans des régions qui se meurent, puis c'est clair qu'il faut trouver de l'argent pour soutenir les événements spéciaux ou les événements touristiques. Donc, il faut trouver le moyen d'avoir des sous pour aider les régions, aider les pourvoiries puis aider...

La stratégie nature, là, est-ce c'est assez financé, d'après vous?

M. Plourde (Marc) : Bien, en fait, la stratégie, elle est en cours d'élaboration. Elle a été déposée... Elle va être déposée.

Il y a des stratégies qui ont reçu un cadre financier, on parle de la Stratégie maritime notamment. Ça n'a pas été le cas pour la stratégie hiver. On souhaite qu'il y ait de l'argent pour la mise en oeuvre des stratégies, c'est clair, puis on souhaite qu'il y ait un levier, on souhaite qu'il y ait des leviers qui se développent pour appuyer l'investissement des entreprises.

M. Cousineau : D'accord. Dernière petite question, parce que le temps file, puis on n'a seulement que 10 minutes. Puis c'est très intéressant, hein? Et puis, moi, ce que je veux, c'est que votre secteur d'activité soit bien représenté dans la nouvelle entité.

Dernière petite question. Vous avez parlé d'entrée de jeu de l'industrie forestière. Il semble des fois y avoir collision entre des coupes de bois dans des flancs de montagne qui viennent détruire le paysage autour de certains lacs de pourvoirie, ce qui fait que l'attrait touristique de la pourvoirie chute considérablement. Est-ce que vous vivez ça... Dans quelle proportion vivez-vous ça, au niveau des pourvoiries?

Le Président (M. St-Denis) : En quelques secondes.

M. Plourde (Marc) : Je vous dirais, le nouveau régime, actuellement, prête peu de place à une gestion fine sur le plan territorial, actuellement on fait de la planification à très grande échelle. Puis ce qui peut être minime à l'échelle d'un territoire de 30 000 kilomètres carrés, lorsqu'on l'applique sur un territoire de 30 kilomètres carrés ou de 60 kilomètres carrés, bien, ça peut s'avérer assez drastique comme changement d'environnement des pourvoiries. Donc, on a un enjeu là et puis on travaille ça avec le ministre responsable de la Forêt, de la Faune et des Parcs.

Le Président (M. St-Denis) : Merci. Alors, le prochain à prendre parole : M. le député de Nicolet-Bécancour. Je vous remercie d'avoir permis à monsieur d'avoir embarqué sur votre temps aussi. Alors, quelle générosité ici, dans la salle! J'apprécie. Donc, à vous. Il vous reste une minute de moins.

M. Martel : C'est ma nature, c'est ma nature. Merci, M. le Président. Juste... Je ne suis pas sûr que j'ai tout compris les subtilités que vous avez voulu nous mentionner parce que, d'un côté, j'entends que vous êtes très satisfaits du projet de loi, puis là je me dis : Ce n'est pas du projet de loi qu'ils veulent nous parler, là, il y a d'autre chose qui accroche dans l'industrie, puis c'est ça qu'ils veulent nous passer comme information. Je ne suis pas dans le champ quand je dis ça, là?

M. Plourde (Marc) : Bien, en fait, non, vous n'êtes pas dans le champ, puis il y a des questions qui nous sont posées qui ouvrent des parenthèses, qui nous forcent à dire qu'effectivement on a un régime qui est particulier, on a une industrie qui a ses particularités. Il y a peu de secteurs, là, où... Dominic faisait référence à l'encadrement réglementaire. On est un peu... On est en forêt, on n'est pas reliés à Hydro-Québec, on doit gérer notre eau potable, notre eau usée, notre approvisionnement en énergie, l'enjeu de la voirie forestière, l'enjeu de l'accès au territoire, l'application des normes, d'un paquet de normes, qu'elles soient du bâtiment ou autres. Ça vient nous chercher de tous bords, tous côtés, là. Donc, effectivement, quand le ministère du Tourisme a réalisé un diagnostic dans notre secteur, il y a quatre ou cinq ans, qui se voulaient des diagnostics sectoriels, une des conclusions du diagnostic du secteur de la pourvoirie, sur un benchmark un peu de ce qui se passe ailleurs, c'était de dire : Oups! l'environnement d'affaires n'est pas facile. Il y a beaucoup d'incertitude, beaucoup de contraintes qui font en sorte que finalement les pourvoiries ont beaucoup d'enjeux qui les rejoignent.

Puis je vous ai épargné la question autochtone là-dedans, là, l'application des droits autochtones sur le territoire en matière de chasse et de pêche, l'absence de code de pratique, nulle part sur le territoire du Québec. C'est toutes des choses avec lesquelles on a à dealer. Puis on essaie de le faire de façon constructive dans tous les dossiers où on intervient, puis on est proactifs, puis on travaille avec des organisations autochtones, on est toujours en recherche de solutions, si on veut, mais il reste que l'environnement d'affaires, il amène beaucoup d'incertitude.

M. Martel : Je serais curieux de savoir la proportion, je ne sais pas si vous le savez, là, de chiffre d'affaires qui provient de... pas de l'immigration mais qui provient de l'extérieur du Québec, versus celui du Québec. Puis, quand je dis ça, je ne banalise pas celui du Québec, parce qu'il y a beaucoup de personnes qui vont choisir d'aller à la chasse ou choisir d'aller à la pêche plutôt que de s'en aller dans le Sud ou... puis cet argent-là, s'il n'était pas dépensé chez vous, il serait certainement parti à l'extérieur. Moi, je trouve que c'est une belle rétention d'argent. Mais, juste par curiosité, c'est quoi, votre... Est-ce que vous avez une idée de ça?

M. Plourde (Marc) : Bien, je vous dirais, on disait qu'on accueille environ 20 % de clients non résidents du Québec, donc des étrangers, et leur apport économique est plus grand, plus grand que le 20 %, parce qu'effectivement, lorsque, par exemple, on offre des services aux Américains, souvent on le fait, ce qu'on appelle dans notre nomenclature d'industrie, en plan américain. Ça veut dire, plan américain, c'est avec les repas, c'est avec le guide, c'est avec l'ensemble des services, donc ce sont des forfaits à valeur ajoutée, là. Un produit que le Québécois consomme, une chasse à l'ours, pour un Québécois, je dis un peu n'importe quoi, mais une chasse à l'ours, pour un Québécois, on va la vendre 600 \$, parce que le Québécois, il est habilité... il fait ses affaires, il amène sa cuisine, il amène sa bouffe. Le non-résident, bien, on va avoir un produit entre 1 700 \$ et 2 500 \$. Donc, c'est sûr qu'on engage une cuisinière, on a un service... on engage des guides, donc il y a beaucoup de... Il y a plus de revenus, les revenus sont plus élevés lorsqu'on accueille des non-résidents.

M. Martel : Tantôt, vous avez dit, puis ça me chicote depuis que vous l'avez mentionné... vous avez dit : On peut avoir été en infraction. Si le ministère de la Faune dit : Bien, ce n'est pas grave ou ça peut passer, vous avez dit, nous, on pourrait s'enlever la certification ou... Vous rappelez-vous quand vous avez mentionné... C'est qui, «nous»?

• (15 h 50) •

M. Dugré (Dominic) : Bien, actuellement, on effectue les tâches de classification. La ministre, dans le projet de loi, se donne la possibilité de déléguer toutes les fonctions de délivrance, suspension, annulation d'une attestation de classification à l'organisme qu'elle choisit, ça pourrait être nous. Donc, s'il y a une infraction à une des lois qui sont mentionnées aux articles, là, précis, bien cet organisme-là pourrait décider : Bon, bien, regarde, l'infraction est assez grave, ça justifie de retirer l'attestation de classification.

Mais l'incongruité dans ça, c'est qu'on pourrait venir en opposition avec l'autre ministère, qui est le ministère de la Faune, qui, lui, pourrait avoir jugé que l'infraction n'était pas suffisamment grave, parce qu'il y a effectivement différents degrés de gravité de l'infraction. Si le pourvoyeur va à la chasse sans avoir son dossard, ça ne justifie pas qu'on enlève le permis de pourvoirie, mais, s'il y a du braconnage, oui, il y a différents degrés dans le braconnage.

Cette discrétion-là, dans ce sens-là, on la trouve dangereuse, d'avoir le pouvoir de refuser d'émettre une attestation de classification à cause d'un manque à un critère, c'est-à-dire il manque un document, pas de discrétion, on peut l'assumer.

Au niveau de la discrétion, il y a un danger. Sans compter tous les coûts qui sont associés, parce qu'on prend une décision de fermer une entreprise, après ça c'est le Tribunal administratif, nous, il faut engager des ressources pour aller défendre notre décision puis... Ce n'est pas... L'avenue ne nous semble pas si intéressante, là.

M. Martel : Merci.

Le Président (M. St-Denis) : Merci. Donc, c'est tout le temps dont nous disposons pour votre contribution. Merci beaucoup.

Alors, nous allons suspendre les travaux quelques instants afin de permettre au prochain groupe de s'installer. Je vous remercie.

(Suspension de la séance à 15 h 51)

(Reprise à 15 h 54)

Le Président (M. St-Denis) : À l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons poursuivre. Donc, nous allons poursuivre avec l'Association des propriétaires du Québec. Alors, nous recevons M. Messier, M. Lebeau. Je vous invite à vous présenter, et vous avez 10 minutes pour votre exposé.

Association des propriétaires du Québec (APQ)

M. Messier (Martin A.) : Parfait. M. le Président, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés, bonjour. Merci de nous accueillir afin de nous permettre de vous partager le point de vue des propriétaires d'immeuble à revenus, donc l'Association des propriétaires du Québec, qui représente 16 000 membres, des propriétaires d'immeubles locatifs de toutes tailles, des petits, des grands, qui ont des préoccupations touchées par le projet de loi sous étude puisque, dans nos logements, souvent, les locataires... en fait de plus en plus, maintenant, avec les plateformes électroniques, on connaît cette révolution où les gens louent un logement et, plutôt que de l'habiter eux-mêmes, l'utilisent à des fins commerciales, donc en le louant purement et simplement à répétition par le biais de différentes plateformes électroniques. Donc, je suis accompagné de Me Kevin Lebeau, qui vous fera part de nos représentations à cet effet.

M. Lebeau (Kevin) : Merci. M. le Président, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés, alors c'est avec grand plaisir que nous avons accepté votre invitation d'être parmi vous aujourd'hui. Et nous tenons à féliciter Mme la ministre pour son initiative dans ce projet de loi, qui est d'un grand intérêt pour les propriétaires d'immeuble à revenus, tel que vous disait M. Messier.

Nous comprenons que le resserrement de la loi qui est visé par le projet de loi va avoir un effet sur le marché de l'offre de l'hébergement locatif sur le plan québécois et nous croyons sincèrement que le projet de loi va venir rejoindre beaucoup de sources d'inquiétude et difficultés au niveau des propriétaires de logement locatif, qui font face actuellement à plusieurs phénomènes de location d'hébergement touristique dans leurs immeubles. Ils sont connus souvent sous les appellations, dans la langue anglaise... tels que de type Airbnb et multiples d'autres plateformes.

Donc, comme je vous disais, c'est une source d'inquiétude et de difficultés pour les propriétaires d'immeuble à logement, car il faut comprendre que le bail d'un logement, il s'agit d'un contrat. Donc, dans la relation contractuelle entre le propriétaire et le locataire à qui il a consenti un bail de logement, bien il y a une entente contractuelle que le logement devrait servir à des fins, justement, convenues entre le locateur et le locataire, et donc, avant de signer le bail, le propriétaire du logement a quand même une idée des personnes qui profiteront du logement, notamment le locataire, les membres de son ménage, et possiblement le locataire et un colocataire. Toutefois, le phénomène des modes alternatifs d'hébergement touristique du type que je viens de vous mentionner, justement, vient introduire des personnes inconnues dans l'immeuble du propriétaire, avec lesquelles il n'a jamais contracté, et, pour nous, c'est un nouvel élément qui est complètement en dehors du contexte du bail convenu avec le locataire. Si les activités s'intensifient, bien, à ce moment-là, on pourrait facilement parler d'une activité commerciale non souhaitée par le propriétaire, qui a convenu d'un bail de logement résidentiel avec son locataire. Or, les propriétaires sont souvent surpris d'apprendre, justement, que le locataire se livre à offrir son logement sur le marché aux touristes. Alors, à ce moment-là, il y a beaucoup d'éléments qui entrent en ligne de compte, dont... il y a beaucoup de conséquences : le va-et-vient des nouvelles personnes qui profitent du logement, le non-respect des règlements de zonage et divers types de problème. Et, pour nous, il s'agit d'un problème important, car le locataire vient totalement bafouer le droit du propriétaire qui existe au Code civil d'avoir un droit de regard sur la sous-location du logement et les conditions dans lesquelles il entend louer le logement aux locataires. Alors, à ce moment-là, pour nous, le fait de se livrer à de telles activités constitue, pour nous, un acte illégal. Ça devient, à ce moment-là, une location ou une sous-location illégale.

• (16 heures) •

Alors, le tout se passe dans un contexte dans lequel les obligations du propriétaire du logement sont quand même très lourdes, au niveau du Code civil, car il doit garantir la jouissance paisible des logements des autres locataires. Et même le Code civil, de par son article 1859, tient le propriétaire du logement responsable du préjudice causé par les personnes qui utilisent les logements également, tant par les autres locataires que les personnes qui permettent d'utiliser leur logement. Alors, le tout comporte des risques importants pour les propriétaires au niveau de la présence de personnes totalement inconnues, avec lesquelles les propriétaires n'ont jamais contracté.

On peut vous parler également d'une préoccupation, c'est que le fait d'introduire ces personnes inconnues dans le logement, ça représente un changement matériel dans le risque pour les assurances du propriétaire du logement. Donc, c'est un facteur d'aggravation du risque. Et les assureurs des bâtiments, lorsqu'ils apprennent que les locataires se livrent à de telles activités, bien là, à ce moment-là, l'assureur pourrait décider de ne pas renouveler la couverture d'assurance du propriétaire puis également pourrait exiger une prime plus élevée, ou une franchise plus élevée, ou les deux.

Donc, le fait qu'il y a des enjeux importants pour les propriétaires du logement, nous considérons que les propriétaires des logements doivent être, justement, impliqués dans tout le processus d'émission et d'attestation de classification pour les hébergements que vous prévoyez dans le projet de loi. Alors, à ce moment-là, il est de notre avis qu'il ne peut y avoir de telles activités dans le logement sans le consentement du propriétaire, qui, quant à nous, doit être intimement impliqué dans le processus.

Alors, concernant les obligations existant dans la loi puis les droits des propriétaires d'avoir un droit de regard sur les sous-locations, c'est à plus forte raison que nous considérons que les propriétaires doivent, justement, être impliqués dans le processus d'émission de toute attestation de classification et, en l'absence du consentement du propriétaire du logement dans lequel le locataire propose de se livrer à des activités d'offrir de l'hébergement à des touristes sur le marché, que l'émission d'une telle attestation doit, justement, être conditionnelle au consentement du propriétaire de l'immeuble, et non seulement le simple engagement du locataire d'obtenir le consentement. Alors, à ce moment-là, pour nous, sans le consentement du propriétaire, il ne pourrait y avoir l'émission d'une attestation de classification.

Le Président (M. St-Denis) : Ça va?

M. Lebeau (Kevin) : Oui, certainement.

Le Président (M. St-Denis) : Vous avez terminé?

M. Lebeau (Kevin) : Alors, nous vous suggérons également, dans le processus de développement du projet de loi, qu'il faudrait se pencher également sur la question de prendre soin de marquer, d'indiquer clairement dans la loi que toute amende qui pourrait être imposée pour le... disons en raison d'un non-respect des critères imposés par la loi à ceux qui offrent de l'hébergement touristique... à ce moment-là, que ces amendes puissent être imposées uniquement aux locataires, sans que la responsabilité des propriétaires du logement soit en cause.

Nous vous soulevons également que le champ d'application devrait être étendu pour inclure le consentement des syndicats de copropriété d'immeubles en copropriété divise, car, dans les déclarations de copropriété, nous voyons dans la majorité des cas une interdiction, pour les copropriétaires, de se livrer à des activités commerciales dans les unités de la copropriété. Donc, le processus d'émission d'attestation devrait comprendre également, lorsque le logement se situe dans un immeuble en copropriété divise, que le tout soit assujéti non seulement au consentement du propriétaire du condo, mais également à celui du syndicat des copropriétaires.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie de votre exposé. Nous allons maintenant débiter la période d'échange. Alors, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Vien : Merci beaucoup, M. Messier et Me Lebeau. J'ai une copie d'un formulaire de bail ici, bail de location de logement, et, dans la section B, *Description et destination du logement loué, des accessoires et dépendances*, selon l'article 1892 du Code civil du Québec, il est clairement établi, après les espaces libres laissés pour indiquer l'adresse du logement, bien entendu, des informations demandées donc aux locataires à l'effet de bien comprendre, de bien savoir quelle est la destination qu'ils entreprennent... qu'ils veulent avoir, en fait, du logement. Alors, on demande : «Le logement est loué à des fins d'habitation seulement», on pose la question : Oui? Non? Ensuite, si la case non a été cochée, le logement est loué à des mixtes d'habitation et... Alors, les deux parties doivent déterminer effectivement à quoi cela doit servir. Si à tout événement on marquait «touristiques», on continue, ça peut être professionnelles, ça peut commerciales : «...mais pas plus du tiers de la superficie totale ne servira à cette dernière fin», selon l'article, toujours, 1892 du Code civil du Québec.

Il me semble, à sa face même, messieurs, que ce que vous avez au bail ici est une garantie effectivement de ce qui est et de ce qui n'est pas permis, et que vous avez ici tout ce dont vous avez besoin, me semble-t-il, pour avoir un certain contrôle, un certain suivi, et, si effectivement vous décidiez, comme propriétaire, qu'il n'est pas question d'avoir d'autre destination que celle d'habitation, si effectivement vous vous rendiez compte qu'il devait y avoir d'autres activités, que vous avez les recours qui existent actuellement, soit la Régie du logement, puis je ne suis pas une experte comme vous de la question, mais la Régie du logement, etc., puis de toute évidence la Corporation de l'industrie touristique du Québec, la CITQ, qui s'occupe de la classification, qui dans un avenir très rapproché, souhaitons-le, puisse avoir de ces classificateurs, en faire des inspecteurs, donc accès aussi à une dénonciation auprès des classificateurs, des inspecteurs de la CITQ.

Est-ce que je me trompe quand j'ai ça entre les mains puis que je... Me semble-t-il que nous avons ce dont nous avons besoin pour avoir un certain contrôle.

M. Messier (Martin A.) : En fait, Mme la ministre, nous avons en partie ce dont nous avons besoin puisque, comme vous l'avez dit, le bail le prévoit. Il y a également les dispositions au Code civil qui prévoient que, dans le contexte d'une sous-location, un avis doit être donné au propriétaire, qui peut accepter ou refuser la sous-location proposée.

Naturellement, ce qu'on vous demande ici aujourd'hui, c'est d'arrimer le processus que vous êtes en train d'établir avec les dispositions de la loi pour éviter qu'un locataire ne procède à des classifications alors que le bail ne le prévoit pas et que les avis prévus au code n'ont pas été donnés. Donc, de pouvoir intégrer le propriétaire et le syndicat de copropriété, comme le disait Me Lebeau, nous permet de nous assurer du respect des lois, donc définitivement qu'il s'agit, je dirais, d'un élément supplémentaire pour viser les gens qui auraient le goût de contourner ou de détourner ce qui est autrement interdit. Et ce qu'on voit malheureusement dans le marché, c'est une démarche pratiquement d'enquête que le propriétaire doit réaliser aujourd'hui en s'assurant que le logement qui est annoncé sur une plateforme ou sur l'autre n'est pas celui qui est contenu dans son logement, c'est extrêmement difficile. Donc, à partir du moment où vous établissez un processus, Mme la ministre, qui fait en sorte de responsabiliser, de vous assurer que les logements qui sont l'objet d'une autorisation son bel et bien, dans leur affichage, à même d'annoncer cette classification-là, il serait certainement, je dirais, important... sinon malaisé, si on le prend à l'opposé, de ne pas intégrer dans le processus de qualification le propriétaire de l'immeuble et, comme le disait Me Lebeau, également le syndicat de copropriété. Donc, on a un système législatif qui doit se compléter, et je crois que c'est une occasion importante ici d'assumer cette réalité.

• (16 h 10) •

Mme Vien : Vous parlez de processus, vous parlez d'impliquer le propriétaire dans ce processus-là d'attestation. Vous voyez ça comment?

M. Messier (Martin A.) : Simplement par un contact, comme un peu... comme de toute façon vous allez valider avec la municipalité, et donc qu'une prise de contact avec le propriétaire ou le syndicat de copropriété nous permette de nous assurer, Mme la ministre, qu'on établit un système législatif entier, qui tient compte de l'ensemble des obligations, tant ceux prévus au bail que ceux prévus à la déclaration de copropriété, pour ne pas qu'on profite, Mme la ministre, des dispositions que vous êtes en train de mettre en place pour s'afficher comme un détenteur de permis alors qu'on est en rupture avec d'autres de nos obligations, qu'elles soient contractuelles, par le bail, ou qu'elles soient relatives à la déclaration de copropriété, donc qu'on soit cohérent dans cette démarche. Pour nous, c'est une occasion de le faire. Et c'est important, à notre point de vue.

Mme Vien : M. Messier, l'hébergement illégal dans les espaces locatifs privés, ça ressemble à quoi? Est-ce que vous avez une idée?

M. Messier (Martin A.) : Bien, ça ressemble... Écoutez, en termes de nombre... Comme je vous le disais, la difficulté, c'est qu'on le fait par plainte. Les propriétaires, quand il y a des situations, vont détecter le problème.

Et ensuite vous parlez des recours devant la Régie du logement et vous avez tout à fait raison, la difficulté à laquelle on fait face, c'est que c'est très long, malheureusement, devant le tribunal et que, je dirais, la balance des inconvénients fait en sorte que le propriétaire va être aux prises pendant de nombreuses semaines, de nombreux mois... et les autres locataires de l'immeuble vont vouloir quitter le logement.

Donc, en termes de nombre, difficilement quantifiable. Par contre, dans notre service à la clientèle, je peux vous dire qu'on reçoit des demandes de gens catastrophés par une situation comme celle-là, des gens qui ont loué sous de faux prétextes, où effectivement le bail prévoit qu'il s'agit d'une habitation utilisée seulement à des fins de résidence principale pour l'occupant, où jamais ces gens-là n'ont mis les pieds dans le logement, jamais une seule journée ni un seul meuble n'a servi à ces gens-là. Et c'est une situation qu'on constate dans le marché, et c'est pour ça que, selon notre point de vue, il serait extrêmement regrettable que ces gens puissent bénéficier, si on exclut l'approbation ou le processus avec les propriétaires, bénéficier de l'approbation de la loi pour légitimiser une démarche qui à la base, je dirais, est purement illégale à d'autres points de vue.

Mme Vien : On a entendu des gens... puis je ne vous pose pas la question pour vous mettre en porte-à-faux, là, on essaie de vider toutes les questions aussi, là...

M. Messier (Martin A.) : On est là pour ça.

Mme Vien : ...mais, tu sais, on sait aussi qu'il y a des propriétaires d'immeuble, là, qui sont eux-mêmes peut-être des gens qui mettent sur le marché un peu parallèle certains de leurs logements. Est-ce que vous avez eu connaissance de ça? Est-ce que c'est une rumeur urbaine, une légende urbaine?

M. Messier (Martin A.) : Oui, effectivement, il y a des propriétaires qui, eux, prennent la décision de louer certaines de leurs unités dans... différentes raisons, les conditions de marché. Et, bien, dans ce contexte-là, par l'entremise de la réglementation que vous mettez en place, ces gens-là devront se qualifier, ils donneront leur accord à leur propre démarche. Donc, c'est un petit peu dans cet esprit-là qu'on voit les choses.

Je dirais que la majorité des appels que nous recevons, Mme la ministre, sont beaucoup plus des appels des propriétaires qui sont désespérés dans une situation où la qualité de vie dans leur immeuble est menacée par une relation avec... en fait une relation qui ne devrait pas avoir lieu avec des gens pour lesquels ils n'ont pas procédé à l'évaluation des candidats et qui sont là à courte durée, donc bien souvent de courte vue quant à l'impact de leur comportement sur les voisins.

Mme Vien : Ce ne sera pas long, M. le Président. M. Messier, j'ai ici... Vous savez qu'on a déposé hier un règlement, hein, qui vient changer... des amendements au règlement, en fait, sur l'hébergement touristique, je n'ai peut-être

pas l'appellation correctement, là, mais ça a été publié hier dans la *Gazette officielle*, puis les gens ont 45 jours pour s'exprimer sur cette question-là. Et à l'article 10, sauf erreur, on dit que «la demande d'attestation de classification doit être présentée par écrit au ministre. Elle doit être signée par la personne qui la présente et contenir les renseignements suivants...» Alors, il y a une panoplie d'exigences. Et en 10.1, deuxième alinéa, c'est inscrit ceci : «2° si la personne qui exploite l'établissement en est propriétaire, une copie du titre de propriété ou du compte de taxes municipales pour cet établissement ou, si elle en est locataire, une copie du contrat de location pour cet établissement et, s'il s'agit d'un ensemble, une copie de ces documents pour chacun des immeubles et meubles le composant.»

Est-ce que c'est... Donc, si quelqu'un... On va exiger... Cette copie-là, en fonction de ce qui sera inscrit dessus, devrait nous donner un certain nombre d'éléments pour procéder.

M. Messier (Martin A.) : ...devrait vous donner un certain nombre d'informations, qui certainement permettra aux gens qui seront chargés de l'application de la loi de valider avec le propriétaire de l'immeuble. Parce que souvent, vous allez le voir, sur les baux, ce n'est pas si clair que ça. Donc, il n'y a pas... Actuellement, dans le format actuel du bail, on n'a pas pensé à l'utilisation sur des plateformes de logement à court terme, et donc il se peut que le propriétaire veuille donner son consentement alors même que ce n'est pas écrit. On est dans un monde en révolution, là. Même si la Régie du logement a récemment mis ce format de bail là en place, je peux vous dire que ça fait plusieurs années qu'ils y pensent. Et donc le fait de valider avec le propriétaire — et peut-être qu'à votre article 10.1 on pourrait ajouter le syndicat de copropriété — va certainement nous permettre, comme je le disais tout à l'heure, de nous assurer de la cohésion de nos lois.

Mme Vien : Donc, si je vous comprends bien, M. Messier, avec l'article 10.1, tiret 2°, deuxième alinéa, si on allait comme ça, de la façon que c'est libellé ici, on serait, comme l'expression le dit, en business, là, ça irait bien.

M. Messier (Martin A.) : Vous avez certainement le point de départ...

Mme Vien : Bon, parfait.

M. Messier (Martin A.) : ...mais il faut valider avec le propriétaire et le syndicat de copropriété pour s'assurer... Mais vous avez, avec cette exigence-là, toutes les informations qui vous permettent de prendre contact avec le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat de copropriété, le cas échéant.

Mme Vien : Parce qu'à partir du moment où nous, on demande le bail, puis qu'on regarde sur le bail, puis que sur le bail c'est marqué non, à part l'habitation il n'y a pas d'autre usage, vous comprendrez que l'attestation, elle ne sera pas délivrée.

M. Messier (Martin A.) : Si c'est écrit non... Effectivement, comme je vous le disais, Mme la ministre, au moment de faire le format du bail actuel, quand on parle des différents types d'usage, on parle beaucoup plus, dans la vue des propriétaires, quand on remplit un bail, actuellement — et ça va certainement évoluer au fil des mois et des années, mais il faut voir qu'on en a un bon paquet en circulation, des baux, actuellement — ce qu'on voit beaucoup plus, quand il y a un usage mixte, c'est, par exemple, une garderie, un professionnel qui fait usage de son logement pour y travailler, qui l'utilise au plus le tiers ou moins du tiers, et c'est vraiment ça qu'on a en tête. Donc, si on parle de la masse des baux pour les 1,2 million de logements, là, qui servent aux locataires résidents québécois, avant qu'on pense à Airbnb, en remplissant un bail, ça va faire un moment. Et c'est pour ça que, pour nous, pour nous assurer qu'il y ait une bonne intégration, un contact avec le propriétaire est certainement le mode privilégié d'intervention. La même chose pour la déclaration de copropriété, où le syndicat de copropriété devrait donner son aval.

Mme Vien : Ce n'est pas parce que je veux prendre la défense de cette entreprise-là, mais je veux juste qu'on se rappelle qu'Airbnb n'est pas illégale, là, puis tous les sites ne le sont pas, les plateformes collaboratives. N'importe quel locataire d'un logement peut très bien aussi, je pense qu'on s'entend bien, s'afficher dans *La Presse*, ou dans *Le Soleil*, ou...

M. Messier (Martin A.) : Tout à fait, et je vous remercie de rétablir les choses. On nomme cette entreprise-là parce qu'elle est plus en vue et qu'elle est d'une interface agréable.

Mme Vien : Oui, c'est ça, vous avez raison, vous avez raison. Mais c'est un lieu d'affichage comme l'est... n'importe quel journal offre, n'importe quel journal actuellement.

M. le Président, je n'ai pas d'autre question pour ces messieurs. Merci beaucoup.

Le Président (M. St-Denis) : Je vous remercie, Mme la ministre. Alors, je passerais la parole à M. le député de Bertrand.

• (16 h 20) •

M. Cousineau : Oui, bien moi, je serai très bref parce que, dans votre conclusion puis dans les recommandations, les trois recommandations que vous avez à la fin, bien, vous campez très, très bien ce que vous voulez faire. Vous savez, les écrits restent, puis les paroles s'envolent.

Alors, on a parlé du bail. Le bail, s'il est bien clair puis il a été signé par le propriétaire puis par le locataire, puis si le bail est une pièce qui doit être jointe ou qui doit être vue par les classificateurs, moi, je pense qu'on est en business.

Si les informations laissées par le propriétaire sur le bail, ce n'est pas clair, bien là, les histoires des amendes, ça peut être partagé, là, tu sais.

Alors, moi, je pense que tout est dans le bail. Dans le règlement, on le précise très bien, que, le bail, les gens, avant d'émettre une classification, ils vont vérifier les tenants et les aboutissants du bail, ce qui est écrit, ce qui a été signé par le propriétaire, signé par le locataire. À partir du moment où c'est très clair, moi, je n'en vois pas, de problème. Les classificateurs vont faire leur travail puis n'émettront pas de certificat ou de permis à quelqu'un qui va contre son bail. Moi, c'est comme ça que je vois les choses.

Pour le reste, écoutez, je trouve intéressant votre mémoire, là, d'accord, sachez qu'on va s'assurer que vos recommandations... votre préoccupation soit clairement comprise par ceux qui doivent émettre les certificats, mais, si c'est écrit, c'est écrit.

M. Messier (Martin A.) : Je ne sais pas si... Je sais que je suis en position de répondre aux questions, mais votre... En fait, le fait de vérifier le bail soulève le questionnement suivant. Dans certains cas, je vous le disais, c'est difficile, pour le propriétaire, de voir quels sont les logements qui se retrouvent sur les différentes interfaces, là, qu'elles soient électroniques ou écrites, mais... c'est difficile de le voir. Et donc, si d'aventure quelqu'un vous soumettait un bail — parce qu'on peut les acheter à la librairie du coin — qui malheureusement ne serait pas le reflet de la réelle relation contractuelle, on revient dans ce rôle-là d'enquêteur pour le propriétaire, et je ne sais pas, je lance la question, je n'ai pas la solution précise, exacte, à part celle d'identifier le propriétaire puis de le contacter, mais je voudrais éviter qu'on soit pris de ridicule par des gens qui abuseraient aisément d'une procédure en remplissant un document qui n'est pas le bon. Je ne sais pas quelle mesure de contrôle on peut annoncer pour éviter ce type de tentative.

M. Cousineau : Il y a quand même des signatures là-dessus, là.

M. Messier (Martin A.) : Tout à fait.

M. Cousineau : La signature du propriétaire est là, sur un bail, à ce que je sache, là.

M. Messier (Martin A.) : Oui, malheureusement, vous me permettez de parler d'expériences où les candidats à la location du logement ne nous donnent pas toujours le nom du véritable propriétaire ou les bonnes informations quand ils viennent chez nous pour louer un logement. Et c'est ce qui me permet de penser qu'il faudrait éviter de revivre ce type de situation là.

Je ne dis pas que ça va être une situation d'ensemble, bien au contraire, mais je fais simplement le porter à votre attention pour garder en tête que ce n'est pas un document notarié, publié, là, quelqu'un pourrait s'en écrire un et signer de la façon dont il le voudra. Je fais simplement vous dire que... Je ne sais pas, je n'ai pas la solution, mais je fais simplement vous porter l'élément de réflexion.

M. Cousineau : Est-ce que vous aimeriez avoir une correspondance qui va vous dire, comme dans les municipalités... Les municipalités vont être approchées à savoir : Est-ce que la demande qu'on a sur la table contrevient à votre règlement de zonage, contrevient à telle disposition de vos règlements au niveau de la construction, au niveau des champs d'épuration, des fosses septiques, bon...

M. Messier (Martin A.) : ...excellente idée. Je pense que ça, ça viendrait clarifier la situation.

M. Cousineau : Les municipalités vont avoir un certain nombre de jours, 45 jours pour répondre. Est-ce que vous, vous voyez, en plus de ça, les gens qui vont étudier la demande envoyer une lettre au propriétaire en disant, bien : Est-ce que vous avez bien signé ce bail? Non, mais je pose la question, là.

M. Messier (Martin A.) : C'est une excellente idée, ça permettrait de lever tout doute et d'éviter que la structure que vous avez mise... que vous allez mettre en place soit utilisée et prise de ridicule. Donc, oui. Bravo!

M. Cousineau : Non, mais moi, je lance l'idée comme ça, ça ne veut pas dire que j'ai la vérité, là, mais c'est parce que vous semblez vouloir avoir des bretelles puis une ceinture, puis une double ceinture. On vous dit que le bail, là, il est...

M. Messier (Martin A.) : Effectivement, ça peut sembler ça, mais je vous dirais que, malheureusement, les cas où les gens... On en demeure stupéfait, consterné et déçu, le nombre de gens qui tentent d'éluder leurs obligations. Et, si on n'annonce pas à l'avance nos couleurs et qu'on ne met pas en place ce processus-là, il va y en avoir, et ce serait triste de voir un processus strict comme le vôtre qui soit tourné, d'une certaine façon, au ridicule par quelqu'un qui aurait juste à remplir un document, donc le tout respectueusement soumis.

M. Cousineau : D'accord. Merci. Pour moi, c'est tout.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie, M. le député de Bertrand. Je passerais maintenant la parole au député de Nicolet-Bécancour.

M. Martel : Merci, M. le Président. Bonjour à vous deux. Premièrement, merci de votre présentation. Je pense que c'est très pertinent, le message que vous avez à passer.

Je n'ai pas beaucoup de questions, mais deux, trois qui me trottent quand même. Moi, ce que je comprends, là, c'est que... Puis là ce que la ministre soulève par rapport au bail, je pense qu'il y a quand même un certain nombre de protections par rapport aux propriétaires. Puis moi, j'ai le goût des fois de prendre la part des propriétaires parce que... Et je vais faire une distinction. En milieu rural, d'où je viens, puis je pense que je vous ai déjà fait la remarque, là, il y a des limites à vouloir toujours en rajouter sur les propriétaires de logement. En milieu rural, c'est un manque, il en manque, puis c'est difficile, ce n'est pas très rentable. Si en plus de ça... Et je ne dis pas que ce qu'on est en train d'étudier est une enfarge, là, mais je pense qu'il faut être sensible à ça. Ce que je veux dire aussi, c'est que je pense qu'en même temps, comme propriétaire, il y a un certain nombre de garanties, comme la ministre l'a mentionné, avec le bail, puis je pense que le propriétaire, il a un devoir de responsabilité par rapport à ça.

Où est-ce que je suis très sensible, puis peut-être ça m'a échappé dans la discussion, c'est la question des amendes. Je me dis, ça se peut que vous en échappiez, tu sais, que... Puis là on parle évidemment de quelqu'un qui n'a pas sa certification, là, qui fait de la location, puis je me dis : Si le propriétaire se ramassait, par-dessus le marché, avec l'amende, ça n'aurait comme pas de bon sens, là.

C'est une de vos revendications, ça. Comment vous verriez...

M. Messier (Martin A.) : Écoutez, c'est une excellente question. Ce qui est difficile, c'est qu'on a des propriétaires... je l'annonçais dès le début, on en a des très petits, on en a en milieu urbain, on en a en milieu rural. Et de diffuser l'information, c'est certainement un de nos plaisirs et une de nos missions, mais ce n'est pas toujours facile, et la compréhension de ça... Parce que ce n'est pas parce qu'on a un trois-logements qu'on est nécessairement un homme d'affaires ou une femme d'affaires au fait de l'actualité juridique. Et c'est définitivement une préoccupation inquiétante, de se retrouver avec des amendes alors qu'on a toujours l'impression que c'est notre bien, que c'est notre chez-nous, à raison. Donc, il faut avoir une sensibilité, définitivement, sur peut-être une séquence d'avis pour des situations comme celles-là.

Et, vous avez raison, il y a des régions où le marché locatif fait en sorte... Puis c'est un peu ce qu'on disait tout à l'heure en répondant à la question de Mme la ministre. Oui, il y a des propriétaires qui vont se servir de ce type de location là pour réussir à faire vivre et entretenir leurs immeubles, définitivement.

M. Martel : Juste... C'est vraiment par curiosité, là : À votre connaissance, est-ce qu'il y a des propriétaires... Est-ce que, comment je pourrais dire ça... Ce type de location là, est-ce qu'il peut y avoir un effet bénéfique sur le coût des loyers que le propriétaire peut charger, en fonction de ça, de savoir qu'il y a un potentiel? C'est en milieu touristique, peut-être que les gens qui restent là à l'année sont moins là l'été ou... Ça peut-u avoir un impact positif, ça, sur les coûts de location?

M. Messier (Martin A.) : Bien, je vous dirais que, jusqu'à présent, on ne l'a pas réellement vu, parce que c'est un phénomène minoritaire. Il pourrait être permis de penser que, dans certains cas, si le propriétaire fait cette démarche-là, par exemple, il est en mesure d'avoir un revenu supplémentaire qui lui permet de mieux entretenir son immeuble et de réduire sa préoccupation au niveau des coûts de loyer, mais actuellement, honnêtement, ce qu'on voit plus, c'est les inconvénients reliés à de la fréquentation de très courte durée, où les gens vont faire du bruit, vont endommager, vont troubler la jouissance paisible des autres occupants, c'est plus ça qu'on voit actuellement. Mais, oui, il serait permis de penser que ça peut arriver dans certains cas.

Dans ces cas-là, par contre, ça peut avoir un impact négatif, pas sur le revenu mais sur la valeur de revente, hein? Si l'immeuble se fait une réputation ou a des difficultés, et on voit qu'il y a une insatisfaction et donc des déménagements, il y a un impact. Donc, il faut faire attention, il faut bien mesurer les choses.

M. Martel : Absolument, absolument. Parce que, peut-être juste comme commentaire encore, tu sais, on se soucie beaucoup de rendre ça le plus légal, le plus correct pour tout le monde, mais en même temps, pour des régions, tu sais, il n'y en a pas, d'hébergement, là, il y a des endroits où est-ce que tu as des attraits touristiques, en milieu rural, en milieu de villégiature, puis tu n'en as pas, de site pour accueillir. Puis je pense que ça, ça peut répondre, mais il faut tenir compte, je pense, de ce qu'on entend. Puis ce que je veux dire, c'est que ce n'est pas juste négatif, là, ça peut être très positif. Merci.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, merci.

Donc, nous allons suspendre quelques instants pour permettre au prochain groupe de s'installer. Merci beaucoup de votre contribution.

(Suspension de la séance à 16 h 30)

(Reprise à 16 h 32)

Le Président (M. St-Denis) : Alors, nous allons poursuivre. Je veux souhaiter la bienvenue à la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec. Alors, j'inviterais M. Brouillette à vous présenter ainsi que les gens qui vous accompagnent, et par la suite vous disposez de 10 minutes pour votre exposé.

**Corporation des propriétaires immobiliers
du Québec inc. (CORPIQ)**

M. Brouillette (Hans) : Bonjour. Merci, M. le Président. Mme la ministre, MM. les députés, bonjour. Mon nom est Hans Brouillette, donc, directeur des affaires publiques de la CORPIQ. Je suis en compagnie de Marc Dupuis, propriétaire de logement, à ma droite, et de François Labrecque, également propriétaire de logement, à ma gauche.

Alors, la CORPIQ est un organisme sans but lucratif qui est composé de 25 000 propriétaires et gestionnaires immobiliers. Donc, évidemment, la plupart reflètent le marché locatif du Québec, c'est-à-dire des propriétaires de plex, petits immeubles.

Depuis plusieurs années déjà, on est sensibilisés par le fait que des locations s'effectuent sans autorisation des propriétaires, s'effectuent par les locataires, des sous-locations à des touristes, plus particulièrement depuis cinq ans, je vous dirais. Et on en a même parlé dans une de nos publications, le journal *Proprio*, on a parlé du phénomène dès 2012, on expliquait le modus operandi, et c'était évidemment une préoccupation qui allait s'accroître avec les années et notamment la popularité de certains sites Internet.

On estime que 50 000 logements par année sont loués à des touristes. Ça, c'est sur la base d'un sondage Léger qu'on a fait effectuer pas plus tard qu'en septembre dernier. Et donc 4 % des locataires sous-louent leurs logements à des touristes, ce qui équivaut environ à 50 000 logements loués, pour de plus ou moins longues périodes.

Les propriétaires sont évidemment directement touchés par le projet de loi n° 67. Même si on comprend que l'objectif initial ici est de, disons, répondre à des problématiques soulevées par l'industrie touristique, on est directement touchés... directement concernés par la location ou la sous-location de nos logements par des locataires, plus particulièrement, évidemment, quand aucune autorisation n'a été émise pour le faire.

Bien sûr, il y a des enjeux. En ce qui concerne l'usage des lieux, il y a une obligation également, pour un locataire, de déclarer tout sous-locataire, ce qui ne se fait pas, hein? En fait, 10 % des propriétaires nous ont déclaré avoir eu, dans la dernière année, un locataire qui avait sous-loué sans autorisation, donc c'est quand même considérable comme chiffre quand on sait qu'il y a 270 000 propriétaires au Québec.

Les problèmes, évidemment, il y en a plusieurs. Donc, on parle des antécédents du sous-locataire qu'on n'est pas capable de vérifier. Quand il s'agit de touristes, ils sont à l'étranger, le plus souvent, on ne peut pas les rencontrer, ils rentrent dans le logement à la dernière minute. Donc, on n'est pas capables de vérifier leurs antécédents, tout simplement parce que le locataire ne nous fournit pas les coordonnées, et le nom, et les moyens de vérifier qui sont ces gens-là, donc de vérifier leur comportement.

On a, bien sûr, des problèmes d'assurance. L'assurance d'un immeuble, d'un triplex, c'est fait pour couvrir un risque résidentiel, alors qu'on se retrouve avec un risque commercial. Avoir des touristes dans nos immeubles, ça augmente le risque, donc la possibilité de ne pas être indemnisé en cas d'incendie, par exemple, est très grande, sachant que la couverture d'assurance n'est pas complète pour le type d'activité de sous-location.

On a des problèmes de sécurité, c'est sûr, des gens qui ont les clés de nos immeubles, des clés de nos logements. On ne sait pas qui sont ces gens-là, ils circulent dans les aires communes. Il y a des risques pour le vandalisme, des risques de vol, des risques pour les autres locataires également qui ont des enfants ou des personnes âgées également.

Beaucoup de problèmes de gestion parce que, pour un propriétaire, bien sûr, il y a une usure intensive du logement lorsqu'on sous-loue à des touristes. Des problèmes de comportement aussi à régler. Le locataire, lui, est parti à l'étranger, mais le propriétaire peut se retrouver avec un problème à gérer pour des locataires qui ont envie de fêter... des sous-locataires, plutôt, qui ont envie de fêter.

Des problèmes de punaises de lit. On sait que c'est un phénomène très préoccupant, un problème de santé publique, mais particulièrement au niveau touristique, alors c'est sûr que, si le propriétaire, qui est tenu d'éradiquer un problème de punaises de lit, voit défiler les touristes un après l'autre dans ses logements, il va être très préoccupé.

On peut aborder toute la question du revenu qui n'est pas déclaré de ces activités-là.

Et notre préoccupation qui est particulièrement importante ici, c'est l'absence de recours. Les propriétaires n'ont pas la Régie du logement derrière eux en ce sens que des fois la régie ne rend pas décision, décline compétence, les délais sont évidemment très longs.

Et évidemment, sur le terrain, on n'a pas d'enquêteur. En tout cas, nous, on ne voit pas d'enquêteur, on ne voit pas de ressource actuellement pour mettre fin à des situations de sous-location illégale. Alors, ça, c'est une préoccupation qu'on a adressée dans notre mémoire.

Alors, trois demandes qu'on fait, la CORPIQ : qu'il n'y ait aucune attestation de classification qui soit décernée s'il n'y a pas de... en fait s'il n'y a pas, je dirais, d'autorisation du propriétaire, donc aucune autorisation de sous-louer à des touristes ne devrait être émise, aucune attestation; une tolérance zéro pour des locataires qui sous-louent, donc que les autorités publiques puissent sévir si ce genre d'activité là survient; également qu'on puisse, en tant que propriétaire, s'adresser à l'autorité pour mettre fin à la situation et décerner des amendes, donc envoyer un message clair. Bon, ça, c'est les trois principales. Il y en a huit au total dans notre mémoire, que vous pourrez consulter.

Et, juste vous donner un exemple très précis, on a un propriétaire qui s'est retrouvé récemment avec des locataires... cette année, même, donc des locataires et des sous-locataires qui étaient des touristes dans ses logements. Il s'est adressé à la Régie du logement, la Régie du logement a décliné compétence en disant : C'est de l'activité commerciale, ça ne me concerne pas. Et pourtant, dans le bail, ce n'était pas indiqué comme tel, qu'il y avait de l'activité commerciale qui était permise. Le propriétaire s'est adressé donc à la Cour du Québec, parce que la régie ne voulait pas l'entendre. La Cour du Québec a rendu une première décision contre le locataire qui ne payait pas son loyer et allait rendre une autre décision en décembre. Le locataire, entre-temps, a quitté, a réussi à négocier avec le propriétaire, qui a perdu des milliers de dollars

dans l'histoire. Et, le logement une fois vacant, le propriétaire a découvert une lettre de la Corporation de l'industrie touristique du Québec, la CITQ, disant : «La CITQ a bien reçu et validé tous les documents requis pour l'ouverture de votre dossier, on atteste la classification provisoire et on vous souhaite la meilleure des chances, dans l'espoir que vous obtiendrez tout le succès espéré.» Alors, ce propriétaire-là n'a jamais autorisé, jamais autorisé qu'il y ait une activité commerciale de sous-location touristique, et on lui a quand même, au locataire, émis une attestation, donc c'est une préoccupation importante.

Je suis avec deux propriétaires qui ont vécu des situations, si vous permettez, M. le Président, rapidement, s'ils pouvaient expliquer, là, leur situation.

Le Président (M. St-Denis) : Trois minutes.

M. Brouillette (Hans) : Trois minutes. M. Dupuis.

• (16 h 40) •

M. Dupuis (Marc) : Oui. Moi, je suis propriétaire d'un triplex depuis plusieurs années et j'ai vécu la triste période, là, avec un locataire comme ça, qu'il a fait un divorce, il s'est divorcé, et il avait un cinq et demie. Et, dans son cinq et demie, je lui ai offert de quitter parce que c'était trop grand pour lui, vu qu'il vivait ça. Il m'a dit : Non, moi, je suis très confortable avec ça, je vais avoir du plaisir avec ça.

Ça fait que, là, il a commencé à mettre des annonces, il a commencé à louer de 400 \$ à 480 \$ par mois comme un gîte, à l'entrée il y avait un livre qu'ils pouvaient mettre l'attestation de satisfaction et tout. Alors, il y avait un va-et-vient continu. Et lui, la fin de semaine, pour augmenter ses revenus, il quittait avec sa «girlfriend» puis il louait la troisième chambre.

Et là, en faisant ça comme ça, bien, moi, il m'enlevait ma qualité de vie. Ils s'emparaient de tout ce qu'ils n'avaient pas le droit, le terrain, les stationnements, et là ça défilait. Et, suite à ça, moi, je perdais mes locataires aussi en bas, il y avait un locataire en dessous.

Alors, eux autres, je peux les comprendre, ils viennent de l'étranger, ils font des partys, ils invitent leurs amis, ils remplissent la maison, je n'ai aucun contrôle. Et, suite à ça, moi... J'ai vécu ça six ans, hein, c'est pénible. Ça fait vieillir quelqu'un, ça.

Et l'assurance m'a dit qu'elle ne me couvrirait plus, parce que j'étais avec l'assurance puis j'ai demandé : Qu'est-ce que je vais faire avec ça? Il y avait des dangers. Ils ont dit : On ne te couvre plus, on ne t'assure plus, il va falloir que tu te trouves une assurance commerciale. Alors là, j'ai été pris avec ça.

Alors, moi, j'ai vu la CORPIQ, qui m'a suggéré des choses, et puis là je suis allé à la régie pour ces recours-là. La régie me dit : On n'a pas de jurisprudence dans ce domaine-là, allez à la police. Je suis allé à la police. La police, elle m'a dit : Il n'y a rien qu'on peut faire. Quand il y a du bruit, appelez-nous, on va leur donner une amende. Bon, ils venaient donner une amende, mais 10 minutes après ils repartaient, ils ne pouvaient communiquer avec personne, il n'y avait personne qui habitait ce logement-là.

Alors, moi, pendant six ans, j'ai reloué le logement d'en bas. Je perdais mes locataires toujours parce que je ne pouvais pas livrer la quiétude des lieux. Alors, ça a été un enfer, ils m'ont fait vieillir de 20 ans.

Alors, même la régie, ils ne pouvaient rien faire, puis je suis allé à deux reprises à la régie, là. Puis j'ai même appelé au gouvernement, qu'est-ce qu'on pouvait faire, là, au niveau des revenus qu'il y avait, parce qu'il avait des revenus incroyables, lui, il se faisait, là, trois fois 450 \$ par mois. Alors, ils ont dit : Nous autres, ce n'est pas notre domaine, ils ne s'occupaient pas de ça. Alors, je suis tombé dans le vide.

Et, moi, ce qui m'a sauvé, c'est que le type, il a décédé. Alors, ça m'a donné la quiétude.

M. Brouillette (Hans) : Oui, juste... si vous permettez...

Le Président (M. St-Denis) : ...30 secondes pour...

M. Brouillette (Hans) : 30 secondes, rapidement, une autre situation qui est vécue présentement par M. Labrecque.

M. Labrecque (François) : En fait, je vais y aller à l'inverse de ce que je m'étais préparé. Moi, mon locataire, il part demain pour quelques semaines à l'extérieur et puis il a loué. Ce n'est pas la première fois, là, qu'il fait ça, il a sous-loué. Donc, j'ai une personne de l'Allemagne, de Hambourg, qui s'en vient, puis j'ai quelqu'un de Boston également. J'ai le nom puis l'adresse, mais, moi, ce que je veux faire, c'est m'assurer que les personnes à qui il a sous-loué, ce soient, premièrement, ces personnes-là. Puis, deuxièmement, est-ce que je peux faire une vérification? Malheureusement, là, dans l'état actuel des choses... Je suis allé taper leur nom dans *Google*, mais ça dit ce que ça dit, alors...

Puis j'ai vécu une autre situation, là, cet été, où mon locataire est parti en Autriche et il m'a appelé deux jours avant pour me dire qu'il louait à trois personnes sur un site qu'on n'a pas besoin de nommer. Puis j'avais des travaux à coordonner avec un entrepreneur, qui s'est pointé un bon matin à cet appartement-là puis qui a dit : Oh! excusez, je me suis trompé de porte, je m'en retourne, donc, parce qu'il ne s'attendait pas à ce que ce soit une personne autre que le locataire. Et ça a été très difficile de coordonner ça pour moi. J'ai un petit garçon de quatre ans, un petit bébé de 18 mois. C'est mon seul investissement, c'est un triplex que je possède, j'habite en bas. Donc, je trouve que ça a beaucoup d'impact, voilà.

M. Brouillette (Hans) : Voilà. On est prêts à prendre des questions, si vous...

Le Président (M. St-Denis) : Alors... Puis je vous ai laissés, avec l'accord de notre généreuse ministre, embarquer sur son temps, avec sa permission. Donc, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Vien : Selon les... D'abord, merci, messieurs, d'être là, merci à vous trois. Monsieur, très sincèrement, je peux vous dire qu'évidemment on est sensibles à la situation que vous avez vécue puis qui est touchante, là, très...

M. Dupuis (Marc) : ...pas unique, madame.

Mme Vien : Non, je comprends. Mais je veux juste vous dire qu'on est sensibles puis on est touchés par ce que vous venez de dire.

On pourrait entrer dans les cas, bien entendu, très personnalisés. Moi, j'ai ici des informations qui me laissent entendre que, dans un cas que vous avez soulevé, qui était à votre mémoire, là, effectivement les autorisations avaient été données. Mais, si vous voulez, on n'entrera pas là-dedans, parce qu'on n'en finira plus.

Mais, les gens qui sont passés avant vous, vous avez entendu la conversation, vous étiez également dans la salle. Première des questions que j'ai envie de vous poser : Quelle est la différence entre la CORPIQ et l'Association des propriétaires du Québec? Faites-vous la même chose?

M. Brouillette (Hans) : Alors, si vous permettez, donc, bien sûr, le message est sensiblement le même, vous avez pu le constater. Donc, la CORPIQ, qui existe depuis 1980, est une association sans but lucratif. C'est une association dont le conseil d'administration est composé de propriétaires bénévoles, élus en assemblée générale. On a un rapport annuel avec des états financiers vérifiés. Donc, c'est une association qui vit de la cotisation des membres, on ne vit pas d'honoraires d'avocat. Donc, ce n'est pas une entreprise incorporée, à but lucratif, c'est la principale différence.

Évidemment, en nombre de membres, et nous, on peut l'attester même avec nos rapports annuels vérifiés, le nombre de membres est supérieur à l'APQ. Mais donc ce sont deux associations qui défendent les propriétaires, et évidemment on peut voir certaines convergences en ce qui a trait au message.

Mme Vien : À cet égard-là, vous allez comprendre que le mien aussi va se ressembler, en termes de message. Il y a déjà au bail une particularité où, entre les deux parties, il est entendu qu'on vienne préciser effectivement à quoi doivent servir les lieux qui seront loués, soit uniquement habitation ou encore mixte, c'est-à-dire habitation et professionnel, commercial, peut-être même touristique, et donc auquel cas le propriétaire doit accepter ou non qu'il y ait habitation... qu'il y ait, oui, des fins mixtes d'utilisation des lieux. Est-ce que ça ne vous paraît pas suffisant? D'autant plus qu'au règlement — je l'ai lu tout à l'heure, là — il est entendu que le bail... ou l'acte de propriété ou encore le bail de location soit fourni quand vient le temps de faire une demande d'attestation, donc on a quand même un certain nombre de possibilités de vérification.

M. Brouillette (Hans) : Ce que vous entendez, dans le fond, c'est que, s'il y a un problème, puisque c'est au bail de décider si l'activité peut être permise ou non au départ, s'il y a un consentement entre le propriétaire et le locataire, ce que vous dites, dans le fond, c'est que, s'il y a un problème, bien, vous avez une Régie du logement à qui vous adresser. La Régie du logement, au moment où on se parle, a 37 000 causes en attente. Les délais pour être entendu, puis là on parle de cas de propriétaires qui ont eu des locataires qui sous-louaient illégalement à des touristes, les délais, là, on les voit, les causes : six mois à un an pour être entendu. On peut en louer longtemps, des logements, durant l'été, avant de pouvoir avoir une audience. Puis, même quand on aura une audience, le locataire pourrait très bien dire : Je demande une rétractation du jugement, et une nouvelle audience aura lieu.

Alors, nous, ce qu'on demande, c'est : Soyons cohérents. Il y a une loi sur les établissements d'hébergement touristique, il y a un Code civil également. Ne permettons pas, d'une part, ce qui est illégal, donc, par exemple, je pense au locataire qui ne déclare pas les sous-locataires, et, d'un autre côté, on aurait le ministère du Tourisme qui permettrait, donc, une sous-location touristique, il faut être cohérent. Et actuellement les recours à la Régie du logement ne nous permettent pas de faire cesser une situation de sous-location illégale. Alors, c'est évident que, quand on voit 16 inspecteurs et deux enquêteurs, on se pose des questions. Est-ce que sur le terrain on pourra protéger les propriétaires de logement contre ceux qui s'adonneront à ce genre d'activité là? Ça, c'est la question qu'on se pose.

Est-ce que les propriétaires sont des victimes? Oui, ils sont des victimes, ils sont des victimes de locataires qui sous-louent illégalement. Il y a toutes sortes de problèmes qui sont causés par ça, il y a une perte du nombre de logements disponibles pour l'ensemble de la population. Alors, on veut reprendre le contrôle de nos logements et on s'attend à ce que le gouvernement, que ce soit la Régie du logement ou que ce soit le ministère du Tourisme, soit en mesure de nous aider. Là, actuellement, on se renvoie la balle et on dit, bien, au propriétaire : Débrouillez-vous, adressez-vous à une cour comme la Cour du Québec pour des litiges de nature commerciale. Il y a un problème grave actuellement. On peut collaborer avec le gouvernement, on peut travailler de concert pour s'assurer que, si on découvre des activités illégales pour des établissements touristiques qui n'en sont pas... bien, qu'on puisse les déclarer, qu'on puisse avoir une intervention sur le terrain, les propriétaires sont prêts à collaborer, mais il va falloir avoir ce retour d'ascenseur et cette collaboration de la part des autorités publiques.

Je comprends très bien qu'on veut passer par les villes pour s'assurer que le zonage permet l'activité, bien sûr. Mais, en plus de protéger les villes, est-ce qu'on ne pourrait pas protéger aussi les propriétaires de logement?

Mme Vien : Dites-moi en quoi le fait... comment je peux faire autrement qui va faire en sorte que je vais... malgré ceinture, bretelles, comme parle mon collègue, que nous avons, que nous voulons renforcer? Parce qu'il y a les amendes

aussi, là, qui viennent s'ajouter, qui sont beaucoup plus coûteuses. Des inspecteurs, bon, peut-être que vous mettez en doute le nombre, mais, si on passe de deux à 20, là, ou à 18, ça commence à être de pas mal supérieur à la situation actuelle. Mais qu'est-ce que vous proposez qui peut faire en sorte qu'effectivement on va enrayer l'hébergement illégal dans vos logements, malgré ce que nous avons devant nous aujourd'hui?

• (16 h 50) •

M. Brouillette (Hans) : C'est évident qu'il va falloir, sur le terrain... Ce n'est pas juste des amendes, là, ça va prendre des gens sur le terrain qui vont agir efficacement. Deux enquêteurs, ce n'est pas énorme. Il y a des listes faciles d'accès sur Internet de logements sous-loués à des touristes. Il va falloir, sur le terrain, que ça paraisse qu'on intervient. Même si on a des amendes de 5 000 \$, les gens ont peur de contrevenir à la loi quand ils sentent qu'il y a un réel risque de se faire prendre. S'il n'y a pas de risque, s'il y a une chance sur 1 000 de me faire pincer parce que les inspecteurs sont trop occupés, alors il est à peu près évident que des gens vont dire : Je vais faire un bon coup d'argent durant l'été, après ça je vais disparaître, et, le temps qu'ils me recherchent, le temps qu'ils déclenchent une enquête, j'aurai déjà quitté le logement. Donc, ça, c'est une chose qui est très importante.

Nous, on veut s'assurer également... puis je comprends la question du bail, là, mais on veut s'assurer que le propriétaire a donné son consentement pour une sous-location à des fins touristiques. Dans le bail, là, ce n'est pas précisé «à des fins touristiques», là, ce n'est pas détaillé comme ça. Donc, vous voulez vraiment... le locataire veut louer son logement à des fins touristiques? Ça va prendre un formulaire que le propriétaire va signer. Si cette attestation-là n'est pas fournie, on ne doit pas émettre une attestation de classification.

Mme Vien : Vous me parlez beaucoup d'hébergement touristique. Est-ce que, dans toutes les sous-locations avec lesquelles vous n'êtes pas d'accord, vous considérez qu'elles sont dans la très grande majorité des cas reliés au tourisme?

M. Brouillette (Hans) : Non, il y a, bien sûr, des...

Mme Vien : Bien, c'est quoi, la proportion, à ce moment-là? Comment vous le ventilez?

M. Brouillette (Hans) : Ça, c'est la difficulté, puis il va falloir s'y attaquer, mais, je comprends, il y a une difficulté ici d'identifier qu'est-ce qui est de la sous-location touristique et de la sous-location temporaire parce que le locataire doit quitter, je ne sais pas, moi, pour quelques mois pour un stage ailleurs, il va vouloir sous-louer son logement pour garder son logement à son retour. Le problème, c'est qu'en permettant ça on ouvre une porte à, justement, des activités d'hébergement touristique, et il y a des gens qui exploitent cette ambiguïté-là dans la loi.

Bien sûr, pour nous, à partir du moment où le locataire sous-loue son logement ou une partie de son logement à un prix qui dépasse ce que lui-même paie, on comprend qu'il devient activement, là, quelqu'un qui fait du commerce avec son logement. Donc, ça, pour nous, c'est une préoccupation.

L'autre chose aussi : à partir du moment où le locataire nous fournit les coordonnées pour qu'on... il nous donne les 15 jours que le Code civil nous permet pour enquêter et donner une réponse, bien on comprend que c'est un processus de sous-location, disons, qui est conforme à l'intention du législateur de permettre au locataire de payer le loyer pendant qu'il s'absente, mais, quand le locataire en question ne donne même pas le temps au propriétaire de faire la vérification, on comprend que, là, c'est de l'improvisation.

Est-ce que M. Labrecque pourrait intervenir? Il voulait ajouter quelque chose.

Mme Vien : Bien oui, bien sûr. Bien entendu.

M. Labrecque (François) : Merci. Bien, en fait, ce que je voulais ajouter, c'est que moi, comme propriétaire, je n'ai aucun problème avec la sous-location, peu importe, je peux comprendre qu'un locataire doit quitter pour x raison, il veut garder son logement. Moi, je suis dans le quartier Villeray à Montréal, j'ai un bel emplacement. Bon, ça, c'est correct.

Moi, ce que j'ai de la difficulté, c'est de ne pas pouvoir faire ma diligence raisonnable sur la personne qui va venir occuper le logement. La première sous-location que j'ai eue avec mon locataire, qui était en juillet, quand il a quitté pour l'Europe, je n'avais pas de nom, pas de numéro de téléphone, c'est moi qui est allé lui demander : Tu peux-tu me donner un nom, un numéro de téléphone?, puis il m'a fourni un nom puis un numéro de téléphone. Mais, à partir de ce moment-là, c'est qu'est-ce que j'ai comme mécanisme ou outil pour faire une vérification puis m'assurer, un, que c'est la bonne personne qui se pointe? Puis, deux, est-ce que j'ai des antécédents qui me permettent de croire que cette personne-là va utiliser le logement d'une manière convenable? Ça, je peux le faire quand je loue un logement puis quand la personne respecte le processus de sous-location. Donc, moi, c'est un peu ça, le point, là.

Mme Vien : J'ai demandé l'article 1892, je l'ai devant moi, du Code civil du Québec, mais il y a plusieurs déclinaisons, alors je n'ai pas eu le temps de l'approfondir autant que je voudrais. Mais je prendrai le temps par la suite de le regarder.

Mais vous me dites : Il faudrait qu'au bail il soit indiqué «activité touristique» ou «hébergement touristique». Je vous suis bien, c'est ce que vous me dites? C'est marqué ici, puis ça, c'est rédigé par la Régie du logement, c'est marqué — puis je ne suis pas en train de... je répète, je n'essaie pas de vous mettre en porte-à-faux, là, j'essaie de vider la question le plus possible : «Si la case "Non" a été cochée, le logement est loué à des fins mixtes d'habitation et...» Puis là on nous demande... c'est marqué «préciser», exemple professionnelle, commerciale. Vous ne pensez pas que l'hébergement touristique en fait partie, à ce moment-là, ou si vous me dites : Non, vraiment, ce n'est pas assez clair?

Puis, si la Régie du logement acceptait de mettre un autre qualificatif en disant «hébergement touristique», ce serait comme plus clair, plus complet? Moi, comme ministre, comme... ou la CITQ ou d'autres recevraient le bail, puis ce serait inscrit nommément, est-ce que ce serait satisfaisant?

M. Brouillette (Hans) : Ce que ça permettrait, c'est que les gens, les propriétaires, seraient conscients de l'activité que le locataire entend faire. Ça, ça veut dire du va-et-vient, c'est exactement comme une auberge ou un hôtel, un bed and breakfast ou peu importe. Alors, c'est sûr que, pour nous, ce serait un plus d'avoir cette précision-là dans le bail, pour avoir la certitude que le propriétaire est conscient qu'en permettant une telle activité son logement va être classifié, va avoir une attestation, et il va y défiler des touristes. Alors, oui, bien sûr. Mais actuellement ce n'est pas clair du tout.

Mme Vien : Merci beaucoup. Merci beaucoup, messieurs. Ce sera tout pour moi, M. le Président.

Le Président (M. St-Denis) : Merci, Mme la ministre. Alors, je passerais la parole au député de Bertrand.

M. Cousineau : Oui, merci, M. le Président. Bonjour, M. Brouillette. Je pense qu'on s'est déjà rencontrés dans d'autres commissions parlementaires à un moment donné, concernant la Régie du logement, dans le passé, là. M. Lefebvre, je crois.

M. Labrecque (François) : Labrecque.

M. Cousineau : Labrecque. Et puis monsieur...

M. Dupuis (Marc) : Dupuis.

M. Cousineau : ...Dupuis. Vous avez parlé d'une lettre, vous nous avez lu une lettre tantôt, là. C'était une lettre qui venait du ministère, ça?

M. Brouillette (Hans) : Bien sûr, on pourra la déposer.

M. Cousineau : Oui, c'est ça, j'aimerais qu'elle soit déposée, s'il vous plaît.

M. Brouillette (Hans) : Oui, elle sera déposée. En fait, c'est un propriétaire qui a dû, lui, se battre pour essayer de mettre fin à une activité commerciale. Le locataire, semblait-il, il s'est avéré qu'il sous-louait à des touristes dans à peu près 16 immeubles, là, dans les environs. Et le propriétaire a compris qu'il faisait partie, lui, d'une industrie que s'était créée le locataire, alors il s'est adressé à la Régie du logement pour faire cesser cette activité-là, et la Régie du logement a décliné compétence en disant : Bien, c'est une activité commerciale, il ne semble pas que ça ait été changé en cours de route, que l'activité a toujours eu lieu, donc on ne vous entendra pas sur... on ne rendra pas de décision là-dessus, adressez-vous à un autre tribunal. Le propriétaire a attendu, la situation perdure pendant ce temps-là, paie un avocat, se retrouve devant la Cour du Québec, tente effectivement d'avoir une décision pour évincer le locataire qui ne respecte pas ses obligations. Et, bon, il est arrivé différentes choses, là, dans ce dossier-là, mais finalement le propriétaire a obtenu le départ du locataire. Et entre-temps il a découvert, parce que, le logement étant vacant, le courrier, il l'a ramassé... il a découvert que le locataire venait d'obtenir son attestation provisoire, et ça, malgré le fait que lui n'avait jamais consenti à ce que ça devienne un établissement touristique.

M. Cousineau : Oui, je comprends. C'est un cas malheureux, on voit, là, qu'il y a eu possiblement... Puis je ne veux pas entrer... pas faire le procès de qui que ce soit, là, mais on voit bien dans la description de ce que vous nous dites puis le contenu de la lettre qu'il y a eu un manque à quelque part au niveau de la vérification puis au niveau des tenants et des aboutissants concernant ce que ce logement-là représentait, là, tu sais. Est-ce que c'était uniquement pour fins... Le bail le dit, c'est uniquement pour fins de location, sans autorisation de sous-louer, donc... Puis là ça a été émis dans une zone commerciale, puis là la Régie du bâtiment... la Régie du logement a dit que ce n'était pas de leur juridiction parce que c'était dans une zone commerciale.

M. Brouillette (Hans) : Bien, en fait, ce qu'il faut retenir ici, c'est que ce propriétaire-là se retrouve devant aucun recours, aucune porte de sortie. Il y a une situation grave qui nuit à d'autres locataires qui occupent l'immeuble, il y a du va-et-vient, des questions de sécurité. Son assureur, il n'était plus protégé par sa police d'assurance. Alors, lui, il veut mettre fin à la situation. Il se tourne vers qui? La régie refuse de l'entendre, alors...

M. Cousineau : Mais, à partir du moment où nous, on dit : Bon, on veut permettre à M. et Mme Tout-le-Monde, quelqu'un qui part en voyage un mois, de louer son logement... Donc, on ne veut pas empêcher ça, sauf que, là, là, c'est un locataire, c'est un locataire où il y a un propriétaire, il y a un bail, il y a un contrat écrit entre les deux, entre le propriétaire puis le locataire. C'est là que le noeud est, tu sais, et puis c'est là qu'on doit avoir les dispositions à l'effet que le propriétaire le spécifie sur son bail, qu'il n'y a pas de sous-location pour des fins commerciales ou...

Alors, je vois le cas de M. Dupuis. C'est pathétique, votre affaire, là. Vous avez vécu l'enfer, mon cher ami.

M. Dupuis (Marc) : Exactement.

• (17 heures) •

M. Cousineau : Mais c'est difficile pour nous, là, dans ce qu'on est en train de discuter ici, de régler cette situation-là, parce que vous avez vu les tenants et les aboutissants du projet de loi. On veut, nous, s'assurer que les gens qui... Comme on a dit, là, on a un souci, les gens qui veulent partir en voyage un mois peuvent louer leur logement, mais, d'un autre côté, si ça crée des préjudices très sérieux au propriétaire, bien là... Puis de faire... Votre bail était très clair, avec votre locataire?

M. Dupuis (Marc) : Très, très clair. Il trouvait ça drôle, même.

M. Cousineau : Ah oui? Bon, écoutez, on ne trouve pas ça drôle, nous, juste à vous entendre, là. Mais j'essaie de voir, là, qu'est-ce qu'on peut faire. Dans ce qu'on travaille présentement, là, au niveau du projet de loi n° 67, là, c'est sûr qu'on peut s'assurer que ceux qui vont émettre des certificats puis des autorisations, dans le futur, avec des inspecteurs... qu'il y ait un encadrement très strict et puis qu'il y ait des demandes qui sont faites à celui qui fait la demande d'un permis ou une attestation de... Alors, on peut s'assurer, là, que ce soit très bien suivi, le processus, avec une demande de dépôt de bail, avec une autorisation explicite du propriétaire à l'effet que ça peut se faire. Et puis on peut s'assurer aussi que la municipalité... que la demande ne contrevient pas aux règlements de zonage puis aux règlements de nuisance aussi, parce que, dans un édifice où il y a plusieurs logements, si celui qui est en plein centre loue à la semaine parce que lui a décidé de faire un petit commerce, bien c'est tous les préjudices, tout ce que ça peut causer aux locataires avoisinants, là, aux voisins, hein, et l'achalandage, toute la question d'assurances.

Donc, il y a la question du bail, en tout cas, je reviens à ça. Il faut que ce soit respecté, ce qui est marqué sur un bail. Puis nous, de notre côté, bien il faut voir à ce que les inspecteurs puissent être au fait que, dans certaines situations, ils doivent demander des documents pour protéger les propriétaires. Je comprends très, très bien, là. Puis, comme vous l'avez dit, pour avoir travaillé, à un moment donné, des dossiers aux affaires municipales, le temps d'attente, au niveau de la Régie du logement, c'est très long, très long, on parle de deux, trois ans. Puis avec des dossiers puis... alors c'est sûr qu'ils vont vous répondre : Dans une zone commerciale, ce n'est pas notre juridiction, il faut aller voir ailleurs, tu sais. Je comprends, là, on prend bonne note. Je vois... Vos trois premières recommandations ici sont très, très claires, les trois premières recommandations sont très claires. On prend bonne note de tout ça, on va en discuter à la lumière de ce que vous nous avez apporté, mais ce n'est pas évident, là. Mais, moi, je pense que la clé est dans les balises qu'on va donner aux inspecteurs, aux classificateurs pour l'émission d'un permis, l'émission d'un certificat d'autorisation.

M. Brouillette (Hans) : Donc, l'importance... Bien sûr, valider l'autorisation du propriétaire, le consentement, mais sur le terrain il faut des interventions qui vont être assez fortes, et ça va envoyer un message très clair, très, très clair que, ceux qui font ça, il y a un risque réel de se faire prendre et de devoir... être condamné à payer des amendes. Mais, si le risque est faible et que je peux exercer mon activité de sous-location tout l'été, et ensuite je peux disparaître avec mon argent en laissant le logement en mauvais état, là on ne sert pas l'intérêt de personne.

Et vous avez soulevé un point très important, M. le député, c'est quand vous avez dit : Il y a d'autres locataires aussi, hein, qui sont concernés, là. Les locataires du logement... de l'immeuble, là, eux aussi s'attendent à ce que le gouvernement puisse intervenir pour mettre fin à des situations où ces gens-là ne se sentent plus chez eux, ne se sentent pas en sécurité parce qu'il y a du va-et-vient de touristes dans l'immeuble.

M. Cousineau : Parce que... Puis vous dites à la proposition 3, à la recommandation 3 : «Le propriétaire d'un immeuble doit pouvoir s'adresser facilement à l'autorité désignée...» Bien, on a parlé un peu plus tôt, avec d'autres personnes, d'une campagne de promotion, d'une campagne pour bien expliquer à la population, aux propriétaires, à tous ceux qui veulent faire un commerce avec leur logement ou... Donc, une campagne de promotion puis de sensibilisation, ça devient extrêmement important pour que les propriétaires puissent exactement savoir à qui s'adresser si jamais ils s'aperçoivent qu'il y a une activité commerciale dans un milieu qui ne doit pas... où ce n'est pas permis, où ce n'est pas spécifié sur le bail. Donc, je comprends, là, que cette campagne de sensibilisation va être très importante, puis que vous soyez au courant de ça. Puis nul ne doit ignorer la loi.

M. Brouillette (Hans) : On est tout à fait disposés à collaborer pour que les choses se passent bien. On est des acteurs de premier plan et, si on est capables d'avoir cette réponse-là, le gouvernement et les autorités auront notre appui, et on sera en mesure de faire respecter la loi.

M. Cousineau : Moi, c'est tout ce que je peux avancer pour l'instant, parce qu'on tourne autour des mêmes choses. La clé est au niveau du bail puis elle est au niveau des inspections puis de l'autorisation. D'accord?

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie, M. le député de Bertrand. Avant de passer la parole au député de Nicolet-Bécancour, vous parliez d'une lettre tantôt. Est-ce que vous êtes prêts à la déposer?

M. Brouillette (Hans) : Oui.

Document déposé

Le Président (M. St-Denis) : O.K., on va la déposer. Alors, M. le député de Nicolet-Bécancour, la parole est à vous.

M. Martel : Merci, M. le Président. Bien, premièrement, je veux vous dire, un peu comme j'ai dit aux intervenants avant vous autres, que c'est important que vous soyez là. Je pense que vous avez des messages à passer.

Je pourrais répéter ce que mes collègues ont dit : Le défi qu'on a, c'est... Je vais parler pour moi, là. Il y a un potentiel dans cette industrie-là qui peut être bon pour l'économie, notamment pour l'économie du Québec. Il faut être précis dans la loi qu'on veut y accoler. Il faut qu'on respecte notamment les propriétaires d'immeuble, qui ne sont pas des intervenants directs, hein, ça va être plus vos locataires, mais c'est ça, il faut réfléchir à tout ça. Puis le message que vous passez, je pense qu'il est bien saisi, il est bien compris, j'imagine que le ministère va faire des vérifications, parce que j'ai l'impression qu'il n'y a pas beaucoup de solutions qui se retrouvent dans notre menu, là, j'ai l'impression que ça va toucher peut-être plus le Code civil ou le code de la Régie du logement, mais en même temps on réglemente une industrie, puis je pense qu'il faut être prudent.

Moi, je voulais juste savoir, puis je ne sais pas si ça s'appliquerait, justement, comme je vous dis, à la loi qu'on est en train d'étudier, mais je suis curieux quand même de vous entendre, parce que vous dites à votre première recommandation qu'«aucune attestation de classification d'établissement d'hébergement[...], ni aucun permis[...], que ce soit à court ou à long terme, à des fins touristiques ou commerciales, ne doivent être émis par quelque autorité sans que soit fournie une preuve écrite du consentement du propriétaire de l'immeuble». Quand je lis ça, moi, ça veut dire que... je me dis : Vous demandez un droit, mais est-ce que vous êtes prêts à, comment je pourrais dire ça... à ce qu'il y ait des éléments qui vous permettraient de refuser, tu sais, autrement dit, s'il y a telle, telle clause, là, vous pourriez dire : Moi, je n'accepte pas, mais, si on respecte toutes les clauses... Déjà dans le bail, il y en a un certain nombre, mais là, si on veut fixer ça beaucoup plus précisément... Tu sais, la personne dit : Regarde, moi, je me porte garant, ça va arriver je ne sais pas combien de fois, puis, comme propriétaire, vous pouvez dire, bien, O.K., ça peut avoir de l'allure ou non mais en vertu de quoi que je vais le refuser, là. Comprenez-vous ce que je veux dire? Tu sais, je pense que ça prend quand même un minimum de balises pour accepter une recommandation de la sorte.

• (17 h 10) •

M. Brouillette (Hans) : C'est un peu le rôle de la CORPIQ. On reçoit des dizaines de milliers d'appels par année. On donne des conseils aux propriétaires, on les accompagne dans la signature du bail, quelle clause indiquer, à quoi faire attention.

Donc, on peut faire un certain travail de ce côté-là, mais il nous faut, bien sûr, des outils clairs qui vont nous permettre d'identifier si vraiment le propriétaire autorise une activité... pas une activité commerciale en général, une activité où il va y avoir des individus inconnus qui vont entrer et sortir du logement pendant que le titulaire du bail, lui, va être à l'étranger, pas joignable, donc je vais avoir à gérer avec des gens de toutes nationalités que je ne connais pas, qui vivent... qui ont des comportements, disons, plus de touriste que d'occupant des lieux. Alors, ça, c'est vraiment une préoccupation. À partir du moment où on est sûr qu'il y a un accord, un consentement du propriétaire, alors là il assume son risque, il parlera à son assureur et il assumera son risque de gestion, et il aura aussi à composer avec les autres locataires qui ne veulent peut-être pas ce genre d'activité là, mais ça, ça appartient au propriétaire.

Mais il va falloir — et ça, c'est très important — sur le terrain, une capacité d'intervention rapide, efficace et dissuasive. Je vais juste vous donner un exemple. On parle du bail depuis tantôt. Un bail, là, ça s'achète dans n'importe quel dépanneur. Un locataire qui décide qu'il se part une business à partir du printemps puis il va l'opérer jusqu'à ce qu'il déguerpisse du logement à l'automne, il peut aller s'en chercher un, bail, il peut s'en fabriquer un, il peut marquer ce qu'il veut dedans. Nous, on veut savoir... Parce qu'il peut avoir aussi son attestation de classification. Mais, quand le propriétaire va découvrir ça, en mai, en juin, est-ce qu'il va devoir attendre un an pour que quelqu'un vienne faire cesser cette activité-là? On dit : Oui, oui, mais on a délivré l'attestation parce que le bail disait qu'il avait le droit. C'est un faux bail. Alors, on veut savoir, sur le terrain, nous, si on appelle, il va-tu y avoir quelqu'un qui va répondre et qui va venir intervenir pour mettre à l'amende l'individu et lui faire surtout cesser son activité avant qu'il déguerpisse avec l'argent des touristes qu'il aura ramassé en utilisant, en profitant de l'usufruit d'un bien qui ne lui appartient pas, qui laisse le propriétaire qui va le gérer, qui va réparer, qui va l'entretenir?

M. Martel : Bien, merci. Moi, je pense que vous êtes venus ici pour exprimer des inquiétudes que vous avez par rapport à ça puis, je pense, qui ont été bien exprimées. En tout cas, moi, j'ai bien entendu. Ça fait que je vous remercie beaucoup.

Le Président (M. St-Denis) : Merci, M. le député de Nicolet-Bécancour. Je passerais maintenant la parole au député de Jean-Lesage pour une dernière intervention.

M. Drolet : Merci, M. le Président. Merci, messieurs, d'être là, M. Brouillette et vous deux, les propriétaires. J'aimerais bien saisir quelque chose, parce que tantôt on a mentionné quand même que... mon collègue de...

Une voix : Bertrand.

M. Drolet : ...Bertrand, excusez, vous mentionnait en fait qu'on est ici pour le projet de loi n° 67, pour resserrer les règles, naturellement, de tourisme illégal, et là on est un peu dans un débat auquel on tombe dans des rôles de propriétaires qui ont aussi... propriétaires occupants tels que vous êtes, les deux monsieurs ici, avec, naturellement, l'immeuble qui est là, puis il y a d'autres propriétaires qui sont, naturellement, investisseurs, qui ont plusieurs unités de logement, et tout ça, comme on connaît régulièrement. Alors, moi, j'essaie de comprendre. Parce que vous disiez vous-même tout à l'heure, monsieur, que vous autorisez que votre locataire sous-loue, en fait, l'appartement, mais que, là, vous avez de la

difficulté à avoir le nom de la personne. Il me semble que c'est à vous d'avoir des règles sévères pour dire à votre locataire que vous permettez de sous-louer... il faut que tu me donnes des noms, il faut que tu me donnes... Puis comme moi, si je loue ma maison chez nous parce que je fais un voyage en Europe puis je reçois la personne de l'Europe, je vais avoir les coordonnées précises de cette personne-là, puis que, s'il arrive quelque chose pour quoi que ce soit, mes assurances ou autres... Mais là je trouve que c'est un petit peu ambigu de nous mettre la responsabilité de quelque chose que vous devez, vous, avoir comme responsabilité.

Parce que, là, présentement, le projet de loi permet de vous donner deux alternatives, la Régie du logement puis en même temps, là, maintenant, avec le Tourisme, alors qui va vous permettre de faire de la dénonciation, qui va dire... Pour vous, vous le permettez, mais, si quelqu'un ne le permet pas puis qu'il n'a vraiment pas encoché ou pris le bail pour dire : Oui, je loue... puis l'autre le fait pareil, là, votre locataire le fait pareil, c'est un autre problème, mais au moins, là, vous avez la possibilité de dénonciation. Si c'est des plaintes que vous recevez de vos autres locataires parce que c'est aberrant, ce qui se vit, bien vous allez avoir cette possibilité-là d'appeler les inspecteurs, parce qu'on va... pas doubler, on va mettre une vingtaine d'inspecteurs sur le terrain, alors ça va faciliter au moins la démarche pour que vous ayez...

Ça fait que, moi, le but de l'exercice, on est ici pour le projet de loi n° 67. Ça facilite la tâche à votre organisation, je pense.

M. Brouillette (Hans) : Bien, écoutez, c'est sûr, ce que vous dites, là, bien sûr on doit faire des inspections. Le locataire peut collaborer ou peut ne pas collaborer. Donc, on veut savoir : Est-ce que nous, on a des ressources, des recours? Est-ce qu'on a de l'aide externe?

Bien sûr, là, on comprend, là, c'est de la sous-location à des touristes, là, qu'il fait, ce locataire-là. Donc, bien sûr, si on peut s'adresser à l'autorité, le ministère du Tourisme, pour dire : Bien, faites cesser ça, parce qu'il y a une attestation, mais le locataire ne se conforme pas aux obligations... Moi, il faut que j'aille, par ailleurs, à la Régie du logement faire résilier le bail, ça va me prendre six mois. Alors, il faut qu'il y ait une cohérence entre la Régie du logement et l'autorité qui émet les attestations de classification. Si on n'a pas cette cohérence-là, on travaille très mal, on travaille très mal. On laisse les propriétaires à eux-mêmes, alors que, les propriétaires, nous, ce qu'on dit, c'est que les propriétaires sont les alliés, dans ce projet de loi là, on est des alliés. On va pouvoir intervenir, et on va avoir besoin d'aide parce qu'on n'a pas de pouvoir judiciaire, pour mettre fin à une activité, on va les faire, les inspections, les vérifications, mais...

M. Drolet : C'est ça, parce que, s'il y a une attestation, c'est parce que vous avez l'autorisation, tu sais, il y a quand même...

M. Brouillette (Hans) : Attention, attention! D'abord, dans le bail, actuellement, ce n'est pas clair du tout qu'il va y avoir location de chambre à des touristes, là. Commercial, là, ça peut être d'autre chose aussi, là, il peut y avoir une garderie, par exemple. Ce n'est pas la même nature, une garderie, que d'avoir des touristes étrangers qui défilent faire le party les fins de semaine.

Donc, il peut y avoir différentes catégorisations d'activité commerciale. Là, ce n'est pas précisé dans le bail. Nous, on veut que ce soit bien clair que les propriétaires sont conscients... ils peuvent le permettre, mais ils sont bien conscients de ce que ça implique.

M. Drolet : ...comme situation.

M. Brouillette (Hans) : Oui, c'est ça. Mais ce n'est pas le cas actuellement.

M. Drolet : Et l'autre... Pour terminer, M. le Président, juste une petite affaire, parce que je viens d'avoir la remarque que la CITQ, depuis que le projet de loi est déposé, déjà là reçoivent beaucoup d'appels par rapport justement à des dénonciations. Alors, je pense qu'à quelque part ça peut risquer de vous aider davantage dans la procédure que vous avez à nous présenter aujourd'hui. Merci.

M. Brouillette (Hans) : Merci.

Le Président (M. St-Denis) : Alors, je vous remercie pour votre contribution.

La commission ajourne ses travaux au mardi 10 novembre 2015, à 10 heures, afin de poursuivre son mandat. Bonne fin de journée à tous.

(Fin de la séance à 17 h 16)