

Robert Benoit

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales

Objet : Projet de Loi 67

Madame la ministre,

J'ai pris connaissance de votre projet de Loi 67. Je tiens d'abord à vous féliciter pour les avancées en matière de protection des zones inondables du territoire.

Je suis un grand père de 76 ans et vous avez probablement déjà vu ma photo sur les cadres des ex parlementaires des années 1989 à 2003, mais avant mon passage dans notre parlement comme député, je fus élu dans ma municipalité comme membre du conseil municipal pour quatre ans et après mon rôle de député de la circonscription d'Orford, je me suis de nouveau impliqué pendant deux mandats comme membre de conseil de ma municipalité d'Austin.

Finalement, mon implication civique, en ajoutant mes engagements volontaires en environnement, totalise une bonne cinquantaine d'années.

Avec ma mon expérience du monde municipal et provincial, j'ai d'importantes réserves avec la section 3.3, *hébergement collaboratif (Airbnb)*, de votre document explicatif du projet de Loi 67.

Toute la section sur les Airbnb, est franchement une aberration qui me semble être de la petite politique qui est tellement loin de la réalité du terrain que nous vivons dans nos municipalités.

C'est un affront au monde municipal que de leur retirer leur pouvoir de zonage. Pour avoir suivi la dernière élection avec passion, je me souviens très bien de notre premier ministre, avec qui j'ai siégé à Québec, répéter et répéter aux élus municipaux comment leurs rôles seraient glorifiés, comment il décentraliserait des pouvoirs, comment il leur confierait de nouvelles responsabilités. Notre député, monsieur Gilles Bélanger, membre de votre formation politique, que j'apprécie, a répété à plus d'une occasion que son désir était que la première ligne de pouvoir importante soit nos élus municipaux et qu'il les écouterait.

Comme disait si bien Félix Leclerc « Le lendemain des élections, il ne se souvenait pas de mon nom ».

Votre projet de loi fait exactement le contraire de vos promesses. Vous enlevez aux élus municipaux leur pouvoir de zoner leur territoire en leur défendant d'utiliser leur pouvoir de zonage afin d'encadrer la pratique de la location à court terme des résidences principales dans certains secteurs seulement.

Les articles 3.1, 3.2, 3.3 seront pour le monde municipal un enfer. Déjà avec des zonages spécifiques : commercial, résidentiel ou autres, il était difficile de faire appliquer la pratique de location à court terme. Combien de villes au Québec ont dû avoir recours aux tribunaux pour faire appliquer leurs règlements de zonage, qui pourtant étaient d'une grande simplicité. Je vous invite à lire les jugements des villes de Magog, Montréal ou encore certaines villes des Laurentides.

Pour avoir vécu pendant quelques années avec un nouveau voisin peu scrupuleux qui louait sa résidence via Airbnb, et ce, à l'encontre des règlements de la Municipalité d'Austin. Nous avons expérimenté les nombreux problèmes de voisinage que ce genre de location peut entraîner comme nuisances. Nous avons vécu un enfer.

Partys de mariage toute la nuit, fin de semaine après fin de semaine, feux de camp contre les avis de la sécurité publique de notre municipalité, chemin d'accès bloqué pour le passage des voisins, des pompiers et des ambulances, non-respect de la propriété privée de leurs 25 voisins, vol de pelle à neige chez les voisins, mise à l'eau de bateaux non enregistrés et non lavés à l'encontre des règlements de la MRC tels que la loi l'exige sur le lac Memphrémagog.

Après le départ des visiteurs, on a retrouvé des déchets répandus à tout vent. Toutes les fins de semaine et souvent sur semaine nous avons subi des bruits perturbateurs causés par de la musique excessive venant de gens irrespectueux du voisinage. Tous ces problèmes sont un manque de civisme et de respect total envers les voisins, qu'ils soient âgés ou avec de jeunes enfants.

Les gens de notre quartier ont bâti une belle harmonie, une grande collaboration et un indéfectible respect de la propriété privée de leur voisin. Tout cela prend fin par la faute d'un nouveau voisin irrespectueux qui transgresse une entente tacite entre voisins de bonne volonté.

Après quelques semaines avec de nouveaux incidents et de nouveaux occupants chaque semaine, les policiers étaient bien exaspérés d'avoir à intervenir en pleine nuit. Le plus important est la disparition de la quiétude pour les voisins. Notre milieu de vie est devenu un cauchemar. Certains ont vendu leur propriété, d'autres ont loué pour plusieurs mois leur résidence, le temps que la ville reprenne le contrôle de la situation.

Votre projet de Loi met l'odieux sur les voisins qui doivent porter plainte à la police, et ce, le jour, mais pire, au beau milieu de la nuit.

L'ÉCONOMIE DU PARTAGE : Les locataires de Airbnb encaissent les profits et nous, voisins, encaissons les multiples problèmes.

L'expérience, que ce soit à Montréal, Paris, Vancouver où ailleurs dans le monde, la situation est la même. Les villes sont prises avec une situation invivable et ingérable avec les Airbnb en milieu résidentiels.

Madame la ministre, votre devoir comme ministre des Affaires municipales est de voir à la bonne marche des municipalités et aux respects de leurs pouvoirs. Ce que vous vous apprêtez à faire, soit permettre la location des résidences principales partout sur le territoire, aura pour conséquence que les villes auront tous les voisins de ces Airbnb sans contrôle, qui débarqueront aux réunions du conseil pour se plaindre sans que les villes ne puissent rien y faire.

Les municipalités ont déjà suffisamment de gestion de cohabitation à faire sans leur ajouter une nouvelle problématique de location d'une résidence principale en Airbnb en milieu résidentiel, qui donnera satisfaction à quelques propriétaires au détriment des autres voisins.

Maintenant, il vous semble bien facile de décider de la notion de résidence principale. De votre tour d'observation à Québec tout est facile. Par contre, sur le terrain, je vous souhaite bonne chance de déterminer qui est quoi : conjoints de fait avec chacun une résidence, familles reconstituées, chalet de fin de semaine, pieds à terre, snowbirds. Vous ouvrez nos villes à des chicanes sans fin, entre voisins et entre les citoyens et leurs municipalités.

Je remarque que les notions de temporaires et d'occasionnelles sont disparues de votre discours. Quand on parle de la location de la résidence principale en Airbnb, probablement, comme tout le reste de l'article 3.3., sera impossible à régler et à appliquer.

Je ferai parvenir ma lettre aux porte-paroles des trois autres formations politiques à Québec les invitant à bloquer votre projet de loi dans son ensemble si la section 3.3 n'est pas abandonnée.

Je vous demande donc de retirer les articles 3,3 *Hébergement collaboratif* de votre document explicatif sur le projet de Loi 67 afin de respecter le droit des municipalités à gérer leur territoire.

Si vous avez le courage de vos prétentions, il me ferait plaisir de participer, à titre d'invité, à la commission parlementaire pour débattre de votre loi avec les parlementaires de toutes les formations politiques.

J'attends avec impatience votre réponse à ma demande.

Bien à vous,

Robert Benoit
21 chemin du Héron
Austin, Québec
J0B 1B0
(819) 868-1369 rés.
(819) 821-0711 cell.
robertbenoit1944@gmail.com

CC :

M. François Legault, Premier Ministre du Québec,
M. Gilles Bélanger, député d'Orford
Parti Libéral du Québec
Parti Québécois
Québec solidaire
Fédérations des municipalisées du Québec
MRC Memphrémagog
Municipalité d'Austin
Ville de Magog
60 résidents, voisins aux prises avec de la location
AirBNB