

CET - 001M  
C.P. - PL 100  
Loi sur l'hébergement  
touristique

MÉMOIRE

umq.qc.ca   

Le 24 août 2021

# Consultation sur le projet de loi n° 100

## Loi sur l'hébergement touristique



La voix des GOUVERNEMENTS de proximité



## Table des matières

La voix des gouvernements de proximités _____	4
Introduction _____	5
<b>1 Renseignements et documents nécessaires à l'enregistrement d'un établissement _____</b>	<b>6</b>
<b>2 Suspension ou annulation d'enregistrement à la demande d'une municipalité _____</b>	<b>7</b>
<b>3 Réglementation municipale _____</b>	<b>8</b>
Synthèse des recommandations _____	9

## La voix des gouvernements de proximités

Depuis maintenant 100 ans, l'Union des municipalités du Québec (UMQ) rassemble les gouvernements de proximité de toutes les régions du Québec. Sa mission est d'exercer un leadership fort pour des gouvernements de proximité autonomes et efficaces. Elle mobilise l'expertise municipale, accompagne ses membres dans l'exercice de leurs compétences et valorise la démocratie municipale. Ses membres, qui représentent plus de 85 % de la population et du territoire du Québec, sont regroupés en caucus d'affinité : municipalités locales, municipalités de centralité, cités régionales, grandes villes et municipalités de la Métropole.

## Introduction

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) accueille positivement le projet de loi n° 100, Loi sur l'hébergement touristique, présenté par la ministre du Tourisme et députée de Berthier, Mme Caroline Proulx, le 8 juin 2021. Il s'agit d'un pas de plus dans la bonne direction pour la modernisation de l'encadrement de l'hébergement touristique. Cette dernière a nécessité plusieurs modifications légales et réglementaires au cours des dernières années et le projet de loi proposé permet de construire sur la base des avancées ayant déjà été réalisées.

Ce projet de loi devrait permettre de réduire la complexité administrative de l'encadrement de l'hébergement touristique et de s'adapter aux nouvelles tendances économiques, tout en permettant une intégration réussie aux milieux de vies d'accueil, et ce, en respect de l'autonomie municipale.

Par ce mémoire, nous souhaitons formuler des recommandations constructives et complémentaires pour nous assurer que le régime québécois d'encadrement de l'hébergement touristique s'arrime harmonieusement aux particularités du monde municipal.

Finalement, l'UMQ souhaite assurer la ministre du Tourisme de sa volonté de poursuivre sa collaboration active à sa démarche de modernisation de l'encadrement de cette industrie. À ce titre, nous contribuerons positivement aux consultations publiques sur les règlements que le gouvernement devra prendre après l'éventuelle entrée en vigueur du projet de loi à l'étude.

## 1 Renseignements et documents nécessaires à l'enregistrement d'un établissement

L'article 5 du projet de Loi sur l'hébergement touristique prévoit que les « renseignements et les documents » nécessaires à l'enregistrement d'un établissement soient définis par règlement du gouvernement. Selon notre compréhension, cette disposition vise à simplifier le processus d'émission des enregistrements par rapport au cadre légal actuel. Cette simplification du cadre légal est la bienvenue, mais elle implique le retrait du délai de 45 jours pour qu'une municipalité informe le ministre<sup>1</sup>, de la conformité, ou non, de l'usage projeté à sa réglementation d'urbanisme. Ce délai, survenant en fin de parcours, pouvait entraîner des enjeux pour les personnes promotrices de projets d'hébergement touristique voyant leur projet bloquer alors qu'elles avaient obtenu les autres autorisations.

Nous pensons qu'une forme ou une autre d'attestation de conformité à la réglementation municipale d'urbanisme doit demeurer pour l'implantation de tout établissement d'hébergement touristique afin de concilier allègement bureaucratique et efficacité d'application de la réglementation d'urbanisme. En effet, pour avancer sur les bases du cadre légal et réglementaire entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2020, il est important que les établissements disposant d'un numéro d'enregistrement devant apparaître dans toute publicité soient supposés conformes à la réglementation municipale d'urbanisme. Par ailleurs, en vertu du troisième alinéa de l'article 6, il serait possible de tenir compte des particularités des différents types d'établissements. Bien que la coopération entre l'UMQ et le gouvernement du Québec que nous avons connue dans les dernières années permette de nous rassurer quant au fait que le règlement que ce dernier pourrait adopter pour définir la liste des « renseignements et documents » comprendrait une forme de vérification de la conformité de l'usage auprès de la municipalité, nous pensons opportun de le prévoir directement dans la loi. Cela permettrait d'assurer la stabilité du régime québécois d'encadrement de l'hébergement touristique. La vérification auprès de la municipalité est la pierre angulaire de l'arrimage entre la réglementation municipale et l'inspection menée par Revenu Québec.

**Recommandation 1 : Prévoir dans la loi que le règlement du gouvernement définissant « les renseignements et les documents » requis pour l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique comprend une forme d'attestation, par la municipalité locale concernée, de la conformité du projet à sa réglementation d'urbanisme.**

Par exemple, la Loi sur les permis d'alcool (P-9.1) prévoit l'obligation d'obtenir un certificat de la conformité de l'usage projeté à la réglementation municipale pour délivrer un permis d'alcool ou pour autoriser la présentation de spectacles<sup>2</sup>. Plusieurs parallèles peuvent être tracés entre les établissements d'hébergement touristique et les

<sup>1</sup> Dans les faits, ce pouvoir est délégué à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et à Camping Québec.

<sup>2</sup> Loi sur les permis d'alcool (P-9.1), articles 39 et 74.

établissements vendant de l'alcool en raison du fait que ces deux industries peuvent engendrer des nuisances liées à la cohabitation de ces usages avec les milieux de vie desquels ils cherchent à s'approcher afin d'être attrayants. En effet, une personne opérant un bar ou une auberge de jeunesse préférera se localiser dans un centre-ville plutôt que dans un quartier industriel.

## **2 Suspension ou annulation d'enregistrement à la demande d'une municipalité**

La possibilité de suspendre ou annuler un enregistrement, à la demande d'une municipalité, était une demande phare de l'UMQ. Elle a été entendue par le législateur par l'adoption du projet de loi n° 67 de la présente législature qui a été sanctionné le 25 mars dernier. Toutefois, cette possibilité était limitée aux établissements se trouvant dans la résidence principale de l'exploitant. L'UMQ a demandé d'élargir ce type de sanction. Par exemple, il est incongru que deux voisins, l'un exploitant son établissement dans sa résidence principale pourrait ultimement perdre son enregistrement alors et que l'autre, exploitant son établissement dans sa résidence secondaire, ne soit aucunement exposé à cette possibilité, même si leurs bâtiments, leur type d'utilisation et les nuisances engendrées étaient strictement les mêmes.

Le projet de loi n° 100 déposé par la ministre du Tourisme offre une piste de solution en réponse aux demandes de l'UMQ et permet de contribuer à la bonne cohabitation des différents usages. En effet, les dispositions habilitantes pour la possibilité de suspension ou d'annulation d'enregistrement sont essentiellement reprises, mais, cette fois, en ne limitant pas cette possibilité aux établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale. Les types d'établissements exposés<sup>3</sup> à la possibilité d'une suspension ou de retrait d'une attestation et les infractions pouvant y conduire seraient définis par règlement du gouvernement.

Cette amélioration permet de peaufiner encore l'efficacité et la précision de l'encadrement de l'hébergement touristique pour cibler, en particulier, les « cas problèmes » et faciliter la conduite des activités des « bons joueurs ». Par ailleurs, si le gouvernement souhaitait, par exemple, exempter les personnes exploitant un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale d'obtenir une attestation de conformité du projet à la réglementation municipale, en amont de sa demande d'enregistrement, le règlement gouvernemental concernant la suspension ou l'annulation d'un enregistrement pourrait être mobilisé. Celui-ci pourrait prévoir la possibilité pour la ministre d'annuler directement, à la demande d'une municipalité, l'enregistrement d'un établissement qui ne se conforme pas à la réglementation municipale adoptée conformément à l'article 22 du projet de loi. Par contre, pour

---

<sup>3</sup> Nous comprenons, par ailleurs, que des usages d'hôtellerie plus traditionnels ne soient pas exposés à cette possibilité de suspension ou de retrait d'enregistrement en vertu de cette disposition spécifique.

---

*Consultation sur le projet de loi n° 100, Loi sur l'hébergement touristique*

mettre en œuvre cette approche, il serait nécessaire d'en prévoir la possibilité dès maintenant au dernier alinéa de l'article 12.

**Recommandation 2 : Prévoir dans la loi, la possibilité pour la ministre d'annuler directement l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique en cas de non-respect de la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages lorsque la municipalité en fait la demande, et ce, en plus des infractions aux règlements en matière de nuisance, de salubrité ou de sécurité.**

### **3 Réglementation municipale**

L'UMQ tient à souligner que le mécanisme nouvellement introduit à l'article 21.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (LEHT) est le fruit d'un consensus visant à concilier la facilité pour une personne physique de louer sa résidence principale et d'en tirer un revenu d'appoint avec la préoccupation des municipalités d'assurer une bonne cohabitation entre les différents usages et la quiétude de leurs populations. Nous accueillons très positivement le fait que ces nouvelles dispositions soient reproduites intégralement au projet de loi soumis à la présente consultation et invitons l'ensemble des membres de la Commission de l'économie et du travail à les conserver telles quelles.

## Synthèse des recommandations

L'Union des municipalités du Québec recommande à la Commission de l'économie et du travail ce qui suit :

### **Recommandation n° 1**

Prévoir dans la loi que le règlement du gouvernement définissant « les renseignements et les documents » requis pour l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique comprend une forme d'attestation, par la municipalité locale concernée, de la conformité du projet à sa réglementation d'urbanisme.

### **Recommandation n° 2**

Prévoir dans la loi, la possibilité pour la ministre d'annuler directement l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique en cas de non-respect de la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages lorsque la municipalité en fait la demande, et ce, en plus des infractions aux règlements en matière de nuisance, de salubrité ou de sécurité.



La voix des GOUVERNEMENTS de proximité

**Pour de plus amples renseignements, vous pouvez communiquer avec :**

Jean-François Sabourin, urbaniste (1723)  
Conseiller aux politiques  
Union des municipalités du Québec  
2020, boulevard Robert-Bourassa, bureau 210  
Montréal (Québec) H3A 2A5  
Tél. : 514 805-3971  
Courriel : [jfsabourin@umq.qc.ca](mailto:jfsabourin@umq.qc.ca)

Union des municipalités du Québec  
2020, boulevard Robert-Bourassa, Bureau 210, Montréal (Québec) H3A 2A5

514 282-7700 [umq.qc.ca](http://umq.qc.ca)   

**Rassembler  
Affirmer  
Accompagner**