

POUR UNE COHABITATION PLUS HARMONIEUSE ENTRE L'HÔTELLERIE MONTRÉALAISE ET LES NOUVELLES FORMES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

*Mémoire présenté par l'Association des hôtels du grand Montréal
(AHGM)*

*À la Commission de l'économie et du travail dans le cadre des
consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi
n° 67 – Loi visant principalement à améliorer l'encadrement de
l'hébergement touristique*

Le 4 novembre 2015

Association des hôtels du grand Montréal
1255, Boul. Robert-Bourassa, bureau 1112
Montréal, Québec
H3B 3W7

www.ahgm.org

TABLE DES MATIÈRES

Sommaire executif	3
A propos de l’AHGM	4
Introduction	5
De nouvelles formes d’hébergement touristique	6
<i>Les résidences étudiantes</i>	6
<i>Les plateformes de locations</i>	7
Le cas de New York	8
Le cas de San Francisco	9
<i>La situation Montréalaise</i>	10
Commentaires de l’AHGM sur le projet de loi no 67	12
<i>Modifications proposées à la Loi sur les établissements d’hébergement touristique</i>	12
La définition d’un touriste	12
La définition d’un hébergement touristique	13
Les amendes	14
Les pouvoirs d’inspection et d’enquête	14
<i>Modification à la Loi sur le Ministère du Tourisme</i>	15
Conclusions	16
Références	17

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Le 22 octobre dernier, la ministre du tourisme et député de Bellechasse, Madame Dominique Vien, a déposé le projet de loi n° 67 visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique. La dernière révision de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* remonte au début des années 2000, alors qu'Internet se taillait peu à peu une place dans nos foyers et que les plateformes issues de l'économie collaborative n'étaient pas sur les écrans-radars des législateurs.

Par ce projet de loi, la ministre propose un cadre qui permettra d'intégrer les plateformes de location en ligne, comme des acteurs à part entière de l'écosystème touristique. Il vient aussi assujettir le prêt-à-camper et les résidences étudiantes offrant de l'hébergement touristique à la taxe spécifique sur l'hébergement. Les hôteliers ont salué le projet de loi car, s'il est adopté, il viendra clarifier les règles du jeu et rétablir une certaine forme d'équité entre les différentes formes d'hébergement touristiques.

Certaines questions demeurent toutefois en suspend en ce qui a trait à la mise en œuvre du projet de loi, notamment la clarification de la notion de « régulier et affiché » de même que le nombre d'inspecteurs réellement disponibles pour réaliser le mandat de surveillance. La sensibilisation et diffusion des nouvelles dispositions auprès du grand public seront certes des éléments-clés du succès de la démarche.

Finalement, le projet de loi vient aussi modifier la Loi sur le ministère du Tourisme afin de permettre de déléguer à un organisme associatif externe le mandat de réaliser la promotion et la mise en marché touristique hors Québec. L'industrie touristique, les hôteliers en premier chef, réclame depuis longtemps la création d'une entité à l'extérieur de l'appareil gouvernemental chargé de la promotion de la destination à l'extérieur de la province, ce à quoi le projet de loi n° 67 vient répondre. Ces modifications s'inscrivent dans le contexte de la révision du modèle d'affaires et de gouvernance de l'industrie touristique et permettront une promotion plus efficace de la province comme destination.

A PROPOS DE L'AHGM

Fondée il y a plus de 65 ans, l'Association des hôtels du grand Montréal (AHGM) regroupe aujourd'hui 75 établissements hôteliers, tous de 40 chambres et plus et détenant trois étoiles et plus, situés dans la région de Montréal. L'AHGM a pour mission de faire rayonner l'industrie hôtelière montréalaise. À ce titre, elle soutient l'ensemble des initiatives permettant le développement du secteur hôtelier montréalais et prend position sur les différents enjeux susceptibles d'affecter les intérêts de ses membres. Ceux-ci sont à la tête d'un parc hôtelier totalisant 15 700 chambres et contribuent de manière significative aux 47 000 emplois générés par l'industrie touristique montréalaise.

INTRODUCTION

En 2012, l'industrie s'est doté d'un plan de développement de l'industrie touristique 2012-2020 (PDIT) qui devrait permettre l'atteinte de cibles ambitieuses d'ici 2020. Force est de constater qu'en raison principalement de la conjoncture économique, les cibles de performances ne sont pas en voie d'être atteinte.

La ministre du Tourisme Madame Dominique Vien a entrepris en 2014, de concert avec les acteurs de l'industrie, une vaste révision du modèle d'affaires et de gouvernance. De cette révision découle un Plan d'action 2016-2020¹ qui a été dévoilé dans le cadre des Assises du Tourisme 2015 et qui comporte six priorités dont deux se retrouvent dans le projet de loi n° 67, soient :

1. Déléguer à un organisme associatif externe le mandat de réaliser la promotion et la mise en marché touristiques sur les marchés hors Québec
2. Actualiser l'encadrement des établissements d'hébergement touristique

Le Plan d'action a fait l'objet d'un vaste consensus et l'AHGM est confiante qu'il permettra l'atteinte des objectifs du PDIT d'ici 2020.

Il apparaît important de souligner que le tourisme est un important moteur de développement économique, tant à Montréal qu'ailleurs en région. Il représente quelques 13 milliards de recettes annuelles, 345 000 emplois directs et reliés, 32 000 entreprises sur tout le territoire québécois dont 85% de PME, ce qui fait de lui le 3e secteur d'exportation du Québec².

¹ Plan d'action 2016-2020, Appuyer les entreprises, enrichir les régions¹, le 27 octobre 2015, <https://www.tourisme.gouv.qc.ca/publications/media/document/publications-administratives/pdit-2016-2020.pdf>, consulté le 2 novembre 2015.

² Association de l'industrie touristique du Québec, <http://www.aqit.ca/aqit-5-le-tourisme-au-quebec-en-chiffre.php>, consulté le 2 novembre 2015.

DE NOUVELLES FORMES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Les résidences étudiantes

Au cours des dernières années, un bon nombre d'établissements hôteliers situés à Montréal ont cessé leurs opérations pour être éventuellement convertis en résidences étudiantes. Contrairement à ce qui a été véhiculé dans certains médias, il ne s'agissait pas d'un problème d'achalandage touristique dans la métropole mais plutôt d'une décision d'affaires de la part de propriétaires.

Le choix qu'ils avaient à faire se résume ainsi : soit ils effectuaient d'importants travaux de rénovation, soit ils convertissaient l'immeuble en résidence étudiante. Le retour sur investissement d'une rénovation étant inférieure, notamment en raison des coûts de main d'œuvre élevés associés à l'hôtellerie, plusieurs ont opté pour la conversion.

En 2013 seulement, on ne compte pas moins de 1 300 chambres d'hôtels acquises par des groupes immobiliers pour être transformées en résidences pour étudiants. Pour l'instant, ces unités ne sont pas offertes en location à des touristes. Si jamais c'était le cas, ceci viendrait s'ajouter aux quelques 2 500 unités répertoriées sur l'île de Montréal par la Corporation de l'industrie touristique.

On constate que ces résidences sont de plus en plus utilisées à des fins touristiques pendant la période estivale. Lorsque les étudiants quittent pour rejoindre leurs familles pour l'été, ces unités se retrouvent sur le marché pour être louées à des touristes et ce, sans être assujetties à la taxe spécifique sur l'hébergement (TSH). Pourtant, cette offre d'hébergement se retrouve directement en concurrence avec l'offre hôtelière.

Lors de la mise en œuvre de la TSH en 1997, certaines exclusions avaient été prévues, dont les résidences étudiantes et les auberges de jeunesse, en raison de la valeur nominative de la taxe (en dollar fixe au départ) par rapport au faible prix moyen de ces établissements. De plus, leur nombre était beaucoup moins important qu'aujourd'hui.

Rappelons que la TSH a été mise en place comme levier pour la promotion de la destination Montréal. Toutes les formes d'hébergement profitent de la notoriété et de la visibilité de Montréal obtenue grâce à cette taxe, mais seuls les hôteliers ont le fardeau de la percevoir. Dans ce contexte, l'Association des hôtels du grand Montréal (AHGM) juge que l'exclusion

des résidences étudiantes n'est plus équitable et que ces établissements devraient percevoir la TSH au même titre que les autres établissements hôteliers lorsqu'ils sont loués à des touristes.

Les plateformes de locations

Bien qu'il existe des dizaines de plateformes de location de résidences en ligne, la taille de l'entreprise Airbnb et sa popularité auprès de ses utilisateurs fait d'elle un incontournable.

En 2007, trois jeunes américains ont su tirer parti d'un important congrès qui allait se dérouler à San Francisco en offrant leur appartement aux congressistes n'ayant pu se dénicher une chambre d'hôtel. L'année suivante, ils fondaient l'entreprise Airbnb. Il s'agit d'une plateforme virtuelle où des hôtes offrent d'accueillir des touristes et visiteurs dans leurs demeures en échange d'une rémunération. On dénombre aujourd'hui quelques 17 millions d'utilisateurs, 500 000 offres de location, dans 35 000 villes dans le monde. Le siège social qui emploie quelques 400 employés est situé à San Francisco. Les trois fondateurs sont toujours propriétaires de l'entreprise. En mars 2015, la valeur de l'entreprise a été estimée à quelques 20 milliards de dollars ³.

Le modèle d'affaires repose sur la mise en relation d'un logeur et d'un touriste. La transaction s'effectue entre ces derniers et l'entreprise Airbnb perçoit un frais de gestion. Un système de références publiées par les utilisateurs sert de moyen de contrôle. Les touristes peuvent ainsi commenter les lieux visités et les hôtes peuvent donner de mauvaises références aux visiteurs qu'ils ont accueillis chez eux. Le locateur doit autoriser manuellement la réservation, ce qui lui donne la possibilité de refuser de louer sa résidence à un individu qui aurait reçu de mauvais commentaires lors d'une location précédente. Inversement, un appartement recevant un nombre important de commentaires négatifs ne bénéficiera pas d'une grande popularité de la part des utilisateurs.

La location d'appartement à des particuliers s'inscrit dans la mouvance de l'économie collaborative. La croissance rapide de l'entreprise depuis sa fondation démontre la popularité du concept. Les touristes sont de plus en quête d'authenticité, ils souhaitent

³ Jason, Klampet. ["Airbnb's New \\$1 Billion Funding Would Value It At \\$20 Billion"](http://skift.com/2015/03/26/airbnb-new-1-billion-funding-would-value-it-at-20-billion/).skift.com. Skift.26 March 2015.

vivre comme les résidents de la ville qu'ils visitent. Les offres sont très variées, elles vont du divan dans un appartement étudiant situé dans les quartiers centraux, jusqu'à la luxueuse villa au bord de mer. Avec ces nouveaux types d'hébergements alternatifs, les touristes gagnent en expérience et en diversité, alors que les hôteliers y voient une concurrence déloyale.

Dans plusieurs villes, l'opposition s'organise. Les premiers à avoir sonné l'alerte sont les hôteliers, pour qui la location d'appartement constitue une forme de concurrence déloyale. En effet, ces derniers doivent se conformer à un nombre incalculable de règles (assurances, protection incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.), payer différentes taxes (taxes de vente, taxes d'hébergement, etc.) et soutenir une masse salariale imposante.

Le cas de New York

Depuis 2011, une réglementation, interdit la location d'appartements à court terme, c'est-à-dire pour une période de 30 jours ou moins⁴. Celle-ci est une réponse à une tendance observée depuis quelques années dans la Grosse Pomme, qui consiste à faire l'acquisition d'appartements afin de l'offrir en location à court terme. Ils seraient plus de 1 406 hôtes à afficher plus de deux établissements sur le site Airbnb et représentent à eux seuls plus du tiers (36 %) des réservations et leurs revenus annuels de location correspondraient à près de 170 millions de dollars.

Ainsi, selon une récente étude, on estime que durant la dernière année (août 2014 à septembre 2015), quelques 450 millions de dollars US en revenus d'hébergement ont échappés aux hôteliers et ce, au profit des utilisateurs d'Airbnb. Cela représente 2,9 millions de nuitées offertes à un tarif moyen de 157 dollars US ⁵.

Le phénomène Airbnb prend maintenant une dimension sociale ; l'impact à la hausse sur le prix des logements dans les quartiers centraux est tel que la ville a décidé d'investir dans la

⁴ MARCHAL, Mathias, Airbnb bon pour l'économie et l'environnement ? Le Journal Métro, le 13 novembre 2014, <http://journalmetro.com/actualites/montreal/654492/airbnb-bon-pour-leconomie-et-lenvironnement/>, récupéré le 13 novembre 2014.

⁵ HVS, Airbnb and Impacts on the New York City Lodging Market and Economy, soumis le 13 octobre 2015 à Hotel Association of New York City.

création d'une équipe (composée de 13 membres) dont l'unique travail est d'investiguer afin de trouver et dénoncer les hôtes illégaux sur le site d'hébergement.

À l'automne 2014, une coalition composée d'élus, de résidents et d'hôteliers de la ville de New York lançait une contre-offensive sous la forme d'une campagne publicitaire intitulée « Share Better » et évaluée à quelques 3 millions de dollars ⁶.

Toutefois, malgré les efforts d'inspection déployés par la ville de New York et la campagne publicitaire, la problématique reste entière.

Le cas de San Francisco

Pour sa part, la ville de San Francisco a récemment adopté une réglementation qui prévoit l'octroi de permis aux résidents qui souhaitent accueillir des touristes pour une période de moins de 90 jours en l'absence de l'hôte, mais aucune restriction ne s'applique lorsqu'il est présent ⁷. Depuis le 1^{er} octobre 2014, la taxe sur l'hébergement de 14 % est prélevée lors de la réservation, ce qui devait représenter quelques 11 millions de dollars annuellement pour la ville. Les locateurs devaient aussi s'enregistrer auprès des autorités municipales.

L'entreprise californienne est notamment accusée par des citoyens de participer à la hausse des loyers, en poussant ainsi des propriétaires immobiliers à retirer leurs logements du marché de la location pour les offrir à des touristes. Les autorités municipales n'ont toutefois pas les moyens de faire respecter la réglementation. Face aux critiques, la ville de San Francisco s'est récemment dotée d'un bureau d'enquête chargé des locations de courte durée. Le mardi 3 novembre, les citoyens se prononceront dans le cadre d'un referendum sur un projet de durcissement des règles sur la location immobilière de courte durée ⁸.

⁶ Comité Editorial du New York Times, Conflicts in the Sharing Economy Growing Pains for Airbnb and Others, Le 4 novembre 2014, http://www.nytimes.com/2014/11/05/opinion/growing-pains-for-airbnb-and-others.html?_r=0, récupéré le 22 novembre 2014.

⁷ SAID Carolyn, S.F. could get \$11 million a year when Airbnb collects hotel tax, San Francisco Chronicle, 18 Septembre 2014, <http://www.sfgate.com/business/article/S-F-could-get-11-million-a-year-when-Airbnb-5762838.php> récupéré le 16 novembre 2014

⁸ A San Francisco, Airbnb risque gros... et dérape, par Jérôme Marin, 24 octobre 2015, <http://siliconvalley.blog.lemonde.fr/2015/10/24/a-san-francisco-airbnb-risque-gros-et-derape/>

À New York comme à San Francisco, l'enjeu se résume principalement à déterminer des règles du jeu plus équitables et qui permettent une meilleure cohabitation.

La situation Montréalaise

Au Québec, les hôteliers doivent composer avec un nombre incalculable de lois et règlements, allant de la classification des établissements hôteliers, à la protection contre les incendies, en passant par la salubrité des aliments.

Le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* ⁹ définit l'hébergement touristique de la manière suivante :

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours. En sont exclues les unités d'hébergement offertes sur une base occasionnelle. »

La notion d'occasionnalité n'a toutefois jamais fait l'objet d'une interprétation. Or, c'est justement cette notion qui permet aux utilisateurs de plateformes de location d'hébergement touristiques de ne pas être assujettis à l'obligation de détenir un certificat de classification et de percevoir les différentes taxes applicables, en particulier la TSH.

La location de chambres ou d'appartements entre particuliers est un phénomène relativement nouveau. L'arrivée de joueurs majeurs tels qu'Airbnb, Homeaway ou Corporate Stays ont certes contribué à la popularité du phénomène. D'ailleurs, Montréal compte parmi les 10 premières villes quant au nombre de visiteurs qui utilisent la plateforme pour réserver leur hébergement lors d'un séjour.

Entre avril 2013 et mars 2014, la plateforme Airbnb aurait généré des retombées économiques, pour Montréal uniquement, de quelques 54,6 millions de dollars. Les touristes séjourneraient plus longtemps que les voyageurs traditionnels et de ce fait, dépenseraient aussi un peu plus. Ils proviennent presque en totalité (95 %) de l'extérieur de

⁹ Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, version à jour, le 1^{er} novembre 2015, http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/E_14_2/E14_2R1.HTM

la province, ce qui d'un point de vue économique, représente une contribution additionnelle à l'économie Montréalaise.

Il est donc possible d'affirmer qu'avec l'arrivée de ces nouvelles formes d'hébergement touristique, une portion de la clientèle touristique est ainsi déviée vers une offre d'hébergement alternative, au détriment de l'hébergement commercial. Il est toutefois impossible d'en évaluer précisément le nombre de visiteurs et les impacts monétaires réels pour les hôteliers.

En plus des taxes de vente applicables (TPS et TVQ), les hôteliers doivent percevoir la TSH de 3,5 % qui sert à faire la promotion de la destination. Selon les données publiées par Airbnb en 2013, on peut estimer le manque à gagner, si la taxe spécifique sur l'hébergement avait été prélevée. Ce manque à gagner pour Montréal en 2013 aurait été d'approximativement 425 000 \$ et ce, uniquement pour les utilisateurs d'Airbnb. Tout porte à croire que ce chiffre a connu une importante croissance depuis la publication de ce rapport.

Les utilisateurs de ces plateformes bénéficient présentement des efforts marketing déployés pour vendre Montréal comme destination touristique de premier choix, sans toutefois contribuer financièrement à l'effort collectif. Tout comme l'AHGM le recommande pour les résidences étudiantes, la TSH devrait s'appliquer sur toutes les locations effectuées par le biais de plateformes de réservation.

COMMENTAIRES DE L'AHGM SUR LE PROJET DE LOI NO 67

Le 22 octobre dernier, la ministre du tourisme et député de Bellechasse, Madame Dominique Vien a déposé le projet de loi n° 67 visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique. La dernière révision de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* remonte au début des années 2000, alors qu'Internet se taillait peu à peu une place dans nos foyers et que les plateformes issues de l'économie collaborative n'étaient pas sur les écrans-radars des législateurs.

Les modifications proposées permettent d'inclure les nouvelles formes d'hébergement touristique telles que les résidences étudiantes, les plateformes de location et le prêt-à-camper, à l'écosystème touristique. En plus de rétablir l'équité, les impacts attendus seront bénéfiques à l'ensemble de l'industrie touristique.

Modifications proposées à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*

La définition d'un touriste

L'article 1 de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (chapitre E-14.2) est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par « touriste » une personne qui fait un voyage d'au moins une nuit et d'au plus un an, à l'extérieur de la municipalité où se trouve son lieu de résidence, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré, et qui utilise des services d'hébergement privé ou commercial. »

Par cet ajout, on vient clarifier certaines situations qui, jusqu'à présent étaient la source d'iniquité. En effet, si les gens qui se déplacent dans les centres urbains pour y conduire des affaires sont considérés comme des touristes, il n'en était pas de même pour les ouvriers qui devaient se rendre en région. Pourtant, dans les deux cas, ce sont des personnes qui se déplacent à l'extérieur de la municipalité où elles résident pour leur travail pour au moins une nuit.

La définition d'un hébergement touristique

C'est dans le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* que l'on retrouve la définition de ce que constitue un établissement d'hébergement touristique.

*« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours. En sont exclues les unités d'hébergement offertes sur une base occasionnelle. »*¹⁰

Tel que décrit précédemment, c'est la notion d'occasionnalité qui posait un problème d'application puisque personne n'est venu en clarifier l'interprétation. C'est justement ce qui a permis, du moins jusqu'à présent, à plusieurs de se soustraire à l'application de la loi.

Or, au moment d'écrire ces lignes, le règlement modifié n'avait pas encore été publié. Le ministre Vien, lors du point de presse qui a suivi le dépôt du présent projet de loi, a toutefois laissé entendre que la notion d'occasionnalité serait remplacée par le concept « offert en location à des touristes sur une base régulière et publicisée ».

Ce n'est pas le caractère publicisé de la location qui pose le plus grand problème d'application. Que ce soit sur le babillard de l'épicerie ou sur une plateforme de location en ligne, la preuve est facilement démontrable, c'est plutôt la notion de régularité qui laisse une grande place à l'interprétation. À partir de quel moment, considérera-t-on qu'il s'agit d'une base régulière ? Est-ce sur la base du nombre de jour ? Auquel cas, il faudra venir préciser à partir de combien de jour les unités offertes en location deviennent assujetties à la loi.

Ainsi, un individu qui met, à chaque année, sa résidence en location pendant ses vacances annuelles, serait-il alors visé par la loi puisque celui-ci le fait de manière régulière (annuellement) et affichée ? Et si à son retour de vacances, il décide de mettre en location une chambre dans sa résidence sur une base régulière, alors qui sera assujetti à la loi. Qu'en est-il des semaines de location qui ont précédé son retour, l'assujettissement à la loi aura-t-elle une portée rétroactive ?

¹⁰ Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, version à jour, le 1^{er} novembre 2015, http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/E_14_2/E14_2R1.HTM

Ainsi, quiconque se fait prendre à louer sa résidence sur une base régulière et affichée sans détenir une attestation de classification pourrait alors invoquer qu'il n'avait l'intention de le faire sur une base régulière comme défense. Rappelons ici que l'objectif poursuivi par le projet de loi n° 67 est de réduire l'hébergement touristique illégal tout en s'adaptant aux nouvelles tendances. Il faut donc se donner les moyens de faire appliquer la loi de manière simple, équitable mais surtout d'éviter le flou dans l'interprétation.

Recommandation No. 1

Afin de ne pas laisser place à l'ambiguïté dans l'application de la loi, l'AHGM recommande que toutes les unités en location soient assujetties à la loi et ce, dès le premier jour qu'elles sont offertes en location.

Les amendes

Jusqu'à présent les amendes étaient inférieures aux revenus anticipés, elles n'avaient donc aucun effet dissuasif. Le projet de loi prévoit d'importantes amendes pour les contrevenants, mais le fait de ne pas détenir d'attestation de classification peut résulter d'une méconnaissance de la loi.

Recommandation No. 2

Une campagne d'information et de sensibilisation devrait être offerte au grand public sur les conséquences liées au fait d'offrir en location une unité d'hébergement à des touristes sans détenir une attestation de classification. Celle-ci devrait être mise sur pied le plus rapidement possible suite à l'adoption du projet de loi n° 67.

Recommandation No. 3

Afin de ne pas pénaliser indûment un citoyen qui en serait à une première infraction, un système d'avertissements préalables à l'émission d'un constat d'infraction pourrait être mis en place.

Les pouvoirs d'inspection et d'enquête

Si les amendes prévues démontrent le sérieux du ministère du Tourisme à faire appliquer la loi et le règlement, les effectifs disponibles pour procéder à l'inspection devraient refléter cette même volonté. L'article 32.2 prévoit :

« Les inspecteurs chargés d'appliquer la présente loi et ses règlements sont désignés par le ministre.

Le ministre peut également conclure avec toute personne une entente écrite portant sur l'exécution d'un programme d'inspection en vue de l'application de la présente loi

et de ses règlements. Une telle entente doit prévoir les modalités d'application du programme. ».

Le projet de loi n° 67 prévoit notamment de déléguer les pouvoirs d'inspections à un mandataire. En ce qui concerne le secteur hôtelier, les classificateurs œuvrant à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ont été identifiés comme inspecteurs potentiels. Il ne faut toutefois pas perdre de vue que ces derniers ont déjà le mandat de procéder à la classification des établissements d'hébergement. Il ne serait donc pas réaliste de croire que le mandat d'inspection peut s'ajouter à celui de la classification sans ressources additionnelles.

Recommandation No. 4

Dans la mesure où le mandat d'inspection est effectivement confié à la CITQ, l'AHGM recommande que le mandat soit accompagné des ressources financières requises pour l'exécution du mandat, notamment afin de prévoir l'embauche de ressources additionnelles pour assurer l'inspection.

En ce sens, l'expérience de San Francisco est probante. Ils ont été parmi les premières juridictions à adopter un règlement visant à encadrer la location en ligne, mais ils n'ont pas été en mesure de le faire appliquer en raison du manque d'effectifs.

Modification à la Loi sur le ministère du Tourisme

Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 6, du suivant :

« 6.1. Le ministre peut confier à un organisme reconnu ou à un groupement de tels organismes les fonctions prévues à l'article 4. Ce groupement doit être constitué en personne morale à but non lucratif dont les membres sont les organismes reconnus prévus au deuxième alinéa de l'article 6. ».

Le projet de loi prévoit ainsi la possibilité que soient déléguées le mandat lié à la promotion et la commercialisation de la destination à sur les marchés hors Québec mais aussi la gestion des campagnes nationales à l'intra-Québec. Le Québec, comme destination, fait face à une concurrence de plus en plus féroce. Une entité marketing autonome, performante et imputable telle que l'Alliance de l'industrie touristique permettra de positionner la destination efficacement avec plus d'agilité et d'efficacité.

En raison notamment de l'importance économique du secteur, l'AHGM tient à souligner qu'elle souhaite conserver un ministère dédié au Tourisme, un partenaire dans le développement touristique, dans la structuration du territoire, en soutien au financement de projets et en connaissances stratégiques.

CONCLUSIONS

Bien qu'elles soient en concurrence directe avec l'hôtellerie, ces nouvelles formes d'hébergement viennent aussi répondre aux besoins d'une clientèle qui souhaite vivre une expérience authentique : voir Montréal du point de vue d'un montréalais.

L'offre d'hébergement alternative est dans une certaine mesure complémentaire à l'offre d'hébergement traditionnelle, car elle s'ajoute à l'offre de Montréal. À certains moments, lorsque la ville est déjà pleine, les appartements permettent d'accroître temporairement la capacité d'accueil de touristes et de multiplier les retombées économiques des événements. Ce sont des touristes qui dépensent au resto, dans les attractions et les événements. Ils découvrent la destination et éventuellement y reviendront et qui sait peut-être logeront-ils à l'hôtel. Qui plus est, s'ils ont passé un bon moment, ils partageront leur expérience avec leurs proches et sur les médias sociaux.

Avec l'adoption du projet de loi n° 67, les plateformes de location, telles qu'Airbnb, seront reconnues comme des acteurs à part entière de l'écosystème touristique, en percevant notamment la TSH. Les hôteliers appuient ces modifications, car elles viendront clarifier les règles du jeu et rétablir une certaine forme d'équité entre les différents types d'hébergement touristiques présents sur le marché. Les sommes recueillies s'ajouteront à la taxe déjà perçue par les hôteliers. L'argent ne va pas au gouvernement du Québec, mais sert plutôt à attirer des congrès d'envergures, à être présents sur des marchés porteurs, mais aussi à financer des festivals et des événements touristiques comme le Grand Prix de Formule 1 du Canada.

Ainsi, avec une plus grande marge de manœuvre financière, ultimement c'est toute l'industrie touristique montréalaise qui en bénéficiera... incluant les locataires d'appartements.

RÉFÉRENCES

Association de l'industrie touristique du Québec, <http://www.aqit.ca/aqit-5-le-tourisme-au-quebec-en-chiffre.php> Consulté le 2 novembre 2015

Comité Editorial du New York Times, Conflicts in the Sharing Economy Growing Pains for Airbnb and Others, Le 4 novembre 2014, http://www.nytimes.com/2014/11/05/opinion/growing-pains-for-airbnb-and-others.html?_r=0, récupéré le 22 novembre 2014.

HVS, Airbnb and Impacts on the New York City Lodging Market and Economy, soumis le 13 octobre 2015 à Hotel Association of New York City.

KLAMPET, Jason, "[Airbnb's New \\$1 Billion Funding Would Value It At \\$20 Billion](#)".*skift.com*. Skift.26 March 2015

MARCHAL, Mathias, Airbnb bon pour l'économie et l'environnement ? Le Journal Métro, le 13 novembre 2014, <http://journalmetro.com/actualites/montreal/654492/airbnb-bon-pour-leconomie-et-lenvironnement/> récupéré le 13 novembre 2014

MARIN Jérôme, A San Francisco, Airbnb risque gros... et dérape, <http://siliconvalley.blog.lemonde.fr/2015/10/24/a-san-francisco-airbnb-risque-gros-et-derape/> 24 octobre 2015

SAID Carolyn, S.F. could get \$11 million a year when Airbnb collects hotel tax, San Francisco Chronicle, 18 Septembre 2014, <http://www.sfgate.com/business/article/S-F-could-get-11-million-a-year-when-Airbnb-5762838.php> récupéré le 16 novembre 2014

Tourisme Québec, Plan d'action 2016-2020, Appuyer les entreprises, enrichir les régions, le 27 octobre 2015, <https://www.tourisme.gouv.qc.ca/publications/media/document/publications-administratives/pdit-2016-2020.pdf>, consulté le 2 novembre 2015.

Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, version à jour, le 1^{er} novembre 2015, http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/E_14_2/E14_2R1.HTM