ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 798

Loi visant à encadrer l'exploitation des établissements d'hébergement touristique de catégorie « résidences de tourisme » et à définir le rôle et les responsabilités des intermédiaires de location en ligne

Présentation

Présenté par
M. Amir Khadir
Député de Mercier

Éditeur officiel du Québec
2017

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi vise à encadrer l'exploitation des établissements d'hébergement touristique de catégorie « résidences de tourisme » et à définir le rôle et les responsabilités des personnes morales qui, par un site Internet ou par une application mobile, permettent la conclusion d'une transaction pour la location d'une unité d'hébergement de catégorie « résidences de tourisme » au Québec et qui perçoivent la contrepartie pour le compte de l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique. Ces personnes sont désignées dans ce projet de loi comme étant des intermédiaires de location en ligne.

Ce projet de loi modifie la Loi sur les établissements d'hébergement touristique afin de prévoir que les intermédiaires de location en ligne sont tenus de communiquer à l'Agence du revenu du Québec tout renseignement que celle-ci requiert concernant une transaction effectuée par le biais d'un site Internet ou d'une application mobile. Ces renseignements comprennent l'adresse de l'unité d'hébergement, le nombre de nuitées, le prix payé et tout autre renseignement déterminé par règlement du gouvernement.

Ce projet de loi permet également au gouvernement de déterminer par règlement le maximum d'attestations de classification pour une catégorie d'établissement d'hébergement touristique qu'une même personne, son conjoint, la personne morale qu'elle contrôle ou la personne morale dont elle est l'administrateur ou le dirigeant peut détenir sur un certain territoire. À cet effet, ce projet de loi modifie le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique afin de prévoir que, sur les territoires de la ville de Québec et de la ville de Montréal, une même personne, son conjoint, la personne morale qu'elle contrôle ou la personne morale dont elle est l'administrateur ou le dirigeant peut détenir au plus une attestation de classification de catégorie « résidences de tourisme ».

Ce projet de loi modifie également le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique afin de prévoir qu'une résidence de tourisme dont l'hébergement est offert pendant moins de 61 jours par année peut être exploitée sans que l'attestation de classification exigée par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique ait été délivrée pour cet établissement. Dans ces cas, les lieux doivent être occupés par l'exploitant durant le reste de l'année.

Ce projet de loi modifie également la Loi sur la taxe de vente du Québec afin d'introduire la définition d'intermédiaire de location en ligne. Il prévoit notamment que l'intermédiaire de location en ligne doit requérir une preuve d'inscription au fichier de la taxe de vente de toute personne qui n'est pas un petit fournisseur. De même, il édicte que la taxe de vente doit être perçue par l'intermédiaire de location en ligne, à titre de mandataire du ministre, sauf si la personne qui effectue la fourniture taxable est un petit fournisseur.

Ce projet de loi prévoit également qu'à partir du moment où l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique utilise les services d'un intermédiaire de location en ligne pour louer une même unité d'hébergement plus d'une fois au cours d'une année, ce dernier est tenu de percevoir la taxe d'hébergement pour le compte de l'exploitant en même temps que la perception de la contrepartie.

Enfin, ce projet de loi prévoit que le gouvernement détermine par règlement les modalités de la perception et du versement des taxes par un intermédiaire de location en ligne.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET DE LOI :

– Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2);

– Loi sur la taxe de vente du Québec (chapitre T-0.1).

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE PROJET DE LOI :

– Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2, r. 1).

Projet de loi nº 798

LOI VISANT À ENCADRER L'EXPLOITATION DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE CATÉGORIE « RÉSIDENCES DE TOURISME » ET À DÉFINIR LE RÔLE ET LES RESPONSABILITÉS DES INTERMÉDIAIRES DE LOCATION EN LIGNE

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

LOI SUR LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

1. 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 :

« Également, on entend par « intermédiaire de location en ligne », toute personne morale qui, par l'intermédiaire d'un site Internet ou d'une application mobile, permet la conclusion d'une transaction pour la location d'une unité d'hébergement de catégorie « résidences de tourisme » au Québec et qui perçoit la contrepartie pour le compte de l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique. ».

2. L'article 7 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le règlement du gouvernement qui détermine les catégories d'établissements d'hébergement touristique doit prévoir la catégorie « résidences de tourisme » pour les établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. ».

3. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 32.1, de la section suivante :

« **SECTION III.1**

« INTERMÉDIAIRE DE LOCATION EN LIGNE

« **32.1.1.** L'intermédiaire de location en ligne doit communiquer à l'Agence du revenu du Québec, sans avoir à obtenir le consentement de l'exploitant de l'établissement d'hébergement touristique, tous les renseignements qu'elle requiert sur une transaction effectuée par l'intermédiaire de son site Internet ou de son application mobile pour la location d'une unité d'hébergement dans un établissement de catégorie « résidences de tourisme ». Ces renseignements comprennent l'adresse de l'unité d'hébergement, le nombre

de nuitées, le prix payé et tout autre renseignement déterminé par règlement du gouvernement.

L'intermédiaire de location en ligne conserve les renseignements concernant une transaction pendant une période de six ans. ».

4. L'article 36 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

« 17° déterminer le maximum d'attestations de classification pour une catégorie d'établissement d'hébergement touristique qu'une même personne, son conjoint, la personne morale qu'elle contrôle ou la personne morale dont elle est l'administrateur ou le dirigeant peut détenir sur un certain territoire. ».

5. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 38, du suivant :

« **38.1.** Commet une infraction et est passible d'une amende de 5 000 $ à 50 000 $ tout intermédiaire de location en ligne qui permet à quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 6 de conclure une transaction pour la location d'une unité d'hébergement par l'intermédiaire d'un site Internet ou d'une application mobile. ».

RÈGLEMENT SUR LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

6. Le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2, r. 1) est modifié par l'insertion, après l'article 8, de ce qui suit :

« **8.1.** Une résidence de tourisme dont l'hébergement est offert pendant moins de 61 jours par année peut être exploitée sans que l'attestation de classification prévue à l'article 6 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) ait été délivrée pour cet établissement si les lieux sont occupés par l'exploitant durant le reste de l'année.

« **SECTION III.1**

« NOMBRE MAXIMAL D'ATTESTATIONS DE CLASSIFICATION POUR UNE CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT SUR CERTAINS TERRITOIRES

« **9.** Sur le territoire de la ville de Québec, une même personne, son conjoint, la personne morale qu'elle contrôle ou la personne morale dont elle est l'administrateur ou le dirigeant peut détenir au plus une attestation de classification de catégorie « résidences de tourisme ».

« **9.1.** Sur le territoire de la ville de Montréal, une même personne, son conjoint, la personne morale qu'elle contrôle ou la personne morale dont elle est l'administrateur ou le dirigeant peut détenir au plus une attestation de classification de catégorie « résidences de tourisme ». ».

LOI SUR LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC

7. L'article 1 de la Loi sur la taxe de vente du Québec (chapitre T-0.1) est modifié par l'insertion, après la définition de l'expression « institution publique », de la définition suivante :

« « intermédiaire de location en ligne » signifie toute entreprise qui, par l'intermédiaire d'un site Internet ou d'une application mobile, permet la conclusion d'une transaction pour la location d'une unité d'hébergement de catégorie « résidences de tourisme » au Québec et qui perçoit la contrepartie pour le compte de l'exploitant de l'établissement d'hébergement touristique; ».

8. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 410, du suivant :

« **410.0.1.** L'intermédiaire de location en ligne doit requérir de tout exploitant d'un établissement d'hébergement touristique qui loue une unité d'hébergement par l'intermédiaire d'un site Internet ou d'une application mobile une preuve d'inscription, sauf si cette personne est un petit fournisseur. ».

9. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 422, du suivant :

« **422.1.** La taxe payable par l'acquéreur en vertu de l'article 16 doit être perçue par l'intermédiaire de location en ligne, à titre de mandataire du ministre, sauf dans les cas où la personne qui effectue la fourniture taxable est un petit fournisseur.

L'intermédiaire de location en ligne qui perçoit la taxe ou un montant égal à la taxe doit se conformer aux articles 425 et 426. Toutefois, l'obligation de s'inscrire continue d'incomber à la personne qui effectue la fourniture taxable.

L'intermédiaire de location en ligne n'est pas un mandataire au sens de l'article 41.0.1 de la présente loi. ».

10. L'article 541.23 de cette loi est modifié par l'insertion, après la définition de l'expression « intermédiaire », de la définition suivante :

« « intermédiaire de location en ligne » a le sens que lui donne l'article 1; ».

11. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 541.25, du suivant :

« **541.25.1.** Lorsque l'exploitant d'un établissement d'hébergement utilise les services d'un intermédiaire de location en ligne pour louer une même unité d'hébergement de catégorie « résidences de tourisme » plus d'une fois au cours d'une année, l'intermédiaire de location en ligne est tenu de percevoir la taxe pour le compte de l'exploitant en même temps que la perception de la contrepartie.

L'intermédiaire de location en ligne qui perçoit la taxe ou un montant égal à la taxe doit se conformer aux articles 541.26, 541.27 et 541.32. Toutefois, l'obligation de s'inscrire et d'être titulaire d'un certificat d'inscription prévue au premier alinéa de l'article 541.28 continue d'incomber à l'exploitant d'un établissement d'hébergement. ».

12. L'article 541.28 de cette loi est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Un intermédiaire de location en ligne ne peut permettre à une personne de louer une même unité d'hébergement de catégorie « résidences de tourisme » par l'intermédiaire d'un site Internet ou d'une application mobile plus d'une fois au cours d'une année sans avoir au préalable obtenu la preuve que cette personne est titulaire d'un certificat d'inscription. ».

DISPOSITIONS DIVERSE ET FINALE

13. Le gouvernement détermine par règlement les modalités de la perception et du versement par un intermédiaire de location en ligne de la taxe payable en vertu de l'article 16 de la Loi sur la taxe de vente du Québec (chapitre T-0.1) et de la taxe sur l'hébergement. Il détermine également les dispositions de la Loi sur la taxe de vente du Québec applicables à un intermédiaire de location en ligne.

14. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception des articles 9 et 11 qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du règlement pris en application de l'article 13.