

Québec, le 24 mai 2023

Commission de l'économie et du travail
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3e étage
Québec (Québec) G1A 1A3
cet@assnat.qc.ca

Objet : Projet de loi n° 25 – Loi visant à lutter contre l'hébergement illégal

Madame la Ministre du Tourisme,
Mesdames et messieurs les Députés,

Représentant plus de 10 000 entreprises et 50 associations touristiques régionales et sectorielles membres, l'Alliance de l'industrie touristique du Québec (Alliance) est la seule fédération provinciale d'affaires de l'ensemble du secteur économique touristique. Elle incarne la volonté du secteur privé et associatif de valoriser la contribution significative à la vitalité socio-économique des régions tout en portant la parole au nom de ses membres. Toute l'action de l'Alliance vise à contribuer à faire du Québec une destination touristique durable, responsable et prospère de calibre mondial.

L'Alliance accueille favorablement le projet de loi 25 et souhaite que les membres de la Commission accomplissent leur travail dans un esprit de collaboration afin que celui-ci chemine rapidement vers une adoption par l'Assemblée nationale avant la fin de ses travaux le 9 juin prochain. Nous considérons que son adoption est essentielle pour que les activités d'hébergement collaboratif se déroulent conformément à leurs obligations, et ce, en respect des entreprises touristiques, des municipalités et des citoyens qui peuvent en être affectés.



1. Historique

Avec l'arrivée des plateformes de réservation en ligne pour l'hébergement collaboratif et l'évolution des habitudes des voyageurs quant à leur choix lors de la planification de leur séjour au Québec, nous avons recommandé depuis 2016 qu'un encadrement particulier s'applique à ce type d'activité étroitement lié au secteur du tourisme.

L'objectif de départ était d'assurer des règles concurrentielles équivalentes notamment avec les locateurs hôteliers. La location d'hébergement collaboratif devait être réalisée à la fois en fonction d'un cadre réglementaire de référence et selon des règles fiscales équivalentes comme la perception des taxes de vente (TVQ et TPS) et de la taxe sur l'hébergement (TSH).

C'est ce qu'a notamment permis l'entrée en vigueur de la *Loi visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique et à définir une nouvelle gouvernance en ce qui a trait à la promotion internationale* le 15 avril 2016. La loi a introduit, entre autres, l'obligation d'attestation pour les locations récurrentes de moins de 31 jours, des amendes de 2 500 \$ à 25 000 \$, pour une personne physique, et de 5 000 \$ à 50 000 \$, dans les autres cas, pour l'exploitation sans attestation ont été mises en place et une augmentation du nombre d'inspecteurs. Cependant, l'obligation d'attestation a été rapidement contournée et peu d'amendes ont été signifiées.

La réglementation a poursuivi son évolution au cours des années suivantes. Les modifications au *Règlement sur les établissements d'hébergement*, en mai 2020, ont permis la création de la catégorie d'hébergement touristique « établissement de résidence principale » ainsi que les règles concernant l'attestation qui s'y rattache. Une première hausse significative des avertissements et des poursuites a pu être observée, mais il était toujours possible de faire de la location avec un faux numéro d'enregistrement.

En plus des entreprises touristiques, les municipalités sont également affectées par la popularité grandissante de la location collaborative et des activités qui en découlent. Les avancées réalisées par plusieurs municipalités pour définir un zonage où ce type de location serait autorisé ont permis un meilleur encadrement au bénéfice des citoyens. L'activité touristique est un secteur économique qui contribue de manière significative à la vitalité des régions et elle doit se réaliser en harmonie avec les communautés d'accueil.



L'adoption de la loi 67 en mars 2021 annonçait la permission de la location à court terme des résidences principales sur l'ensemble du territoire, mais accordait du même coup aux municipalités d'interdire ou de limiter l'offre d'hébergement touristique de résidence principale dans certaines zones de leur territoire. Les municipalités se voyaient également retirer l'obligation d'informer le ministère du Tourisme de la conformité d'une demande d'attestation au règlement de zonage. Cette loi donnait aussi plus de pouvoir à la ministre du Tourisme pour suspendre ou retirer une attestation d'établissement de résidence en cas d'infractions répétées à la tranquillité publique.

L'entrée en vigueur de la loi 100 – *Loi sur l'hébergement touristique* le 1^{er} septembre 2022 est venue moderniser le milieu de l'hébergement touristique au Québec, notamment avec une déclaration de services plus simple et avec des obligations quant à l'affichage du numéro d'enregistrement. Cette loi a également octroyé des pouvoirs élargis à la ministre pour refuser, suspendre ou annuler un enregistrement d'établissement d'un exploitant qui est venu à l'encontre d'une loi ou d'un règlement lié à l'hébergement touristique et elle vient appuyer les municipalités dans l'application de leur réglementation.

2. Équité et rentabilité

L'évolution des besoins et des habitudes des consommateurs a contribué à la diversification de l'offre en matière d'hébergement touristique et, au fil des ans, l'industrie s'y est adaptée tout en continuant de respecter ses obligations à l'égard de sa clientèle, mais également du gouvernement. L'arrivée des plateformes numériques d'hébergement et la multiplication de ses exploitants répondent ainsi à un besoin exprimé par les voyageurs et elles sont devenues un incontournable du paysage touristique des destinations.

Nos membres ont indiqué comme étant prioritaire que cette offre adaptée devait être encadrée afin d'offrir des règles concurrentielles équivalentes pour tous. Le secteur de l'hébergement, avec ses 306 000 employés en 2022, participe activement à la préservation de la réputation du Québec comme une destination réputée pour son accueil chaleureux.

Nous estimons donc que les ajustements législatifs apportés au fil des dernières années ont permis de proposer ces règles concurrentielles et fiscales plus équitables entre les entreprises d'hébergement touristiques et l'hébergement collaboratif disponible par les plateformes numériques.



De plus, pour s’assurer le maintien d’une réputation enviable du Québec comme destination touristique, il est également essentiel de s’assurer que l’offre d’hébergement se conforme à certains critères de base, notamment pour assurer la qualité de l’accueil, mais aussi pour assurer la sécurité des voyageurs à la découverte de notre territoire.

L’augmentation des montants prévus pour non-respect de la loi servira également d’élément dissuasif et contribuera à l’atteinte de l’objectif d’éliminer la location et l’hébergement illégal. Pour ce faire, il est essentiel que le gouvernement dispose de suffisamment de moyens pour faire appliquer ses lois et règlements, car on estimait à 30 % seulement le nombre d’annonces de logement qui respecte la loi. Le gouvernement doit s’assurer d’une vigie et d’une surveillance en continuant de resserrer ses contrôles. Soulignons que les condamnations pour des non-conformités à la réglementation sont en hausse pour atteindre 4,9 millions de dollars entre avril 2022 et février 2023¹.

Par le dépôt du projet de loi 25, nous accueillons positivement l’approche du gouvernement du Québec qui souhaite mieux définir les responsabilités et l’imputabilité des plateformes de réservation en précisant aux entreprises de réservation en ligne et aux locateurs qu’ils sont tenus de respecter les lois du Québec en matière d’hébergement. De plus, la mise en place d’un registre public, qui méritera d’être popularisé dès sa mise en œuvre, sera une source d’information pour les locataires afin qu’ils puissent s’informer rapidement de la conformité et de la légalité d’un lieu d’hébergement collaboratif.

Il sera à l’avantage du gouvernement de préciser rapidement ses intentions pour la tenue de ce registre afin que les mandataires d’enregistrement prévoient les ressources nécessaires et s’ajustent à leurs nouvelles responsabilités. D’ailleurs, ce registre aurait avantage à être publié sur le site de destination Bonjour Québec et sur tous les sites de promotion des régions pour bien informer les consommateurs d’ici et d’ailleurs dans le monde.

L’Alliance supporte également la demande de la Fédération des pourvoiries du Québec qui souhaiterait voir les exploitants d’hébergement sur des terres publiques être obligés de fournir une copie de leur bail à la CITQ au moment de leur enregistrement. Cette mesure permettrait une meilleure équité entre les pourvoyeurs d’activités commerciales et ceux qui offrent une location à court terme.

¹ [La Presse](#), « Près de 5 millions en amendes l’an dernier », 17 mai 2023.



3. Taxe sur l'hébergement

La TSH, même si elle a été incluse dans le périmètre de la comptabilité de l'état québécois puisqu'elle transite par le ministère du Revenu, est une taxe volontaire mise en place à la demande de l'industrie pour financer certaines actions des associations touristiques régionales, dont la mise en marché, le développement et l'accueil, au bénéfice de l'essor des entreprises touristiques. Rappelons qu'elle doit être demandée par une association touristique régionale avant d'être soumise à un vote favorable des hôteliers pour en assurer la mise en place.

La nécessité de compter sur des règles fiscales équivalentes a été une priorité des représentations de l'industrie au gouvernement et la perception de la TSH était un élément manquant pour que les plateformes numériques remplissent pleinement leurs responsabilités fiscales. Cet aspect est devenu obligatoire le 1^{er} janvier 2020 et les plateformes numériques participent depuis au financement du développement de l'industrie.

C'est, entre autres, grâce à la collaboration unique entre son réseau associatif, l'Alliance et le gouvernement que le Québec est la province canadienne qui récupère le plus rapidement le terrain perdu causé par la pandémie de COVID-19. Effectivement, le Québec est sur le point d'accueillir autant, sinon plus, de touristes internationaux qu'en 2019, et ce, avant l'Ontario, l'Alberta et la Colombie-Britannique². Par ailleurs, depuis le second trimestre de 2020, la croissance des dépenses des voyageurs internationaux au Québec est supérieure à celle du Canada, de l'Ontario, de la Colombie-Britannique et de l'Alberta³. Selon les estimations du ministère du Tourisme, les recettes touristiques du Québec en 2022 pourraient atteindre 13,8 milliards de dollars, soit près de 85 % des recettes touristiques de 2019.

La santé de l'industrie dépend évidemment des revenus qu'elle génère, mais aussi de l'implication de tous ses acteurs afin que le Québec puisse se démarquer comme une destination de choix. Exiger des plateformes numériques transactionnelles d'hébergement le respect des lois et règlements du Québec n'en revient qu'à contribuer à pérenniser le succès actuel de l'industrie. Leur implication et leur imputabilité sont fondamentales.

² Statistique Canada. Tableau 24-10-0055-01 Visiteurs non-résidents entrant au Canada selon le pays de résidence, le mode de transport, le type d'arrivée et le type de voyageur

³ Statistique Canada. Tableau 24-10-0047-01 Dépenses des résidents étrangers voyageant au Canada par pays de résidence, région touristique et catégorie de dépenses (x 1 000)




L'Alliance considère que le projet de loi 25 vient apporter les dernières modifications nécessaires pour rendre le milieu de l'hébergement touristique équitable, sécuritaire et rentable. Cette loi vient fermer la boucle et s'assurer que chaque maillon de la chaîne de location est imputable. C'est pourquoi nous vous demandons votre collaboration afin que les nouvelles mesures d'encadrement proposées dans ce projet loi puissent être adoptées dans les meilleurs délais.

En résumé, l'Alliance recommande que :

- L'application des lois et règlements en vigueur peut être renforcée et que le gouvernement doit s'assurer d'une vigie et d'une surveillance en continuant de resserrer ses contrôles;
- Le registre des établissements aurait avantage à être publié sur le site de destination Bonjour Québec et sur tous les sites de promotion des régions pour bien informer les consommateurs d'ici et d'ailleurs dans le monde;
- Il y aurait lieu d'obliger les exploitants d'hébergement sur des terres publiques de fournir une copie de leur bail à la CITQ au moment de leur demande d'enregistrement;
- De clarifier le mode de fonctionnement du registre public et de l'émission des certificats pour s'assurer que les mandataires d'enregistrement auront les ressources nécessaires pour livrer ces responsabilités supplémentaires de façon adéquate.

L'industrie touristique québécoise suit de près l'évolution de ce projet de loi et c'est avec plaisir que nous répondrons aux questions des membres de la Commission.

Nous vous prions d'accepter l'expression de nos sentiments distingués.



Martin Soucy, MBA, ASC
Président-directeur général

