

ISSN 2818-985X



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'économie et du travail**

Le mardi 23 mai 2023 — Vol. 47 N° 14

Consultations particulières sur le projet de loi n° 25 — Loi
visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal (1)

**Présidente de l'Assemblée nationale :
Mme Nathalie Roy**

2023

Commission de l'économie et du travail

Le mardi 23 mai 2023 — Vol. 47 N° 14

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Caroline Proulx	1
Mme Sona Lakhoyan Olivier	2
M. Etienne Grandmont	2
Auditions	3
Fédération québécoise des municipalités (FQM)	3
Union des municipalités du Québec (UMQ)	11
M. David Wachsmuth et Mme Cloé St-Hilaire	19
Association Hôtellerie Québec (AHQ)	27

Autres intervenants

Mme Sylvie D'Amours, présidente

M. Donald Martel

M. Vincent Caron

M. Pascal Bérubé

- * M. Jacques Demers, FQM
- * Mme Maryse Drolet, idem
- * M. Joé Deslauriers, UMQ
- * M. Philippe Biuzzi, idem
- * Mme Véronyque Tremblay, AHQ
- * M. Alupa Clarke, idem
- * M. Dany Thibault, idem
- * M. Jean-Sébastien Boudreault, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 23 mai 2023 — Vol. 47 N° 14

**Consultations particulières sur le projet de loi n° 25 — Loi
visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal (1)**

(Neuf heures quarante-six minutes)

La Présidente (Mme D'Amours) : Bonjour. Ayant... À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'économie et du travail ouverte. Je vous souhaite la bienvenue et je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre leurs sonneries de leurs appareils électroniques, s'il vous plaît.

La commission est réunie afin de procéder aux consultations particulières et aux auditions publiques sur le projet de loi n° 25, Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Boivin Roy (Anjou—Louis-Riel) est remplacée par M. Caron (Portneuf); Mme Cadet (Bourassa-Sauvé) est remplacée par Mme Rotiroti (Jeanne-Mance—Viger); et M. Leduc (Hochelaga-Maisonneuve) est remplacé par M. Grandmont (Taschereau).

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Bienvenue à tous. Nous débuterons ce matin par les remarques préliminaires puis nous entendrons par la suite les témoins suivants : la Fédération québécoise des municipalités et l'Union des municipalités du Québec.

Remarques préliminaires

J'invite maintenant la ministre du Tourisme à faire ses remarques préliminaires. Mme la ministre, vous disposez de six minutes. La parole à vous.

Mme Caroline Proulx

Mme Proulx : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, tout le monde, plaisir d'être ici. Salut aux collègues de chaque côté. Merci à tous les collègues, donc, de participer à ce projet de loi n° 25. Je salue également les membres de l'industrie touristique, les exploitants d'établissements d'hébergement touristique notamment. Donc, on va discuter de ce projet de loi, qui a été déposé au salon bleu le 9 mai dernier. Et, avant de commencer les consultations particulières, j'aimerais ça rappeler brièvement en quoi, Mme la Présidente, consiste le projet de loi, surtout pourquoi c'est important pour notre gouvernement, pour l'industrie touristique de débattre du projet de loi n° 25.

Les pratiques en matière d'hébergement collaboratif, ça ne cesse d'évoluer. C'est pourquoi on a procédé à une refonte plus que complète de l'ancienne Loi sur les établissements d'hébergement touristique et son règlement d'application. Une refonte, donc, qui a culminé avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi puis de son règlement le 1er septembre 2022 dernier. Et puis, depuis, les personnes qui offraient de l'hébergement touristique en location pour 31 jours et moins devaient impérativement détenir un numéro d'enregistrement. Donc, elles doivent dorénavant s'enregistrer auprès d'un mandataire reconnu par le ministère du Tourisme en s'assurant que la municipalité, la ville ou l'arrondissement permettent de telles locations.

On parlait, évidemment, des propriétaires de condos qui doivent également avoir l'autorisation écrite du syndicat de copropriété pour pouvoir en faire l'exploitation. Pour ceux qui... la résidence principale se retrouve dans un plex, ils doivent également avoir le consentement écrit du propriétaire du plex pour en faire de l'exploitation courte durée. Les exploitants, obligation d'afficher le numéro d'enregistrement dans toute publicité qui fait la promotion de leur établissement, et ce, Mme la Présidente, sur tout site Web, incluant Airbnb, ou toutes les plateformes, qu'elles soient transactionnelles ou non.

Malgré tout, il subsiste encore un trop grand nombre d'annonces sans numéro d'enregistrement. On a encouragé les plateformes d'hébergement touristique à appuyer nos efforts, sans succès. On va donc dorénavant, à travers le projet de loi n° 25, les obliger à faire leur part pour s'assurer de la conformité des annonces qu'ils publient avec le projet de loi visant, donc, à lutter contre l'hébergement touristique illégal au Québec. Et voici ce qu'il prévoit.

• (9 h 50) •

Donc, d'abord, l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique et son renouvellement prendraient la forme d'un certificat qui va être délivré par la ministre. Les exploitants, donc M., Mme Tout-le-monde, les exploitants d'établissements d'hébergement touristique, devraient transmettre ce certificat à la plateforme numérique transactionnelle sur laquelle ils vont diffuser leur annonce. Les plateformes devraient donc le conserver également pendant un an suivant la date d'expiration.

Également, le projet de loi prévoit que, si le certificat d'enregistrement doit être affiché à la vie... à la vue, pardon, du public, s'il s'agit, par exemple, d'un condo, ce qu'on appelle un immeuble multilogements, il devra être affiché à l'entrée principale de cet immeuble. Ils seraient toujours obligés d'indiquer sur la page principale de leur annonce le numéro d'enregistrement, ce qui est déjà d'ailleurs le cas à travers le projet de loi n° 100 qui a été adopté préalablement,

mais cette fois... cette loi, ils se verraient imposer des amendes allant, donc on parle des exploitants, jusqu'à 25 000 \$ pour ce qu'on appelle les personnes physiques et 50 000 \$ dans les autres cas chaque fois qu'ils inscrivent un numéro d'enregistrement, qu'il soit faux, qu'il soit inexact, qu'il soit expiré, suspendu ou encore annulé.

Le projet de loi prévoit aussi des dispositions qui toucheraient les plateformes numériques d'hébergement non transactionnelles. Il leur serait interdit de diffuser une offre d'hébergement touristique qui ne contient pas le numéro d'enregistrement ni la date d'expiration dudit certificat d'enregistrement. Elle devrait également confirmer la validité du numéro d'enregistrement, s'assurer qu'il correspond à l'établissement visé afin d'éviter notamment le stratagème qu'on a vu, là, des numéros 1-2-3-4-5-6, des numéros partagés, et d'autres encore. Donc, on vient mettre la responsabilité, entre autres, sur les épaules des plateformes transactionnelles qui font ou qui souhaitent faire affaire au Québec. Cette validation se ferait d'abord par l'entremise du certificat d'enregistrement que l'exploitant devrait transmettre à la plateforme. Et puis, dans un deuxième temps, on va mettre en place un moyen technologique pour le faire à terme. Donc, on arrivera en 2023.

Les plateformes qui ne pourraient pas non plus permettre la conclusion d'une transaction pour un établissement d'hébergement touristique offrant de la location pour une durée de plus de 31 jours pour un séjour d'une durée moindre, c'est un stratagème qu'on avait vu, donc, ces derniers temps, on pourra donc déterminer par règlement aussi toute autre condition à laquelle les exploitants de plateformes numériques ou transactionnelles ou non devront se soumettre à terme... va permettre également la création d'un registre public des établissements d'hébergement touristique. Donc, ça va permettre de renforcer la Loi sur l'hébergement touristique, qui va appuyer davantage non seulement Revenu Québec dans sa lutte contre l'hébergement touristique illégal, mais va venir appuyer les municipalités dans l'application de leurs règlements. Bon espoir qu'on va avoir un projet de loi solide, à la satisfaction de l'ensemble des intervenants, au bénéfice de toutes les parties prenantes, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup, Mme la ministre.

Mme Proulx : Question technique, Mme la Présidente. Le bon vieux chronomètre, où est-ce que je le vois?

La Présidente (Mme D'Amours) : Vous ne le voyez pas en commission, ici. Désolée, c'est moi, le chronomètre.

Mme Proulx : Ah bon! C'est vous?

La Présidente (Mme D'Amours) : Oui.

Mme Proulx : C'est excellent. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme D'Amours) : Vous me regardez le visage, puis, quand je vous fais des signes, ça dit tout. Voilà.

Mme Proulx : Oui, c'est vous, le chronomètre, d'accord. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme D'Amours) : Maintenant, je cède la parole à l'opposition officielle, la députée de Chomedey, pour vos remarques préliminaires. Vous avez une durée de 4 min 30 s. La parole est à vous.

Mme Sona Lakhoyan Olivier

Mme Lakhoyan Olivier : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Bonjour. Bonjour, Mme la ministre, chers députés, chers collègues députés et l'équipe au complet. Merci d'être ici. Je suis vraiment heureuse d'être parmi vous pour le début des consultations particulières pour le projet de loi n° 25, Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal. Il s'agit du premier projet de loi auquel je prends part à titre de parole... de porte-parole de l'opposition officielle en matière de tourisme. Très hâte d'entendre les groupes qui vont venir présenter leur exposé et répondre à nos questions lors de ces consultations particulières. Cependant, je suis déçue qu'il y ait le désistement de trois groupes, là, les Airbnb, que ça aurait été bien qu'ils soient là, Revenu Québec aussi, très important, et la Corporation de l'industrie touristique du Québec. J'avais envie de leur poser des questions, mais je pense qu'Airbnb a déposé leur mémoire. On va regarder ça.

Puis, comme la ministre l'a dit, il s'agit d'un projet de loi fort attendu par l'industrie touristique, et le milieu municipal, et nous tous, d'ailleurs. On veut s'assurer que tout soit conforme aux lois qui sont établies par notre province. L'hébergement touristique illégal est une problématique qui touche toutes les régions du Québec. Important de se pencher là-dessus et de trouver les meilleurs moyens de lutter contre ça. Nous serons donc dans un esprit de collaboration lors de cette commission. Je suis certaine que les groupes qui vont venir aujourd'hui et demain auront des points de vue et des réflexions fort intéressants à partager. Donc, nous sommes prêts à écouter les premiers groupes ce matin. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci, Mme la députée. Maintenant, je cède la parole au deuxième groupe d'opposition. Député de Taschereau, la parole est à vous pour 1 min 30 s.

M. Etienne Grandmont

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Bien, d'abord, salutations à vous, Mme la ministre, aux collègues qui sont... qui sont présents aujourd'hui pour... et dans les jours qui viendront aussi, là, pour discuter

de cet important projet de loi. Très, très heureux, en fait, d'être ici puis de pouvoir discuter de cette... de cette proposition. C'est un projet de loi, et Mme la ministre le sait très bien, c'est un projet de loi que nous attendions avec beaucoup d'impatience. Donc, nous, de ce que nous en avons lu pour l'instant, là, il n'y a rien qui indique qu'on ne travaillera pas en mode collaboration. C'est quelque chose qu'on espérait beaucoup et qui ressemble aux propositions qu'on a déjà faites par le passé. Donc, ça va vraiment... On va essayer de faire en sorte que ce soit adopté le plus rapidement possible.

Nous aussi, on est très déçus de la non-présence d'Airbnb, notamment. On aurait aimé pouvoir les entendre. Je trouve ça très décevant. Honnêtement, c'est... c'est... ça montre le peu d'intérêt qu'Airbnb, notamment, cette immense plateforme-là a à collaborer avec le législateur. Je trouve que ça n'a juste pas de bon sens d'avoir refusé de participer aux audiences. On pourra éventuellement y revenir, mais, franchement, on trouve que ça ne montre pas qu'une plateforme qui se dit collaborative le fasse dans ses pratiques quand il vient le temps de travailler avec le législateur. Il y a aussi évidemment la question des évictions qui ne fait pas partie du projet de loi, on aura certainement l'occasion de s'en reparler. Ça touche davantage le Code civil du Québec, mais on aura certainement des remarques qui vont dans ce sens-là éventuellement. Merci.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Je suspends les travaux quelques minutes.

(Suspension de la séance à 9 h 57)

(Reprise à 9 h 58)

La Présidente (Mme D'Amours) : Nous reprenons nos travaux.

Auditions

Et je souhaite maintenant la bienvenue à la Fédération québécoise des municipalités. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, puis nous procéderons à la période d'échange avec les membres de la commission. Et je vous invite donc à vous présenter et à commencer votre exposé.

Fédération québécoise des municipalités (FQM)

M. Demers (Jacques) : Merci. Merci de nous accueillir. La Fédération québécoise des municipalités est très heureuse d'être présente parmi vous ce matin. Bonjour, Mme la Présidente, Mme la ministre, mesdames et messieurs. Je suis accompagné de Maryse Drolet, responsable au niveau des politiques à la FQM. La FQM, d'abord, il faut rappeler que c'est la Fédération québécoise des municipalités, qui représente 1 030 quelques municipalités à travers le Québec, quand on se rappelle qu'il y en a 1 108. Quand on dit qu'on est là, qu'on est les représentants des régions, bien, je pense que, dans un dossier comme on va parler ce matin, plus que jamais, souvent, de la... puis, dans une période où l'habitation est plus importante que jamais, il y a un besoin très, très grand au Québec, de ce côté-là. L'idée est de bien encadrer ça puis de trouver la façon de faire. Pour nous, c'est essentiel ce matin.

On avait intervenu énormément, particulièrement sur la loi n° 67, qu'on se souvient, c'était, dans les résidences principales, la location à court terme où est-ce que, oui, changement de zonage, plein d'éléments qui nous touchaient beaucoup de ce côté-là. On est plutôt là ce matin, à regarder les petits éléments qu'on peut améliorer. Puis on y voit particulièrement un projet de loi très intéressant de ce côté-là. Je vais laisser Maryse en faire les grandes lignes et après je ramènerai des éléments plus précis, peut-être, de mon côté, merci. Exemples.

• (10 heures) •

Mme Drolet (Maryse) : Merci, M. Demers. Bonjour à tous. Alors, nos commentaires seront brefs. Comme mentionné dans notre communiqué lors du dépôt du projet de loi, la fédération accueille favorablement le projet de loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal déposé par la ministre du Tourisme, Mme Caroline Proulx.

La FQM est active dans ce dossier depuis longtemps, comme M. Demers le soulignait, et nous apprécions cette action supplémentaire de la part du gouvernement. En effet, nous rappelons que le gouvernement proposait, en 2019, de retirer des pouvoirs d'intervention aux municipalités, mais que c'est à la suite de la mobilisation de nos membres qu'il a revu ses plans. Avec plus de 800 résolutions adoptées par autant de municipalités, nous avons conservé notre pouvoir de zonage, une capacité d'intervention essentielle pour gérer notre territoire et nos communautés.

Les derniers mois nous ont permis de constater les problèmes liés à la location touristique à court terme et qu'une intervention supplémentaire de la part du gouvernement était nécessaire. Ce nouveau projet de loi permettra donc au gouvernement de colmater certaines brèches de la Loi sur l'hébergement touristique, notamment en obligeant toutes les plateformes numériques d'hébergement d'afficher et de vérifier la validité des numéros d'enregistrement des offres d'hébergement touristiques, de mettre en place un registre public des établissements d'hébergement touristique, et ainsi de faciliter le suivi par les municipalités des activités de location touristique sur leur territoire, dont les demandes de révocation de l'enregistrement pour les exploitants fautifs.

Nous sommes heureux de constater que nos préoccupations et nos recommandations formulées à la ministre aient un écho sur l'encadrement de l'hébergement touristique au Québec. Il est primordial pour nous que la réglementation municipale en matière d'urbanisme soit respectée. En effet, selon nous, les mesures prévues au projet de loi viendront

aider les municipalités à avoir un meilleur contrôle des activités de location à court terme sur leur territoire en s'assurant que tous les exploitants d'hébergement touristique ont un certificat et un numéro d'enregistrement valide qui aura été délivré avec la preuve de conformité à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages. Nous soulignons ici que c'est à l'exploitant à se procurer sa preuve de conformité, la seule façon à nos yeux pour que la mesure de contrôle fonctionne. En effet, il aurait été impensable d'ajouter ce fardeau aux municipalités, nos inspecteurs n'étant pas... en mesure, pardon, de contrôler ce genre d'activités dans les résidences de nos territoires.

La FQM est donc satisfaite que Revenu Québec se voie confier la vérification, l'inspection, l'enquête ainsi que la remise de constats d'infraction en matière d'hébergement touristique. Les récentes statistiques sur l'augmentation du nombre d'infractions démontrent que cela fonctionne. En ce sens, l'augmentation des... des amendes en cas d'infraction, tant du côté des exploitants que des gestionnaires de plateformes numériques, était le geste à poser. Nous croyons que cette augmentation substantielle des amendes contribuera à diminuer l'offre d'hébergement locatif illégal affichée sur les sites Internet de locations qui ne respectent pas les réglementations en vigueur. Ces mesures contenues au projet de loi sont importantes pour nous, et nous demandons aux membres de l'Assemblée nationale de procéder rapidement pour permettre leur application dans les meilleurs délais.

Nous souhaitons profiter de cette occasion d'être devant vous aujourd'hui pour porter à votre attention une problématique que nous avons récemment vécue et qui est liée à la disposition inscrite à l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, modifiée récemment par le projet de loi n° 67. Il s'agit de la disposition qui permet à la municipalité de déterminer par règlement les zones où la location à court terme de résidences principales sera interdite.

Le processus et la mécanique inscrite exigent la tenue d'un scrutin référendaire par zone avec tout ce que cela implique au niveau de l'administration d'une telle opération, avis public, tenue de registre, etc., comme le détermine la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, mais avec la diminution de moitié du nombre de personnes habiles à voter que celui prévu à la Loi sur les élections pour devoir tenir un référendum sur les nouveaux règlements. Plusieurs municipalités ont fait les manchettes en mars dernier, dont la municipalité de Stoneham-Tewkesbury, qui a dû tenir 30 référendums pour les 30 secteurs où le nombre minimal de signatures avait été atteint, et ce, pour un coût estimé à 100 000 \$, pour maintenir sa réglementation initiale. Dans le cas de la municipalité de mon président, M. Demers, Sainte-Catherine-de-Hatley, une communauté de 2 800 habitants répartis sur 99 kilomètres carrés, nous comptons 95 secteurs. Imaginez la complexité et le coût s'ils avaient eu à tenir autant de référendums dans autant de secteurs.

Nous savons que plusieurs municipalités ont choisi de ne pas faire... de ne pas le faire, et donc d'abandonner la réglementation de zonage existante qui encadrerait les activités de location touristique de type Airbnb avant la date fatidique du 25 mars 2023 pour éviter de se retrouver devant cette surcharge administrative et ces coûts faramineux. C'est beaucoup trop compliqué et beaucoup trop dispendieux. Ce faisant, ce sont les citoyens et les citoyennes qui auront à vivre avec l'arrivée de touristes dans ces secteurs résidentiels, même si cette cohabitation se fait majoritairement dans le respect. Il s'agit d'un changement d'usage important pour les résidents d'une rue ou d'un quartier où ces activités étaient inexistantes.

Ainsi, la FQM recommande au gouvernement que soit analysé et revu tout le processus lié à la modification de la réglementation du zonage touchant la location à court terme des résidences principales à des fins touristiques afin d'alléger le processus, et ce, au bénéfice des citoyens et des citoyennes de nos municipalités. La FQM considère qu'une démarche de consultation plus globale, associant l'ensemble de la communauté, est plus démocratique que les obligations actuelles qui, au fond, empêchent un peu le débat.

En conclusion, nos municipalités ont toujours eu le souci de planifier le développement et l'aménagement de leurs territoires en visant l'atteinte d'un équilibre entre les activités touristiques, importantes pour notre économie locale, et le respect de la quiétude de ses résidents. Ce projet de loi nous aidera à faire respecter cette cohabitation harmonieuse des usages. Nous terminons en réitérant notre volonté à poursuivre notre collaboration avec vous afin de maintenir notre industrie et notre économie touristique en santé pour le bien-être de nos collectivités.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. M. Demers, voulez-vous rajouter quelque chose? Il vous resterait deux minutes.

M. Demers (Jacques) : Bien oui, peut-être juste d'appuyer sur certains points.

Évidemment, on revient beaucoup sur la complexité du zonage. De la façon que la loi n° 67 a été montée, on se rend compte que c'est très compliqué, qu'il y a des municipalités, carrément, qui ont décidé de ne pas avancer, parce que leurs administratifs nous ont dit : C'est très, très lourd d'aller vers ça. Ceux qui l'ont fait, de façon générale, on s'aperçoit, aussi, c'étaient les endroits qui avaient le plus de demandes de location à court terme, souvent des bords de lacs, des... de villégiature. C'est ces endroits-là qui ont déjà, dans le passé, eu des recours judiciaires importants dans des dossiers semblables, eux ont compris l'importance et l'urgence, mais, de plus en plus, je pense que les gens visitent le Québec, visitent partout, puis il y a des besoins de ce côté-là, mais c'est quand même une catégorie à part.

Là, on parle vraiment dans... ce qui touche le résidentiel. Tout ce qui est plus commercial, ou plex, ou ces choses-là, je pense qu'on est ailleurs. Puis on trouve quand même... le fait des amendes, enfin, à une hauteur... qui ont du bon sens, parce que, si on veut les appliquer... Dans le temps, ce qu'on avait droit au niveau de la municipalité, je ne me souviens pas si c'était 1 000 \$ ou 2 000 \$, puis ils nous traînaient ça quatre, cinq ans en cour, puis c'est des cas vécus, chez nous, où est-ce que, là, on était le seul à se payer un avocat parce que l'autre ne faisait qu'étirer le temps et, pendant ce temps-là, fait des revenus tellement supérieurs aux amendes... c'était de dire : Tu viens t'installer à Sainte-Catherine-de-Hatley parce que les taxes sont beaucoup moins chères qu'à d'autres endroits et l'écart de prix seulement des taxes... font que c'est payant pour toi de payer cette petite amende.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Donc, nous sommes maintenant rendus à la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Proulx : Merci, Mme la Présidente. Bien, un plaisir de vous rencontrer tous deux... tous les deux. Merci d'être ici.

Je suis contente que vous ayez soulevé le fait que l'industrie touristique est un moteur économique extrêmement important pour l'ensemble du territoire du Québec. On rappelle que c'est le troisième produit d'exportation, après l'aéronautique et l'aluminerie, et qu'avec l'arrivée de la résidence principale... On doit l'admettre, on l'a vu, en temps de pandémie, où, dans certaines régions du Québec, il y a un déficit d'hébergement touristique dit traditionnel, et, avec l'arrivée de la résidence principale, ça pouvait pallier... donc, malgré le fait qu'il existe des programmes, chez nous, pour venir aider les hôteliers à s'agrandir ou rénover, que l'alternative de la résidence principale en était une, pour certaines régions, où ça pouvait répondre à ce déficit d'hébergement.

Maintenant, pour ce qui est des fameux référendums, on a donné plus de deux ans aux municipalités pour prendre connaissance, donc, de la façon dont elles devaient consulter leurs citoyens. On croit encore aujourd'hui qu'un référendum est le moyen le plus démocratique pour s'adresser à la population, à savoir s'ils le souhaitent ou pas... Peut-être m'exprimer plus en détail, si on peut améliorer cet aspect-là, quel est l'enjeu précis, parce qu'on croyait bien humblement que, sur une période de deux ans, il y aurait un tour de roue complet qui aurait été fait.

Ceci dit, c'est une demande qui venait des municipalités, hein, d'avoir pleins pouvoirs. On se rappelle, dans le PL n° 100 et dans le n° 67, c'est une demande, M. Demers, que vous nous aviez faite. Vous aviez tout à fait raison de la faire, d'ailleurs. Donc, allez peut-être, donc, sur des enjeux en lien avec le référendum et la période de deux ans qui vous avait été consentie, donc, pour faire le tour de vos municipalités, des 1 000 quelques municipalités, en lien avec le référendum pour la résidence principale.

• (10 h 10) •

M. Demers (Jacques) : Exact. Évidemment, si vous vous souvenez, au début du projet de loi n° 67, c'était même l'effet contraire. On n'avait même pas droit au référendum. Tu sais, ce qu'il y avait comme projet, c'était de dire : Maintenant, les résidences principales, au Québec, auraient le droit. On a défendu ça. On a eu 800 municipalités qui ont pris des résolutions pour dire : Non, non, il faut garder... La problématique est dans la formule qu'on y a mise. Ce qu'on avait demandé, c'est de dire : Quand on fait un changement de zonage, là, les gens qui habitent cette zone-là, il faut leur garder un droit de parole. Ça, c'est ce qu'on a défendu.

Il ne faudrait jamais penser qu'on est aujourd'hui... au contraire, non, non, mais la problématique, c'est que, dans la formule qu'on a là... c'est qu'on oblige à faire des registres pour une petite municipalité. Chez nous, là, 95 zones, Magog, 400 quelques zones, c'est d'ouvrir un registre pour chacune de ces zones-là et les zones contiguës, c'est beaucoup plus grand que ça, puis là de demander aux gens de venir signer le registre là-dessus, où est-ce que tu as deux ou trois journées où est-ce... qu'on avait gardé pour que les registres... les gens peuvent venir signer. C'est sûr, chez nous, on n'est seulement que 2 800, mais tout ce que ça nous a coûté... puis beaucoup d'avocats ont travaillé sur le dossier pour le monter et se rendre là. Il y a eu quatre personnes, sur les 95 zones, qui sont venues signer en disant : On aurait de l'intérêt pour ça. Quatre personnes, c'est vérifiable, c'est public.

Ça fait que, quand on fait travailler... puis on parle de 15 000 \$, 20 000 \$ au moins juste en avocats, pour notre petite municipalité, pour donner une réponse qu'on savait déjà, parce qu'il n'y avait personne chez nous qui le demandait, d'avoir cette location-là, mais là on avait l'obligation de le faire et de regarder dans l'ensemble des zones pour venir signer. Quand la zone qui en a le plus, il y en a deux, là, puis dans... tu peux... on peut considérer plus de 90 qu'il n'y en a aucune, bien, la démarche est aussi complexe. Puis, s'il aurait fallu, en plus, dire : Bien, on passe au référendum, ça, ça m'aurait plu, parce que, si on aurait passé au référendum, c'est qu'il y avait de l'intérêt, c'est que les gens auraient eu le goût de ça. Puis là on a des frais sans avoir de besoin. C'est là où est-ce qu'on prend de l'argent public puis on dit : Tiens, on va payer des gens pour nous faire dire exactement ce qu'on sait déjà. C'est à ça qu'il y a, pour moi, une grosse différence.

Mme Proulx : Oui, l'objectif, si vous me permettez, Mme la Présidente, c'était de trouver l'équilibre entre le droit privé des Québécois et le respect, évidemment, de l'autonomie des municipalités, mais je comprends ce que vous me dites. Maintenant, avec le nouveau projet de loi n° 25, on va, comme vous le savez, obliger les plateformes transactionnelles à n'afficher, donc, que celles qui ont une offre de location légale puis à ne plus afficher, donc, les numéros de location qui n'ont pas le numéro d'enregistrement. Nous, on croit vraiment que ça va avoir un effet pour augmenter le taux de conformité des établissements d'hébergement touristique aux différentes réglementations municipales qui sont applicables.

La question vers laquelle j'aimerais vous amener, c'est : Est-ce que vous êtes d'accord avec le fait qu'il y a quand même une bonne proportion d'exploitants illégaux qui ne seront pas en mesure de se conformer à la nouvelle réglementation municipale, et donc ne pourront pas s'enregistrer? Ça va être susceptible de se tourner vers la location long terme, ce qui, à terme, va amener à augmenter l'offre locative dans les municipalités du Québec.

M. Demers (Jacques) : Oui, vous avez absolument raison, ça peut être très intéressant de ce côté-là, parce que la location à long terme... Si on parle long terme, c'est 31 jours et plus, là.

Mme Proulx : 31 jours et plus, oui.

M. Demers (Jacques) : Bien, ça, c'est intéressant parce que quelqu'un qui vient s'installer au moins pour 30 jours, on ne s'attend pas à 30 jours de partys, on ne s'attend pas à 30 jours festifs où est-ce qu'il y a plus de dérangement

pour les voisins. Ça, on en a de besoin, puis là, à ce moment-là, il faut viser même du plus long terme, que ces résidences-là soient pour des travailleurs, soient pour des gens aussi qui vont venir s'installer là puis louer ces bâtiments-là. C'est très bien, là où on s'en va, parce qu'on l'a fait chez nous. On a regardé sur les sites. Si vous tapez «Sainte-Catherine-de-Hatley», quelques sites, dont un que... ce que je comprends, ne se présentera même pas, puis, pourtant, souvent, ces règlements-là portent son nom ou le type de...

Je pense qu'on s'est aperçus qu'en écrivant à nos citoyens... Il y en avait huit, chez nous, qu'on a retrouvés sur différents sites. On leur a écrit. Ils ont tous été retirés. De voir que vous... le gouvernement s'en va vers quelque chose de plus ferme nous permet, en tant que municipalité, d'appliquer aussi ces choses-là puisqu'on va avoir un rôle de surveillance, là, tu sais. Je pense que ça va être chez nous de regarder ce qui se passe réellement, puis, ça, on va le faire parce que vous êtes en train de nous donner les outils pour le faire.

Mme Proulx : Et, avec le registre public qu'on va mettre en place si le projet de loi n° 25 est adopté, ça aussi, ça va permettre aux municipalités, à Revenu Québec également, de pouvoir, en temps réel, consulter et s'assurer de la conformité.

M. Demers (Jacques) : Oui, parce que, là, on est... vraiment, on est rendus à un niveau intéressant. Dans le temps, la preuve qu'il fallait faire, c'était la preuve de la transaction, ce n'était pas le site, ce n'était pas... On l'a fait, puis, souvent, quand on se retrouvait en cour, le juge trouvait, dans notre règlement, une faiblesse. Il fallait refaire le règlement puis il fallait prouver qu'il y ait une transaction. Tu avais beau aller chez la personne : Voulez-vous nous louer pour la fin de semaine? Pas de problème. Bien, tant qu'on n'avait pas une preuve de transaction monétaire, ça ne valait rien, puis, à chaque fois, il fallait recommencer. Là, on a enfin quelque chose que... J'y crois vraiment. Je ne dis pas qu'il n'y aura pas des ajustements. Il y a toujours, sur le terrain, des choses qui vont se passer, puis, une fois qu'on fait une loi ou un règlement, on sait que certains vont probablement essayer de le contourner de quelque façon, mais, à la base, on est... on pense qu'on a quelque chose de solide, là.

Mme Proulx : Justement, en parlant des petits coquins, pour demeurer polie, ceux qui réussissent à... parce que, sur le Web, on le voit, là, je veux dire, au lendemain de la crise du verglas récente, on a reçu, dans nos téléphones cellulaires, un avis d'Hydro-Québec où on avait un remboursement, alors que la tempête était encore en cours... d'un remboursement quelconque.

Donc, dans le projet de loi, on va avoir des poignées réglementaires en temps réel pour venir justement débusquer ces petits coquins là. Et, s'il y a des ajustements réglementaires qu'on doit faire aux mois, aux semaines, aux ans, on se donne ces pouvoirs-là justement parce que c'est un modèle qui évolue extrêmement rapidement sur le Web, et on veut, avec les municipalités, évidemment, se donner ces poignées réglementaires là pour opérer dans un modèle qui change extrêmement rapidement, le modèle dit traditionnel, où les gens allaient dans les grandes chaînes, ce qui est encore fait, là. Soit dit en passant, chez les Américains, on parle de 80 % des Américains qui choisissent les grandes bannières. Il reste néanmoins un 20 % qui choisissent une autre forme d'hébergement.

Donc, je veux vous rassurer là-dessus. Il y aura des ajustements en temps réel, au fur et à mesure qu'on débusque des nouveaux stratagèmes, parce qu'on le voit, là, avec le jeu en ligne, la cryptomonnaie, on voit, là, que les gens opèrent beaucoup sur le Web. Donc, on aura un œil très attentif et on voudra votre pleine collaboration, M. Demers, comme d'habitude. Si vous voyez des petits coquins qui s'organisent sur le Web, bien, on aura une oreille très attentive pour pouvoir les débusquer et arriver, donc, avec des poignées réglementaires.

D'autres commentaires avant... Moi, j'ai terminé, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme D'Amours) : ...parce qu'il reste sept minutes à votre parti.

M. Martel : Moi, je peux peut-être en avoir juste une...

Mme Proulx : Bien, allez-y.

La Présidente (Mme D'Amours) : Oui, M. le député. M. le député, à vous la parole.

M. Martel : Bonjour, tout le monde. Bonjour, M. Demers.

M. Demers (Jacques) : Bonjour.

M. Martel : ...puis, comme citoyen, ça peut être intéressant d'avoir l'opportunité de faire du Airbnb pour voyager, mais aussi augmenter les revenus, et c'est quelque chose, quand même, d'assez récent, hein, tout ce phénomène-là. Ce n'est pas des discussions qu'on pouvait avoir entre citoyens. Puis je suis certain qu'au conseil municipal vous n'avez pas parlé de ça voilà 10 ans, peut-être plus dans les...

M. Demers (Jacques) : Bien, je suis obligé de vous dire que oui, par exemple, mais 10 et 20 ans.

M. Martel : Ah oui? Oui, c'est vrai.

M. Demers (Jacques) : Quand tu habites sur le bord des lacs où est-ce qu'il y a de la villégiature, ça fait longtemps qu'on la vit, la location à court terme, puis la problématique du zonage, parce que le zonage n'était pas conçu

pour ça. Ça fait que c'est pour ça que je dis : Quand on voit ceux qui ont revu leurs règlements, c'est ceux qui le vivent depuis longtemps...

M. Martel : Oui, je comprends.

M. Demers (Jacques) : ...ceux qui ont vu la perception de dire : On va y faire du revenu, c'est intéressant, laisse aller pour l'instant. Mais ce qui est important, c'est que les gens qui ont choisi probablement le plus gros investissement de leur vie, leur maison, mais que, dans leur zone, du jour au lendemain, on la change pour permettre une activité puis on se dit : Commercialement... puis le revenu est intéressant... C'est ça qu'on voulait éviter, c'était juste...

M. Martel : C'est sûr, Sainte-Catherine, c'est très touristique. Je vais retenir ma question que je voulais vous poser. Il y en a une autre qui m'est venue. Quand vous parlez de zone, là, je ne sais pas si c'est madame qui disait 95... qui décide ça? Comment c'est décidé, ce zonage-là?

M. Demers (Jacques) : Ça, c'est dans chaque municipalité...

M. Martel : Mettons, chez vous, vous prenez chez vous, là.

• (10 h 20) •

M. Demers (Jacques) : Oui, bien, chez nous, on décide le zonage, qu'est-ce qu'est le zonage pour le périmètre urbain, après ça, un secteur où est-ce que tu as le droit, mettons, d'avoir de la volaille, des porcs, différentes productions, d'autre zonage qui est agro, d'autre qui est de la villégiature, mais chaque zone est déterminée, là. Le zonage découpe notre territoire à 100 %. On n'est jamais dans une zone où est-ce que... Quand on... C'est ça que les gens, les citoyens devraient comprendre. Maintenant, quand ils vont arriver quelque part puis qu'ils ont le goût, mettons, de faire de la location : Allez vérifier à la municipalité, allez vérifier quelle sorte de zone que vous avez, parce que, là, il y a des gens qui pensent que, si c'est un chalet, ils auraient le droit, si c'est une résidence principale, non. La zone va vous dire ce que vous avez droit ou pas droit de faire.

Puis, 95, là, comme chez nous, là, ce n'est pas beaucoup de zones dans... Tu sais, quand je regarde, ce n'est pas tellement plus grand en superficie, ça l'est un peu, Magog, mais qu'il y en a 400 quelques, parce que, là, tu tombes dans des périmètres urbains avec du commercial, de l'industriel, différentes choses qui sont permises à l'intérieur... de la restauration. C'est ça, les zones qui permettent des éléments et qui refusent d'autres.

Mme Proulx : Bien, ça a toujours été... Avec le projet de loi n° 100... De toute façon, initialement, avec le projet de loi n° 100, c'est ce que les deux fédérations, l'UMQ et la FQM, nous avaient demandé, vous êtes les gouvernements de proximité, donc, de décider vous-mêmes, à travers le zonage, là où sera permise, par exemple, l'exploitation de la résidence principale. Donc, je rappelle que le premier geste, encore aujourd'hui, pour des gens qui pourraient... seraient tentés de le faire cet été, le projet de loi n° 100... La loi est toujours en vigueur. Le premier geste que vous devez faire, c'est lever le téléphone, d'appeler votre ville, votre municipalité, votre arrondissement, à savoir si, oui ou non, il est permis de faire de l'exploitation de courte durée de la résidence principale.

À Montréal, dans certains quartiers, par exemple, je pense à Hochelaga-Maisonneuve, 95 % du territoire, il y a une interdiction d'exploitation de la résidence principale. Il y en a 5 % où c'est permis. On est revenus sur un cas, là, d'éviction, entre autres. Par contre, dans ce 5 % là, la municipalité... En fait, ici, dans le cas qui nous intéresse, c'était l'arrondissement qui avait autorisé, dans ce 5 % là, la location de courte durée. Donc, c'est l'entière responsabilité, l'entière décision du zonage... que la municipalité décide ou non de permettre, par exemple, l'exploitation de la résidence principale sur la courte durée.

Tu veux ajouter, Donald?

M. Martel : Oui, je voulais juste... Je reviens à ma première question. Quand on a adopté, je pense, c'est là... c'était la deuxième loi qu'on a adoptée, relative à... quand je parle de Airbnb, là, on comprend, et ça a eu pour effet de... puis, tu sais, le fait qu'il y a 800 municipalités qui ont manifesté, là, leur intention... Il y avait vraiment une volonté des municipalités de se protéger à l'égard des locations à courte durée. Il y avait quelque chose de positif là-dedans parce qu'on... ça vient des citoyens, puis on veut rassurer tout le monde, mais, en même temps, il y avait quelque chose qui pouvait brimer un citoyen de vouloir augmenter ses revenus.

Avec la nouvelle loi qui vient un peu à la suite des demandes, là, pensez-vous que cette attitude-là peut changer à l'égard des municipalités, de dire : Maintenant, on est rassurés? Quand même qu'il y a un peu plus de permissions dans plus de zonages, le fait qu'il y a des règles très strictes au niveau de l'affichage ou des choses comme ça, pensez-vous que ça peut avoir une influence à l'égard de l'attitude des municipalités, d'ouverture pour les locations de courte durée?

M. Demers (Jacques) : C'est intéressant qu'on ramène ça aux municipalités puisque, nous, ce qu'on a toujours dit : Ce n'est pas aux municipalités... puis on ne s'est pas battus là-dessus pour les municipalités, mais bel et bien pour les citoyens. Encore là, aujourd'hui ça va être le citoyen qui va décider. Si, dans une zone... parce que, là, on dit : Oh! on brime quelqu'un pour des revenus. Non, non, excusez, quand vous êtes arrivé là, le zonage était déterminé, vous n'aviez pas le droit de le faire. Ça fait que, si quelqu'un considère que tu habites une zone, mais, aujourd'hui, lève la main : Je suis brimé, non, non, c'est... C'est important, quand il y a une zone... c'est que les gens sachent... qui arrivent là,

c'est de la façon... quelle production ou quelle industrie que vous avez le droit d'y avoir. Où est-ce qu'on aurait brimé les gens, c'est si on aurait permis au voisin de chez eux d'arriver avec de l'industrie qui, là, oui, on pourrait dire qui est payante, puis souvent on pourrait bien vouloir mettre des entreprises, on ne veut pas. S'il y a un changement à faire aux municipalités, là, ce ne sera pas à la municipalité, c'est les gens... S'il y a un secteur qu'ils disent qu'ils en veulent, de la location à court terme, ça peut se changer n'importe quand. On a le pouvoir, puis ça va être le citoyen qui va décider, c'est ça qu'on a voulu protéger, parce que, dans les 800, vous allez voir que la majorité...

La Présidente (Mme D'Amours) : En terminant.

M. Demers (Jacques) : ...n'ont même pas été le faire, le changement, bien, parce qu'eux autres n'en ont pas de besoin. Ce qu'ils ont eu peur, c'est de perdre leur droit de zonage sur leur territoire.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Merci beaucoup, M. Demers. Maintenant, nous allons passer à la période d'échange avec l'opposition officielle. Mme la députée, la parole est à vous.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci, Mme la Présidente. D'abord, merci beaucoup d'être venus. Je remercie la Fédération québécoise des municipalités de nous présenter vos commentaires pour le projet de loi n° 25 visant à contrer l'hébergement touristique illégal.

J'ai voyagé en hôtel et j'ai voyagé sur Airbnb, et ça me surprend, depuis le début, que j'entends qu'Airbnb... Je prends l'exemple d'Airbnb parce que je l'ai vécu. Quand on voyage en famille, on est plusieurs puis on veut être ensemble, puis ça coûte moins cher, et puis je trouvais que c'était bien géré comme plateforme, parce que, bon, ils exigeaient les deux cartes d'identité, tu sais, la photo, et puis, bien, il fallait être des bons locataires, et puis il y avait des bons... locataires et locateurs, voilà, et puis, bien, si on avait des plaintes contre nous, bien, on nous enlevait le permis sur Airbnb, par exemple, tu sais. Puis ça me surprend d'entendre parler tellement des problèmes où ils font leurs partys, et tout ça, parce qu'il y a des règles à suivre quand on loue. Donc, ça, je ne comprends pas comment ça arrive. Est-ce que vous pouvez expliquer là-dessus... Avez-vous...

M. Demers (Jacques) : Bien, je ne défendrai pas chaque groupe puis ceux qui veulent festoyer plus ou moins, mais vous avez raison que c'est un modèle qui est très intéressant. Si vous allez à certains endroits, près du Mont-Sainte-Anne, mettons, où est-ce que vous arrivez dans des quartiers où est-ce que vous voyez les multilogements, là, pour de la location à court terme, c'est tout de ça, ils sont les uns à côté des autres. Alors, on est, des fois, 10, 12 personnes en train de festoyer autour du «charcoal» puis d'avoir du plaisir, mais le voisin est sur cette ripe-là aussi puis l'autre aussi.

La problématique, c'est quand ça arrive dans des milieux résidentiels, dans des rues très tranquilles où est-ce qu'un groupe rentre une journée puis, dans deux jours après, c'est un autre groupe, mais, quand ils s'en vont là, ce n'est pas nécessairement pour faire de la lecture sur le bord de l'eau. Ils sont là en groupe, surtout les endroits où est-ce que tu peux rentrer dans des maisons complètes. Bien, c'est ce qu'on a vécu. C'est pour ça que je dis : Ce qu'on dit là, on ne vient pas de le vivre, on le vit depuis 10 et 20 ans. Puis c'est ça que nos citoyens nous disent : Heille! On avait dit qu'on arrivait dans cette zone-là parce que c'était résidentiel, et qu'on ne voyait pas des changements de voisin aux deux jours, puis que la fête prenait à cet endroit-là.

Puis, sur le bord des lacs, veux veux pas, le son et plein d'éléments nous amènent à un autre niveau, mais, si vous voulez venir à Sainte-Catherine-de-Hatley, dans le périmètre urbain, c'est permis. Heille! On est rendus qu'on permet du six logements. Pour nous autres, c'est extraordinaire, là, tu sais, on vient de densifier. C'est des choses qu'on est prêts à en faire à certains endroits. Sinon, si on le permet ailleurs, on veut que ça soit le citoyen qui en décide.

Mme Lakhoyan Olivier : Tantôt, vous avez parlé de la décision... La dernière fois, il y a eu la loi... c'est-tu la loi n° 67? C'est-tu là que vous êtes venus puis vous avez demandé qu'il y ait un référendum, que les citoyens et les municipalités aient un pouvoir décisionnel? C'est-tu là-dessus? C'était-tu pour ça, le projet... la loi n° 67?

M. Demers (Jacques) : Oui, c'est à l'intérieur de ça, c'est quand, au moins, dans la loi, on avait ramené cet élément-là, où est-ce qu'il y a eu un débat avant que ça soit mis en place, c'est là qu'on l'a amené. On aurait aimé que ça reste quand même de la même façon qu'on vit sur le reste du zonage, qu'on aurait pu le faire dans une seule zone où est-ce qu'il semble y avoir le besoin parce que des citoyens nous ont démontré du besoin, mais là ce n'était pas ça. On devait le faire sur tout le territoire, sur toutes les zones. Même s'il y a des zones qu'on sait qu'il n'y en aura pas à cet endroit-là, mais là il fallait le faire. C'est ce qu'on a fait. C'est pour ça qu'on dit : C'était probablement correct de ramener la démarche; est-ce qu'on peut l'alléger? Est-ce qu'on peut trouver une façon où est-ce qu'on la ramène aux citoyens? Il faudrait minimalement qu'il y ait deux ou trois personnes qui l'aient demandé, le fait qu'on a de l'intérêt pour ça dans une zone, avant d'avoir une démarche qui est coûteuse. C'est juste à ça qu'on accroche dans le dossier, puis je pense qu'il y a une possibilité de l'améliorer.

Mme Lakhoyan Olivier : Donc, c'est le zonage, vraiment, parce que, selon la loi, il faut aller par secteur. C'est-tu... des divisions...

M. Demers (Jacques) : Oui, chacune des zones doit...

• (10 h 30) •

Mme Lakhoyan Olivier : ...mais vous aurez... vous auriez préféré voir en général, pour la ville.

M. Demers (Jacques) : Non.

Mme Lakhoyan Olivier : Non? Est-ce que je comprends mal?

M. Demers (Jacques) : Non... oui, bien, on aime ça que ça reste en zonage parce que ça n'oblige pas tout le monde à se déplacer, mais, dans cette zone-là, est-ce qu'il y a quelqu'un qui a de l'intérêt? Est-ce qu'on n'aurait pas pu ramener ça plutôt aux citoyens? Si vous avez de l'intérêt, allez voir la municipalité, on va l'ouvrir, le registre, parce que, dans votre secteur, on trouve des gens qui ont de l'intérêt, mais là ce n'est pas ce qu'on est obligés de faire, on est obligés d'ouvrir dans tous les secteurs. C'est là où est-ce que je pense qu'il y a quelque chose à corriger puis à alléger, là.

Mme Lakhoyan Olivier : Un de mes collègues députés, je pense, il a demandé la question concernant comment ça marche, le zonage, mais ce n'est pas pareil pour ce qu'il y a rapport avec les locations du genre Airbnb, ce n'est pas pareil parce que c'est... il faut qu'il y ait un référendum par région.

M. Demers (Jacques) : Bien, c'est que la formule qui a été mise en place, déjà, on coupait la moitié des gens. Tu sais, le calcul est un peu complexe, mais qui ramène par zone... Le calcul qui se fait, là, on a décidé de l'alléger en disant : Tout d'un coup que les gens ont intérêt de s'obliger à aller au référendum, ça prenait la moitié du nombre de signatures, ce qui veut dire, chez nous... obligeait peut-être comme 15 signatures en moyenne par zone. C'est pour ça que, chez nous, le plus qu'il y a eu, c'est deux à un endroit, sur les quatre qui sont venus signer, c'est... Bien, c'est qu'en zonage il y a beaucoup de strates, il y a des... Les paysages sont protégés. Où est-ce qu'on a des carrières, des sablières, il y a des zones spécifiques. Il y a plein de couches, de strates qui se mettent une par-dessus l'autre. C'est pour ça que l'important pour le citoyen, c'est d'aller s'informer quand il s'installe quelque part.

Je pense particulièrement, peut-être, à un entrepreneur qui voudrait s'acheter une maison en pensant qu'il pourrait faire de la location. On ne voudrait pas que lui se fasse avoir, à dire : Woups! J'ai acheté ça, maintenant, je n'ai pas le droit parce que je suis à 300 mètres de l'autre municipalité dans laquelle j'avais le droit. C'est ces choses-là qu'il faut... mais c'est complexe, le zonage. On pourrait l'expliquer, mais il y a tellement d'éléments qui rentrent les uns par-dessus les autres, puis je ne rentre pas les zones humides et plein de choses que vous pourriez retrouver à l'intérieur, qui vous permettent de construire ou pas les... en tout cas, les bandes riveraines. C'est bien le fun, mais c'est complexe.

Mme Lakhoyan Olivier : Je comprends. Je comprends l'enjeu. Toutefois, nous, ici, pour le projet de loi n° 25, qu'est-ce qu'on peut faire pour aider les municipalités? Est-ce qu'il y a quelque chose que vous dites : Bien, regardez, faites ceci parce que ça, c'est dans une autre loi, dans un autre ministère? Donc, nous, qu'est-ce qu'on pourrait faire?

M. Demers (Jacques) : Non, bien, en général, on dit : Bien, contrairement à une certaine entreprise, nous autres, on aime mieux se présenter, puis prendre les questions, puis pouvoir y répondre. Je pense que c'est important à ce moment-ci de ramener quand même l'autre... parce qu'avoir un impact pour nous autres. C'est pour ça qu'on parle de celui-là, mais, en général, le projet de loi n° 25, on est d'accord avec. On le dit d'emblée, où est-ce qu'on trouve que c'est bien, que les amendes... Peut-être la seule question qu'on se pose : Revenu Québec va-t-il avoir assez de personnes pour pouvoir l'appliquer? Ça, je ne peux pas en juger, là, vous êtes... vous avez tous aussi raison les unes que les autres. Il va y avoir comment de demandes puis il va y avoir comment... combien de personnes pour y répondre, ça, il va falloir le vivre peut-être un peu avant.

Mme Lakhoyan Olivier : J'ai une question qui n'a pas de rapport. Dernièrement, on a eu des... à Baie-Saint-Paul, il y a eu le gros problème, là, avec la rivière qui a débordé, et puis je suis allée visiter les rues, les maisons. Les citoyens, ils sont vraiment, vraiment très découragés. En tant que ville, municipalité, ce qui est... parce que ce n'est pas toute la ville qui est affectée, une petite partie, puis les autres parties, il y a des Airbnb, il y a toutes sortes d'hébergement, et puis, dans une situation comme celle-ci, où les gens n'ont pas une place à aller, est-ce que la ville peut faire de quoi pour leur donner un hébergement?

M. Demers (Jacques) : C'est une bonne question. La ville ne détient pas nécessairement des bâtiments pour accueillir les gens, mais j'ai eu la discussion avec le maire Michaël Pilote, qui est un membre de notre conseil d'administration, même chose du côté de Saint-Urbain, j'ai été rencontrer aussi la mairesse, Mme Simard, de ce côté-là, pour voir, mais on leur a dit qu'on laisserait un peu le temps passer, quelques semaines, pour voir, après ça, avec eux, puis on s'était donné un mois, un mois et demi pour faire un retour sur ce qui s'est passé comme tragédie. Mais ce que vous amenez là fait partie des choses qu'il va falloir analyser, mais, à ce stade-ci, je n'ai pas la piste de solution ou réponse claire à votre question.

Mme Lakhoyan Olivier : Est-ce que... Une dernière question, est-ce que les municipalités... est-ce que vous trouvez que les municipalités ont ce pouvoir-là, donner des permissions, les permis pour les Airbnb et les retirer dans une situation de tragédie?

M. Demers (Jacques) : Je ne l'ai jamais vu, mais, des fois, je me dis : Pourquoi pas, dans des cas spéciaux, de... faire des choses spéciales? Il y a probablement... Moi, j'ai de l'ouverture à faire différemment quand il se passe

des choses. On pourrait nommer d'autres tragédies où est-ce qu'on fait des choses différentes. Bien, ramenons Lac-Mégantic, une tragédie incroyable. De penser de changer une voie ferrée... Plusieurs personnes nous diront : Bien, des voies ferrées du bord de... en pleine ville puis près des cours d'eau, il y en a partout au Québec, mais eux ont vécu quelque chose de particulier, est-ce qu'on peut leur donner quelque chose de particulier? Je pense que c'est un peu votre demande. Moi, cette ouverture-là, je trouve ça... Une sensibilité pour les gens de la région, c'est une très bonne chose.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci pour votre temps.

M. Demers (Jacques) : Merci à vous.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Nous allons maintenant passer au deuxième groupe d'opposition. La parole est à vous, M. le député.

M. Grandmont : Merci, Mme la Présidente. J'ai combien de temps?

La Présidente (Mme D'Amours) : Vous avez 4 min 8 s.

M. Grandmont : Parfait. Merci beaucoup. M. Demers, Mme Drolet, bonjour. Merci d'avoir pris le temps de venir nous parler de votre appréciation de ce projet de loi là. Évidemment, je comprends que vous êtes globalement très favorables à ce que... à ce qui est proposé, donc je vais aller plutôt sur ce qui... sur les autres propositions.

Vous parlez du projet de loi n° 67, vous revenez là-dessus. Juste pour bien comprendre, là, en fait, les... pour ce qui est des résidences secondaires, donc, ça, ça passe par le zonage, et là, dans le fond, les municipalités ont le loisir de jouer avec ça, éventuellement de le modifier, mais les gens doivent être au courant, doivent s'informer avant de commencer à faire la location de résidences secondaires. Pour ce qui est des résidences principales, dans le fond, c'était jusqu'au 25 mars, les gens... Ça passait par un processus de référendum et ça a été une mesure qui a été... bien, en tout cas, qui était soit très lourde et coûteuse pour les municipalités, au point où, dans le fond, plusieurs ne l'ont pas faite. Est-ce que ma compréhension est bonne?

M. Demers (Jacques) : Oui, c'est ce qu'on entend à plusieurs endroits. Il faut peut-être faire une notion de zonage. Tu sais, quand on dit «les résidences secondaires», vous avez raison, la loi n'écrasait pas le zonage qui était présent sur les résidences secondaires, le faisait seulement que sur les résidences principales, à moins que les gens... Puis on n'était pas tenu au référendum, là, il faut s'entendre là-dessus, mais à ouvrir le registre, qui pouvait amener au référendum, parce que... Là, oui, là, le référendum, là, on parle de coûts tellement supérieurs, dans les cas qui ont eu à en vivre, là, mais le registre était obligatoire pour le garder, je vous dirais.

M. Grandmont : C'est ça, bien, c'était un risque. Déjà, ouvrir le registre, il y avait des coûts liés à ça, puis, si ça débouchait sur un référendum, bien, la municipalité était tenue de le tenir, et il y avait des coûts encore plus importants. Donc, on aurait comme manqué, en fait, une opportunité de bien consulter la population.

En page 9 de votre mémoire, vous recommandez que soit analysé et revu tout le processus lié à la modification de réglementation de zonage touchant la location à court terme. Donc, vous recommandez qu'on reprenne, dans le fond, cette consultation-là, mais sous d'autres moyens. Quelle formule vous privilégieriez?

M. Demers (Jacques) : Bien oui, on avait jusqu'au 25 mars 2023 avant que s'applique la loi, la loi est appliquée, mais les gens peuvent encore aujourd'hui...

M. Grandmont : C'est toujours en cours, d'accord.

M. Demers (Jacques) : Bien oui. Quelqu'un qui décide, qui veut... sa municipalité... il dit... il lève la main, il vient de réaliser qu'il y a de l'impact chez eux, il peut encore le faire. C'est pour ça qu'on le ramène en se disant : On peut-tu leur permettre de trouver une recette plus allégée que celle qui existe puis être certains qu'on a écouté les citoyens? Parce que contre le référendum, là... on n'est pas contre ça, au contraire.

M. Grandmont : Non, je comprends.

M. Demers (Jacques) : Ça, c'est le citoyen qui décide. On était contre ouvrir un registre quand personne ne nous demande pas un registre, qui peut amener au référendum, mais, s'il y aurait eu suffisamment de monde qui en veulent, bien, par la suite, c'est la démocratie qui doit appliquer.

M. Grandmont : Parfait. Vous m'éclairez bien sur la mécanique, je vous en remercie. Donc, quelle formule on doit privilégier? Est-ce que vous avez déjà des idées, des réflexions par rapport à la nouvelle formule qui devrait être mise en place pour arriver au même résultat sans nécessairement passer par l'ouverture du registre?

M. Demers (Jacques) : Bien, minimalement, aller par les zones qu'il y a des demandes. Tu sais, on le fait pour toutes sortes de raisons dans des zones où qu'il y a des gens qui veulent une modification. Bien, il faudrait que

ça vienne de la base. Il faudrait que ça vienne des gens qui sont là, qui veulent le modifier. Puis là, à ce moment-là, on dit : Bon, OK, s'ils en veulent, à partir de là, on rouvre le registre. On peut le faire. Certains diront c'est la même chose. Non, non, il n'y a pas de coût. On est ouverts, devant nos citoyens, à tous les mois... des gens qui veulent venir faire des demandes ou de l'écrire. On peut-tu trouver juste la formule allégée qui va nous amener peut-être à 100 fois moins de zones qui seront consultées?

M. Grandmont : Donc, ce serait de repasser... de traiter les courtes durées résidence principale à même le zonage aussi? Juste pour bien comprendre.

• (10 h 40) •

M. Demers (Jacques) : Oui.

La Présidente (Mme D'Amours) : En 10 secondes.

M. Demers (Jacques) : Il faut toujours... Oui, ça passe quand même par le zonage, ça, c'est évident.

M. Grandmont : Merci beaucoup.

M. Demers (Jacques) : Merci à vous.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Merci de votre visite.

Maintenant, je suspends les travaux quelques instants afin de permettre aux prochains invités de prendre place.

(Suspension de la séance à 10 h 40)

(Reprise à 10 h 46)

La Présidente (Mme D'Amours) : Nous reprenons nos travaux. Et je souhaite maintenant la bienvenue à l'Union des municipalités du Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, puis nous procédons à la période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et puis à commencer votre exposé.

Union des municipalités du Québec (UMQ)

M. Deslauriers (Joé) : Alors, bien, bonjour, tout le monde. Je me présente, Joé Deslauriers, maire de la municipalité de Saint-Donat et président du caucus des municipalités locales de l'Union des municipalités du Québec.

M. Biuzzi (Philippe) : Oui. Philippe Biuzzi, conseiller aux politiques à l'Union des municipalités du Québec.

M. Deslauriers (Joé) : Donc, bien, bonjour, Mme la ministre, Mme la Présidente de la commission, messieurs dames, aussi, membres de cette magnifique commission. Alors, je vous remercie de nous recevoir aujourd'hui dans le cadre des consultations sur le projet de loi n° 25 visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal. Je suis accompagné, comme vous l'avez vu, de M. Biuzzi, de l'Union des municipalités du Québec, le conseiller aux politiques.

Alors, d'abord, j'aimerais rappeler, hein, toujours le fun de faire aussi un petit historique, là, que l'UMQ a plus de 100 ans, hein, et on rassemble les gouvernements de proximité de toutes les régions du Québec afin de mobiliser l'expertise municipale, accompagner ces membres dans l'exercice de leurs compétences et valoriser la démocratie municipale. Nos membres représentent aussi plus de 85 % de la population du Québec et du territoire.

D'emblée, l'UMQ salue le dépôt du projet de loi et l'agilité des législateurs à répondre rapidement aux problématiques liées à l'hébergement touristique illégal, dû au malencontreux événement qu'on a vu en mars... en mars. Le milieu municipal est confiant que les mesures prévues dans la pièce législative visant à responsabiliser les exploitants de plateformes et les exploitants d'établissements d'hébergement touristique permettront de réduire l'hébergement touristique illégal au Québec. Particulièrement, l'union salue la création d'un registre d'établissements d'hébergement touristique, dont les établissements de résidence principale, qui deviendra un outil important permettant aux municipalités d'optimiser l'inspection relative à la réglementation d'urbanisme.

Toutefois, l'UMQ considère que le projet de loi aurait pu aller plus loin, notamment en ce qui a trait à la mécanique pour limiter l'exploitation d'établissements de résidence principale. Je mettrai l'accent, évidemment, sur la présentation que vous allez entendre.

Par le passé, l'UMQ a salué l'introduction d'un mécanisme d'approbation référendaire allégé prévoyant que la tenue d'un registre référendaire est obligatoire et qu'à cette fin une demande valide de référendum est réputée avoir été formulée dans toutes les zones d'où peut provenir une telle demande. Alors, cette procédure visait à concilier deux éléments, la facilité, pour une personne physique de louer sa résidence principale et d'en tirer un revenu d'appoint et la préoccupation des municipalités d'assurer une bonne cohabitation entre les différents usages et la quiétude de notre population. Pour l'union, ce mécanisme représentait alors une manière pour les municipalités de conserver un certain contrôle sur cet usage commercial.

Cependant, à l'usage, force est de constater que le mécanisme présente un défi puisqu'il est lourd et coûteux pour les municipalités. Nous aimerions ici vous donner des exemples frappants qui démontrent clairement le mécanisme avec la réalité du terrain. On parle de la ville de Magog, dans la région de l'Estrie, qui a procédé à l'exercice réglementaire au cours de l'automne dernier. La ville souhaitait conserver l'exploitation des établissements de résidence principale dans les zones où cet usage était déjà permis par sa réglementation, et ce, sans restriction. Pour ce faire, la ville a dû adopter 492 règlements distincts, soit un pour chaque zone visée. Elle a tenu aussi 492 registres. Ainsi, la ville de Magog a dû répertorier le nombre de personnes habiles à voter sur la quasi-totalité du territoire pour être en mesure de calculer le nombre de signatures requises au registre et forcer la tenue d'un référendum.

• (10 h 50) •

On a aussi la ville de Lévis, qui est sortie dernièrement aussi, au-delà de 1 000 zones à vocation majoritairement résidentielle, et elle ne prévoit pas limiter l'exploitation d'un établissement de résidence principale... pardon... d'environ 550 des quelque 1 600 zones de son territoire. Donc, elle a dû adopter 1 049 règlements, 1 049 registres référendaires, et donc apposer la signature du greffier et du maire à plus de 2 000 reprises sur les documents. Donc, on a pu voir dans ces différentes municipalités là que le processus est un peu plus difficile, difficile pour les municipalités.

Donc, l'UMQ considère que la limitation d'un usage commercial ne devrait pas être aussi complexe. Les municipalités sont les mieux placées pour savoir où ce type d'usage devrait être permis, où il devrait être limité, considérant les caractéristiques des milieux dans lesquels ils s'inscrivent.

De plus, la mécanique prévue par la Loi sur l'hébergement touristique empêche les municipalités de procéder par une refonte réglementaire pour introduire des dispositions qui limitent l'exploitation d'établissements de résidence principale. Alors, il est possible d'introduire des dispositions ayant pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement de résidence principale uniquement par des règlements distincts. Alors, c'est pourquoi que l'Union des municipalités du Québec recommande de ne plus assujettir la limitation de l'exploitation d'établissements de résidence principale à la procédure d'approbation référendaire particulière.

Aussi, dans le cas où l'article 23 n'est pas modifié conformément à la recommandation, l'union propose de permettre la limitation de l'exploitation d'établissements de résidence principale par le biais des refontes réglementaires. Alors, ce qu'on propose, c'est, lorsqu'une municipalité désire aller en refonte réglementaire, qu'elle puisse avoir... qu'on puisse conserver le processus d'approbation référendaire actuel.

Maintenant, nous traiterons des pouvoirs de la ministre du Tourisme. La Loi sur l'hébergement prévoit qu'à la demande d'une municipalité la ministre peut suspendre ou annuler l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique, et ce, dans le cas où un exploitant d'établissement ou un client d'un établissement de résidence principale commet, au cours d'une période de 12 mois, deux infractions prévues par tout règlement municipal en termes... en matière d'usage, de nuisance, de salubrité ou de sécurité en lien avec l'exploitation de l'établissement pour laquelle il a été déclaré coupable. L'union est d'avis que la loi devrait prévoir un délai maximum de 30 jours à l'intérieur duquel la ministre doit prendre une décision et en notifier la municipalité concernée, parce qu'on croit... on croit en l'encadrement. On est très contents aussi d'avoir été... que la ministre ait pu autoriser ce moyen-là, d'avoir les deux constats d'infraction... reconnu coupable par les cours municipales. Un coup que le travail est fait par la municipalité, alors on demande à la ministre, dans les 30 jours, d'autoriser la suspension et/ou le retrait de l'attestation. Il en va de soi de la confiance du public dans les processus mis en place par la Loi sur l'hébergement touristique.

Alors, l'union recommande de prévoir dans la Loi sur l'hébergement touristique un délai maximal de 30 jours à l'intérieur duquel la ministre du Tourisme doit prendre une décision et en notifier la municipalité concernée lorsque celle-ci a formulé une demande conforme à l'article 12 de la loi sur l'hébergement touristique et à l'article 10 du Règlement sur l'hébergement touristique.

Avant de terminer, l'union tient à rappeler que les municipalités ne sont pas uniquement responsables de l'application de la Loi sur l'hébergement touristique ou de ses règlements. Comme le prévoit la loi, le ministre des Finances est responsable, par le biais de Revenu Québec, des inspections et des enquêtes prises en vertu de cette loi. Ainsi, les inspecteurs de Revenu Québec ont juridiction autant sur les établissements touristiques légaux que sur la location à court terme illégale. Les nouvelles interdictions et obligations prévues dans le projet de loi n° 25 nécessiteront assurément que Revenu Québec dispose d'un nombre suffisant d'inspecteurs. Il faut avoir les moyens de nos ambitions, sans quoi il sera peut-être difficile d'atteindre les objectifs visés par le projet de loi. Alors, c'est pourquoi que l'Union recommande aussi de s'assurer que Revenu Québec dispose des nombres suffisants d'inspecteurs pour pouvoir remplir ses fonctions d'inspection et d'enquête relatives à la Loi sur l'hébergement touristique afin de lutter efficacement contre la location à court terme illégale.

Alors, évidemment, les municipalités sont bien positionnées pour faire respecter l'ensemble de nos règlements de nuisance pour assurer une quiétude à nos citoyens, mais on croit aussi que Revenu Québec et le ministère du Tourisme doivent assurer la qualité de la Loi sur l'hébergement touristique. Je vous remercie de votre attention.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Nous commençons la période d'échange avec la ministre. La parole est à vous.

Mme Proulx : Merci, Mme la Présidente. M. Deslauriers, M. Biuzzi, bienvenue. Merci de votre présence. Un correctif extrêmement important à faire, ici : il n'y a, et je le rappelle, aucun lien de cause à effet entre l'incendie, le grave et tragique incendie à Montréal en mars dernier... entre l'hébergement touristique illégal et cet incendie-là. Parce que je rappelle aux gens de la commission que la malheureuse première victime qui a été extirpée des décombres avait un bail en bonne et due forme, donc, de signé auprès du propriétaire de l'établissement.

Deuxième élément extrêmement important, il y a une enquête du coroner qui est en cours, Mme Kamel, donc, rapport qu'on attend tous avec beaucoup d'impatience, mais il serait inapproprié ici de créer un lien de cause à effet entre l'incendie tragique de Montréal et le présent projet de loi parce que, déjà, en août dernier, alors qu'on était en campagne électorale, les équipes du ministère, que je salue, d'ailleurs, savaient déjà qu'il y avait des modifications réglementaires qui devaient être apportées au projet de loi n° 100.

On est allés beaucoup plus loin que ça, à la lumière du deuxième mandat que m'a confié le premier ministre, à la tête du ministère du Tourisme, et plutôt que d'aller avec une... modification, pardon, réglementaire, on arrive avec carrément un tout nouveau projet de loi.

Ceci dit, pour ce qui est des nuisances municipales, dont on avait longuement discuté, vous et moi, dans le précédent projet de loi, le projet de loi n° 100, où la ministre peut annuler, révoquer ou suspendre, donc, un numéro d'exploitation de la résidence principale si, donc, un exploitant est trouvé coupable d'un minimum de deux nuisances, on doit dire que, jusqu'à présent, aucune amende n'a été signifiée, donc, à des exploitants jusqu'à présent. Donc, la quiétude est là, il y a un respect qui existe entre ceux qui font de la location courte durée avec les gens qui, donc, utilisent ces espaces-là.

Par contre, je vous entends, là, du délai maximum de 30 jours, c'est une chose à laquelle on va très certainement s'intéresser, mais, pour le moment, il n'y a eu aucune infraction ou double infraction qui a été commise en lien avec la réglementation municipale qui parle, entre autres, de la salubrité ou encore de la nuisance qui aurait pu être rapportée aux équipes du ministère du Tourisme en lien avec l'exploitation courte durée.

Autre chose, ce qui a trait aux enquêteurs de Revenu Québec, les dernières mises à jour... pardonnez-moi, qui vont du 1er avril au 28 février... C'est-tu ça? OK, 1er avril au 28 février 2023, c'est tout près de 5 millions de dollars qui ont été émis en amendes et infractions par les équipes de Revenu Québec, qui étaient en infraction, donc, avec la loi.

Deuxième élément très important : au dernier budget, le ministre des Finances a annoncé qu'il y aurait davantage d'inspecteurs de Revenu Québec, mais, au-delà des inspecteurs additionnels de Revenu Québec, on rappelle qu'à travers le projet de loi n° 25, on donne davantage d'outils aux municipalités, aux arrondissements et, par effet collatéral, aux inspecteurs de Revenu Québec, pour s'assurer, donc, d'une plus grande conformité. Avec le registre, hein, ça permet non seulement aux citoyens, à Revenu Québec, mais également aux municipalités, de s'assurer de la conformité de ceux qui voudront faire de l'exploitation courte durée à travers la résidence principale, d'une plus grande conformité. On s'attend à ce qu'il y ait davantage de conformité, d'ailleurs, au Québec, ce qui va permettre, donc... Malgré le fait qu'il y aura un nombre d'inspecteurs supplémentaires qui vont être déployés de la part de Revenu Québec, on est convaincu qu'il va y avoir une plus grande conformité, donc qu'il y aura beaucoup moins d'hébergement touristique illégal au Québec. Donc, des sommes qui étaient dédiées au dernier budget.

En ce qui a trait aux inspections de Revenu Québec, augmentation constante, depuis 2020-2021, du nombre d'inspecteurs. Optimisation du processus, on le voit à travers le projet de loi n° 25, ce qui, donc, outille les villes, les municipalités, les arrondissements et Revenu Québec, évidemment, à terme dans le projet de loi n° 25. Donc, on est convaincus qu'il y aura une plus grande conformité, mais, à la lumière des chiffres dont je vous partage le contenu aujourd'hui, on ne parlera pas de comment procède Revenu Québec, c'est leur prérogative et ça doit demeurer comme ça... que près de 5 millions de dollars ont été, donc, perçus à travers les enquêteurs de Revenu Québec pour des gens qui étaient non conformes à l'égard de la loi n° 100.

Je vous entends sur vos recommandations et vos demandes à l'égard de l'article 23. On va faire... on va s'y attarder, on va regarder ça. Heureuse de savoir que vous êtes heureux d'avoir un registre d'établissements d'hébergement touristique, donc, à l'article 4 du présent projet de loi. Et, en ce qui a trait à vos inquiétudes relatives, donc, à Revenu Québec, moi, je tente de vous rassurer, ici, je suis convaincue qu'il y aura une plus grande conformité. «The name of the game» a changé, on a une imputabilité, maintenant, qui est non seulement sur celui qui veut exploiter et mettre quelques milliers de dollars dans ses poches à travers la résidence principale, maintenant, il y aura une grande imputabilité qui va être sur les épaules des plateformes, qu'elles soient transactionnelles ou non.

• (11 heures) •

On le répète, que les non transactionnelles, par voie réglementaire, la ministre pourra en tout temps, lorsqu'elle le juge à propos, les soumettre, donc, à des conditions qu'elle jugera à propos, pour les plateformes non transactionnelles, mais pour les transactionnelles, donc, des amendes extrêmement sévères. Je rappelle également que les plateformes transactionnelles auront l'obligation, à travers l'adoption du projet de loi n° 25, d'avoir une espèce de mandataire, un représentant au Québec, représentant qui devra donner son nom, son adresse, son numéro de téléphone, son courriel, bref, les informations que la ministre juge nécessaires et qu'elle pourra additionner dans le temps si elle souhaite avoir davantage d'information de ce mandataire-là au Québec. Non seulement que les agents de Revenu Québec puissent entrer en contact avec ce mandataire-là au Québec, parce qu'on l'a vu, ce n'est pas toujours facile d'entrer en contact avec des plateformes transactionnelles, il y en a 19 qui opèrent au Québec, donc, il y aura l'obligation d'avoir un mandataire basé au Québec, qui pourrait être un notaire, un avocat, une firme de comptables. En fait, la plateforme transactionnelle pourra décider de qui sera responsable, donc, de pouvoir entrer en contact avec la ministre, et, également, à chaque année, ledit représentant de la plateforme devra entrer en contact avec la ministre. Ce sera beaucoup plus simple, d'ailleurs, pour pouvoir signifier une amende, d'avoir ce dit représentant là au Québec.

Je vous remercie de votre présence. À vous deux, M. Deslauriers, merci de votre présence, merci d'avoir déposé un mémoire à la Commission de l'économie et du travail de l'Assemblée nationale pour le projet de loi n° 25. Merci infiniment de votre présence. Je ne sais pas s'il y a des collègues, Mme la Présidente, qui souhaitent poser des questions.

La Présidente (Mme D'Amours) : M. le député, à vous la parole. Allez-y.

M. Caron : Merci, Mme la Présidente. Je suis, moi aussi, issu du monde touristique, puisque j'ai opéré, j'opère toujours, un petit établissement au bord d'un lac. Tout à l'heure, ceux qui vous ont précédés nommaient les choses très clairement, à savoir que cette nécessité d'encadrer, finalement, était attendue par la population. Et j'ai bien aimé que votre... la personne qui vous précédait tout à l'heure indique qu'au final c'est pour protéger et préserver, bien souvent, la quiétude des citoyens qui choisissent, à un moment donné dans leur vie, de s'établir au bord d'un plan d'eau pour vivre, parfois, une retraite paisible et que, subitement, bien, le portrait change complètement.

Donc, moi, j'ai vu, bien entendu, d'un bon oeil, et puis on va remonter un petit peu plus loin, là, les interventions du ministère du Tourisme pour exiger que des normes soient respectées pour les établissements touristiques. Puis, finalement, je trouve que c'est tout le Québec qui en bénéficie, au grand complet, puisqu'aujourd'hui, bien, on sait, lorsqu'on vient de l'étranger, que, lorsqu'on va venir en vacances au Québec, eh bien, selon des normes qu'on a établies par le passé, on va pouvoir fréquenter un établissement qui corresponde à nos besoins.

Maintenant, du côté des municipalités, je suis convaincu que c'est aussi un outil bien intéressant, notamment, d'avoir un fidèle portrait de la situation touristique, finalement, puisqu'on comprend que, s'il y a un attrait touristique, forcément il va y avoir de l'hébergement qui va naître autour de tout ça. Donc, je voulais vous entendre un petit peu sur l'importance de ce futur registre qui sera mis en place pour être un outil supplémentaire aux municipalités et dans quelle mesure est-ce que les municipalités pourraient en tirer un bénéfice plus grand encore.

M. Deslauriers (Joé) : Bien, évidemment, on salue l'entrée en vigueur de ce... ou le registre qui va s'en venir. Puis évidemment je n'ai pas parlé des gains que nous avons faits par le passé par rapport à, justement, là, ces deux constats d'infraction là en termes de nuisance au niveau des municipalités. J'ai exprimé, dans une antérieure commission parlementaire, le fait qu'évidemment, hein... Puis Saint-Donat, là, je peux en témoigner aussi, on est une municipalité de villégiature. Les gens ont choisi ce petit coin de paradis là pour avoir une paix, une tranquillité.

Et je l'ai dit d'emblée, moi aussi, tu sais, je crois à l'hébergement touristique, je crois à la location à court terme bien faite. J'aime entendre la ministre aussi lorsqu'elle parle et qu'elle mentionne qu'au niveau de la province elle s'attaque à ces géants-là, de... on dit les Airbnb, VRBO, chalets. Et nous, on fait un peu le même processus, mais envers les locateurs au niveau des règlements de nuisance par le biais des municipalités. Donc, évidemment, la province fait son bout de chemin, et les municipalités aussi. On doit et on peut faire un bout de chemin. Et c'est pour ça que l'arrimage entre les deux, le fait que... en ayant les constats d'infraction, reconnus coupables par la Cour municipale, qui prennent un certain délai — au niveau municipal, c'est un peu long, mettons, ça peut prendre quatre, cinq, six, sept, huit mois — alors, le fait d'avoir un délai de 30 jours venant de la ministre, ça va venir aussi rassurer notre population et nos citoyens. Parce que, pour eux... Souvent, on entend parler de la location à court terme ou de l'hébergement touristique à cause de ce qu'on entend. Mais souvent, dans 90 %, 95 % des locations à court terme, tout se passe bien.

Alors, évidemment, on salue ce registre-là, auquel nos équipes municipales, la Sûreté du Québec, nos équipes de patrouille municipale vont être capables de s'assurer que les locations qui se font sur notre territoire, on sait exactement où est-ce qu'ils se font, puis on va être capables d'intervenir un petit peu plus rapidement.

Mais, évidemment, le fait d'encadrer cet usage-là, pour nous, c'est un superbon moyen. Parce que, vous l'avez dit, la perte de certains hébergements sur les territoires, dans les plus petites municipalités, dans les petits villages, bien, je pense que la location à court terme, l'hébergement touristique, devient une alternative très intéressante. Mais on se doit de l'encadrer. Alors, c'est... Évidemment, nous ce qu'on... le point qu'on focusse énormément, c'est l'encadrement de cet usage-là. Donc, ça se fait au niveau provincial à grande échelle et, après ça, ça se fait au niveau municipal à plus petite échelle.

M. Caron : Puis je vais aborder un angle qui n'est pas celui qu'on imaginait peut-être ce matin, mais moi, justement — et je prends l'exemple vécu en résidant au bord d'un lac — je me rends compte aussi que, sur le plan environnemental, l'impact est parfois considérable, parce qu'on sait que les municipalités émettent des permis pour qu'on puisse construire un champ d'épuration, et puis... en tout cas, un système septique qui soit adapté à ce que nous avait annoncé à l'origine le propriétaire pour l'usage, mais, en réalité, on se rend compte que, bon, on a un hébergement qui... ou une maison, une résidence principale dans laquelle il y a deux chambres, mais, au final, il y a 20 personnes qui se retrouvent là, sur ce terrain-là, pendant un jour ou plus.

Donc, on parlait, tout à l'heure, de la question du party, de la nuisance tout autour de tout ça, mais comment est-ce que vous voyez aussi cette... Est-ce que vous trouvez qu'on va vous aider aussi sur le plan environnemental, c'est-à-dire... d'encadrer aussi bien tout ça, est-ce que ça peut être un outil qui va vous permettre d'intervenir en disant : Écoutez, là on fait face à une situation, le taux d'occupation va au-delà de ce qu'on imaginait, et donc l'impact sur l'environnement peut être important, notamment en bordure des lacs?

M. Deslauriers (Joé) : Bien, vous savez, en matière environnementale, disons que les municipalités... Il y a des lois provinciales qui existent en matière environnementale et notamment au niveau des installations septiques, au niveau du q-2, r. 22. Évidemment, lorsqu'on émet un permis de construction au niveau des municipalités, le bâtiment doit être conforme au q-2, r. 22. Alors, évidemment, comme vous le mentionnez, s'il y a deux chambres à coucher, l'installation septique est faite en fonction de deux chambres à coucher. Si c'est une trois chambres, l'installation est faite aussi en conséquence.

Mais vous savez qu'avec les pouvoirs qu'on a, au niveau de la Loi sur les compétences municipales ou le Code municipal, là, Philippe, il y a moyen d'encadrer ça au niveau des municipalités, et le fait d'avoir... d'être capable d'envoyer des constats d'infraction au niveau des nuisances... puis, oui, on l'a vu au niveau... en termes de sécurité publique, mais aussi au niveau de l'environnement, et ça, on est capables d'encadrer cette nuisance-là également.

M. Caron : OK. C'est tout pour moi.

La Présidente (Mme D'Amours) : 1 min 40 s.

M. Caron : Écoutez, moi, je vous remercie. Est-ce que certains de mes collègues auraient d'autres questions à adresser? C'est tout pour nous. Merci.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Nous sommes maintenant rendus à la période d'échange avec la députée de Chomedey. La parole est à vous.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci, Mme la Présidente. Bonjour.

• (11 h 10) •

M. Deslauriers (Joé) : Bonjour.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci d'être venu ici. C'est très important, votre présence afin qu'on puisse vous demander les questions. Vous dites que... Attendez. J'ai beaucoup de questions, beaucoup de pages, donc... L'Union des municipalités du Québec existe depuis 100 ans, et puis vous connaissez très bien les besoins des municipalités, que ce soient des grandes villes, petites villes. Et puis vous êtes pour le projet de loi n° 25 en général, mais vous nous donnez vos conseils. Et puis vous parlez d'une... que l'application du processus est difficile et coûteuse, puis là vous avez apporté les exemples des villes, comment c'est compliqué. Mais ici on parle des... de gros problèmes. Les enjeux qu'on entend souvent parler, c'est l'enregistrement, si l'enregistrement est légal ou non. Donc, on va encadrer avec cette mesure de loi. Et l'autre, c'est les nuisances, les nuisances de la ville.

Avant que j'arrive à ma question, je me demande si un locataire qui vient pour un week-end, puis ils sont 20, d'habitude, les Airbnb de ce monde, c'est bien réglementé, ils n'auront plus un permis pour revenir s'ils font quelque chose qui est hors de ce qui est demandé. Donc, si on fait une plainte, la plainte serait contre le propriétaire qui a loué, ces personnes-là ne reviendront pas. Comme vous avez mentionné, c'est... 80 %, 85 %, il n'y a pas de problème. Les problèmes, c'est minime.

Donc, d'abord, vous dites que ça prend six à sept mois pour la municipalité à réglementer ou à porter le problème au ministère et vous demandez au ministère 30 jours. Là, ce que j'essaie de savoir... Ces locataires-là ne reviendront pas, d'abord. Donc, même le locateur n'a pas voulu parce qu'il y a des règles que les locataires doivent suivre. Est-ce que vous pensez... La ville prend six mois, puis vous demandez au ministère un mois. Est-ce que c'est logique, d'abord? Deuxièmement, est-ce qu'on perd le temps à cause d'une situation d'un locataire qui n'a pas respecté les consignes? Je dis Airbnb parce que je voyage avec Airbnb, donc Airbnb, qui est très sévère aussi envers les gens où il y a des plaintes, et tout ça, donc si... le locateur va écrire qu'ils n'ont pas respecté.

Par exemple, une petite parenthèse, quand j'ai voyagé... on a voyagé en famille au Japon, mais là il y avait des règles : il fallait faire le recyclage, les vidanges, le compostage, séparer dans chaque sac, il fallait sortir. Puis, tu avais un commentaire sur le locateur par rapport... de locataire... locateur, locataire... le propriétaire envers moi en tant que... locataire, c'est ça.

Donc, considérant tout ça pour un cas problématique, est-ce que vous ne croyez pas qu'on est en train de perdre le temps, six mois aux municipalités, et puis on demande au ministre un mois, rapido presto, une réponse? D'abord, pourquoi la municipalité prendrait six à sept mois? Et, deuxièmement, est-ce qu'on perd le temps avec tout ce processus-là pour un cas, pour une situation problématique?

M. Deslauriers (Joé) : Je vais essayer de répondre à votre commentaire et question.

Mme Lakhoyan Olivier : C'est compliqué, hein? Je m'excuse.

M. Deslauriers (Joé) : Non, non, mais, tu sais, d'abord et avant tout, on n'est pas ici pour faire le débat du 80 %, ou 90 %, ou 95 % des locations qui se portent bien. Vous savez, le message qu'on envoie à la population, c'est ce qui est important. Et je pense qu'avec le registre, avec la force que le ministère va prendre dans ce projet de loi là en lien avec les plateformes numériques, ça va envoyer un message qu'ils ne peuvent pas publier n'importe quoi.

Et les municipalités sont là pour faire respecter leurs règlements. Oui, on peut dire que quatre, cinq mois au niveau de la cour municipale, ça peut être long, puis le 30 jours peut paraître court, mais c'est que tout le processus et le travail des constats d'infraction, tout le processus légal, voire pénal, va avoir été fait par la municipalité. Donc, évidemment, c'est un processus qui est un peu plus long pour nous. Le fait que, lorsqu'on va transmettre au ministère du Tourisme, le fait que, lorsque les municipalités vont juger qu'après deux constats d'infraction... reconnu coupable par la cour municipale, bien, on va demander à la ministre de suspendre, dans un premier temps, l'attestation. Et ça, évidemment, on s'adresse aux locateurs.

Et vous l'avez dit, un groupe de 20 personnes, bien, les municipalités peuvent aussi encadrer par le biais des règlements d'usage conditionnel. Comme, puis je donne un exemple, chez moi, là, ce qu'on souhaite proposer à la population, c'est que c'est deux personnes par chambre. Donc, évidemment, s'il y a un groupe de 20 qui s'en vient, bien, ils pourraient avoir un constat d'infraction en termes de nuisance ou en termes de non-respect de l'usage conditionnel pour lequel on va avoir émis un certificat d'autorisation annuel pour cette location à court terme là.

Donc, évidemment, moi, c'est beaucoup plus sur le message qu'on envoie pour rassurer, parce qu'on a tous et toutes le même citoyen, hein, qu'on soit au niveau de la province, qu'on soit au niveau des municipales... des

municipalités, c'est le même citoyen qui est au bout de ligne. Donc, si, au niveau de la province, on prend en charge les grandes plateformes puis, au niveau des municipalités, on prend en charge nos règlements de nuisance, bien, on va arriver à faire en sorte de... le plus possible garantir cette quiétude-là du voisinage que les gens ont choisie, hein? Souvent, ils ont adopté un petit coin de paradis qui fait qu'ils ne veulent pas que cette quiétude-là soit altérée par un usage autre que résidentiel. Mais on est là, avec les règlements de nuisance municipale, pour le faire respecter.

M. Biuzzi (Philippe) : Je continuerais peut-être. La loi est en vigueur depuis le 25 septembre 2022, là, donc on est encore dans une période d'essai pour les demandes faites par les municipalités pour suspendre ou annuler le numéro d'enregistrement. Cela dit, puis ce qui est vraiment important, c'est qu'il y a quand même... ça s'adresse autant aux exploitants qu'aux clients. Et, quand il y a deux infractions qui sont commises, bien, on peut faire une demande dès ce moment-là, mais il faut quand même aller chercher une déclaration de culpabilité.

Puis, quand vous parlez de plusieurs mois, c'est là où c'est vraiment... ça peut prendre du temps en cour municipale, tout ça. Mais, une fois qu'on a la déclaration de culpabilité, puis je pense que les citoyens s'attendent à ça, il faut qu'on soit capables de faire une demande à la ministre puis que, rapidement, il y ait une réponse. C'est-à-dire, une fois qu'on a nos déclarations de culpabilité, il n'y a pas vraiment de raison qui justifie qu'on ne vienne pas annuler ou suspendre. Puis là c'est bien clair dans la loi aussi, là, on commence par une suspension puis on va graduellement vers une annulation si ça se reproduit.

Mme Lakhoyan Olivier : Si... une maison est à louer pour 20 personnes, puis ils ont dépassé le minimum requis. Comment la ville... Est-ce que... La ville, comment ils le sauraient pour donner les infractions?

M. Deslauriers (Joé) : Là, on rentre vraiment dans le comment au niveau des municipalités, là. C'est l'objet de la commission. Je vais quand même répondre. Ce que je dis, ce que j'ai souvent dit à la population, c'est que, souvent, certaines locations à court terme, on n'en entend pas parler, puis ils sont peut-être quatre ou cinq par chambre. Donc, si on n'en entend pas parler, s'ils ne causent pas de nuisance à leurs voisins directs, bien, évidemment, il n'y a pas de plainte, donc, évidemment, la location s'est bien passée.

On peut encadrer aussi le nombre de stationnements, donc une voiture par case de stationnement. Donc, si la résidence à deux cases de stationnement, interdiction de stationner sur la voie publique. Alors, évidemment, nous, on a... pour les municipalités qui ont des patrouilles de sécurité. En ayant ce fameux registre là, on va être capables de dire à nos équipes : Sillonnez le territoire. Si vous voyez un endroit où est-ce qu'il y a 10 voitures sur le chemin public, bien là... puis, si c'est une location à court terme, bien là, évidemment, on va aller cogner à la porte puis voir ce qu'il en est.

Mme Lakhoyan Olivier : Ah oui?

M. Deslauriers (Joé) : Mais, sinon, quand tout se passe bien, on n'a pas de raison et on n'interviendra pas quand tout se passe bien.

C'est vraiment... c'est ce pouvoir-là que la ministre nous avait donné à l'époque, après deux constats, de demander de suspendre. C'est tout l'aspect, puis je répète parce que c'est très important, ce que M. Biuzzi a dit, c'est tout l'aspect légal et pénal qui va avoir été fait en amont par les municipalités. Et, lorsqu'on est rendu à la ministre, bien, normalement, les aveux de culpabilité de la cour municipale, elle les a entre les mains, il y en a deux, et la ville demande à faire suspendre dans un premier temps. Et, si la ville juge qu'après quatre constats d'infraction... ou trois ou quatre, là, de mémoire, il y a lieu de retirer, on va l'envoyer à la ministre puis on va lui demander de retirer cette attestation-là parce que les nuisances pour lesquelles le locateur aura été reconnu coupable sont assez importantes qu'elles sont venues altérer la quiétude du voisinage. Donc, on demande d'arrêter cette location à court terme là. Donc, c'est vraiment... C'est un processus qu'on fait en amont au niveau des municipalités par le règlement de nuisances de presque toutes sortes, là, sécurité publique, environnement, etc.

Vous parliez des matières résiduelles. Bien, évidemment, dans le guide du bon locateur de l'union, on est à la troisième mouture du guide du bon locateur. Les municipalités vont sûrement en produire aussi. On va s'inspirer de ce qu'on a fait, et les locateurs vont avoir l'obligation de distribuer ce guide du bon locateur aux locataires pour s'assurer que les locataires respectent. Et, vous savez, les constats d'infraction sont quand même là aussi au niveau des municipalités pour les règlements de nuisance, donc...

Puis vous parliez vraiment des... Je pense qu'Airbnb cote, là, évalue ou... en tout cas, les locataires sont évalués, et le locateur peut évaluer. Je ne sais pas si c'est le cas des autres plateformes numériques, mais ça aussi, c'est important. Mais ça, c'est Airbnb. Mais les autres, VRBO, chalet et... je ne sais pas, il y en a 15, 16, 17...

• (11 h 20) •

Une voix : 19.

M. Deslauriers (Joé) : ...19, ce n'est peut-être pas le cas pour tous les autres. Ça fait que le fait d'être capable d'encadrer en amont, on pense que c'est bien.

Mme Lakhoyan Olivier : J'ai-tu le temps? Oui.

Vous avez mentionné ici... attendez... oui. Donc, vous accueillez positivement le projet de loi n° 25. «Cependant, dans sa mouture actuelle, le projet de loi représente une occasion ratée pour aborder et régler les nombreuses problématiques liées à l'application de la mécanique prévue par la Loi sur l'hébergement touristique pour limiter

l'exploitation d'établissements de résidence principale.» Donc, vous parlez du mécanique de l'exploitation qui est lourd et coûteux. Est-ce que vous pouvez expliquer encore un peu, s'il vous plaît, là-dessus?

M. Deslauriers (Joé) : Bien, dans le fond, le processus, puis, je le répète, là, on avait convenu ensemble antérieurement, mais là force est de constater qu'à l'usage, on... En tout cas, au niveau des municipalités, on avait peut-être un peu sous-estimé ou sous-évalué l'ampleur du travail qu'il y avait à faire dans ce processus d'approbation référendaire particulier. Puis j'oserais dire aussi que ça vient un peu mélanger les citoyens aussi, parce qu'il y a des citoyens qui n'en veulent pas, il y a des citoyens qui en veulent. Donc, quand c'est de la location ou de l'hébergement touristique régulier, il y a un processus, et, quand c'est dans la résidence principale, là c'est un autre processus. Donc, les citoyens se trouvent mêlés.

La Présidente (Mme D'Amours) : En terminant. En terminant, monsieur.

M. Deslauriers (Joé) : Ah? OK. Oui. En terminant, donc, évidemment, ce processus... et, après usage, on s'est rendu compte qu'il était peut-être un petit peu plus lourd qu'attendu. On le voit avec certaines municipalités actuellement, c'est... Merci.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Maintenant, je cède la parole au député de Taschereau. La parole est à vous.

M. Grandmont : Oui, Mme la Présidente, avec le consentement des collègues, je vais peut-être... je demanderais à récupérer la 1 min 40 s qu'il restait de la partie gouvernementale.

La Présidente (Mme D'Amours) : Commencez puis je vais revenir avec votre... avec la décision. Vous pouvez commencer.

M. Grandmont : OK. Bien, en fait, je pense... bien, un petit point d'ordre, là, c'est qu'il faut que j'aie le consentement. Donc...

La Présidente (Mme D'Amours) : Oui, c'est ça. Exactement. On vient de me dire que ça prend le consentement. Est-ce que j'ai le consentement de la partie gouvernementale pour récupérer la 1 min 40 s?

Mme Proulx : Oui.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Allez-y, M. le député.

M. Grandmont : Merci beaucoup. D'abord, merci beaucoup pour votre présentation. Merci pour votre participation à si brève échéance. J'ai déjà été de l'autre côté. Je sais ce que c'est que de pondre un mémoire assez rapidement, rassembler ses idées et travailler ça, évidemment, avec tous les partis que vous représentez aussi.

J'aimerais vous amener rapidement sur... d'abord sur la question, là, de Revenu Québec. Mme la ministre a souligné, tout à l'heure, là, qu'il y avait eu pour 5 millions d'amendes. Je ne sais pas si c'est par année ou si c'est au total, là. En tout cas. On pourra peut-être avoir le détail de ça, là. Mais vous soulignez l'importance d'avoir... que Revenu Québec se dote de suffisamment d'agents pour être capables de faire leur travail sur le terrain. Donc, qu'est-ce que ça... si vous amenez ça, c'est que vous jugez que, finalement, actuellement, il n'y a pas un travail suffisant qui est fait de la part de Revenu Québec? Est-ce... Dans le fond, j'aimerais que vous... que vous alliez un peu plus loin sur cette réflexion-là, là.

M. Deslauriers (Joé) : Bien, vous savez, lorsqu'est déposé un projet de loi comme ça, bien, évidemment, on y va de recommandations. On voit un peu ce qui se passe sur le terrain. Donc, on veut juste s'assurer que le message qui est envoyé, c'est que, lorsqu'il y a un projet de loi comme ça qui est déposé, on veut nécessairement envoyer le message que les ressources doivent être suffisantes pour faire appliquer le règlement. On se le fait dire au niveau municipal. Donc, évidemment, nous, comme interlocuteur, comme vous l'avez mentionné, du palier municipal, bien, on vous l'envoie en disant : Il faut juste s'assurer qu'il y ait les ressources nécessaires au niveau de Revenu Québec, qui est un autre ministère, là, qui n'est pas... qui ne fait pas l'objet de... d'ici, là. Mais on veut juste s'assurer qu'il y ait les ressources nécessaires.

M. Grandmont : OK. Donc, ce n'était pas parce que vous jugiez qu'il y avait nécessairement un manque actuellement, mais plutôt parce que vous voulez vous assurer que le message continue à être réitéré puis que les inspections vont se faire.

M. Deslauriers (Joé) : Bien, je pense que, là, avec le projet de loi qui va être déposé, toutes les annonces illégales qui sont faites... Déjà là, là, on parlait, il y a eu des milliers et des milliers d'annonces, là, qui ont été retirées, évidemment. Donc, c'est sûr que le travail va être un peu moins ardu et compliqué, j'imagine. Mais on souhaite quand même le mentionner.

M. Biuzzi (Philippe) : J'ajouterais peut-être qu'on vient quand même ajouter des interdictions puis des obligations. Puis c'est l'article 55 de la Loi sur l'hébergement touristique qui dit que c'est Revenu Québec qui doit... qui est responsable de l'inspection. En rajoutant ces obligations-là, on veut juste s'assurer que Revenu Québec puisse vraiment les faire valoir puis qu'il y a un effet sur le nombre d'hébergements touristiques illégal, donc à la baisse, ce qui vient aider les municipalités également.

M. Grandmont : Parfait. Merci. Sur vos recommandations 1 et 2, bon, vous revenez sur l'article 23 puis vous dites aussi, dans la recommandation 2, là, vous dites que, si... dans le cas où l'article 23 n'est pas modifié, bien, de permettre la limitation de l'exploitation d'établissements de résidence principale par le biais d'une refonte réglementaire. J'aimerais que vous expliquiez parce que je ne vois pas... bref, manque d'information un petit peu, là, à ce niveau-là, là, sur la question de la refonte réglementaire.

M. Biuzzi (Philippe) : Bien là, on est purement dans l'aménagement et l'urbanisme. En fait, une municipalité, à chaque cinq ans, doit revoir son plan d'urbanisme. Donc, elle refait aussi sa vision de l'urbanisme dans sa municipalité. Et il y a un processus qui est permis, là, qui permet de prendre un règlement de zonage et de remplacer le règlement de zonage actuel. Puis, en fait, c'est tout simple. À l'article 23, au deuxième paragraphe, il est prévu que seul un règlement qui vient modifier peut contenir une disposition qui limite l'exploitation d'établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale. Nous, ce qu'on vient de dire, c'est que, si on vient mettre également «remplacer», bien, on va pouvoir procéder par une refonte réglementaire.

M. Grandmont : Au niveau de la municipalité.

M. Biuzzi (Philippe) : Exactement.

M. Grandmont : OK. Donc, c'est le... OK.

M. Biuzzi (Philippe) : Puis, juste pour être clair également, là, cette refonte réglementaire là, je sais que c'est très technique, il y a quand même tout le processus d'approbation référendaire qui s'applique pour l'ensemble de la municipalité sur le plan d'urbanisme.

M. Grandmont : Super. Merci beaucoup pour ces précisions.

J'aimerais revenir sur quelque chose que mon collègue a nommé tantôt, la question des installations septiques. Parce que vous avez parlé des nuisances, que les municipalités étaient outillées pour être capables d'intervenir quand il y avait des nuisances, puis peut-être même des pistes intéressantes, là, de suivi, nombre de voitures dans la rue, nombre de personnes autorisées par chambre. Actuellement... puis que, dans certains cas, ça se passe généralement bien.

Maintenant, je suis quand même sensible à la question, là, de la capacité des municipalités à accepter les débits d'eaux usées qui sont générés par une forte utilisation, une surcapacité, disons, dans une résidence louée... louée via les plateformes. Est-ce que c'est une réflexion que vous avez de votre côté? Je sais qu'il y a des municipalités, malheureusement, j'oublie le nom, là, mais, dans Charlevoix, il y a une municipalité, entre autres choses, où il y avait de l'hébergement de type Airbnb qui était fait, et ça dépassait, mais largement, la capacité des installations pluviales ou, en tout cas, des égouts sanitaires, là, de la municipalité. Est-ce qu'il y a une réflexion à ce niveau-là, du côté de l'UMQ, pour s'assurer qu'on est capables, au-delà des répercussions environnementales... mais la capacité à recevoir ces eaux usées là?

M. Deslauriers (Joé) : La question, elle est bonne, et le commentaire était aussi pertinent. En matière environnementale, on est aussi géré par des lois provinciales, puis évidemment, là, le q-2, r. 22, comme j'ai mentionné tantôt, est appliqué. Les villes, tu sais, se doivent de faire appliquer le fameux q-2, r. 22. Donc, c'est une préoccupation. Puis évidemment, et là je parle pour la municipalité de Saint-Donat, on est en réflexion, à savoir : Est-ce que, pour une location à court terme de dites résidences secondaires, qui se fait normalement vidanger, qui n'est pas au niveau du système d'égout de la municipalité, mais un système personnel... ils se font vidanger aux quatre ans, et là on regarde pour que ce soit obligé d'être vidangé aux deux ans lorsque c'est des résidences aussi secondaires. Puis, au niveau des principales, je ne sais pas si on a le pouvoir de dire qu'on voudrait les faire vidanger à l'année au lieu d'aux deux ans, justement pour prévenir.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Merci beaucoup. Je vous remercie pour votre contribution aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques... Non, pardon. Je suspends les travaux... après les avis touchant les travaux des commissions, vers 15 h 15. Merci.

(Suspension de la séance à 11 h 29)

(Reprise à 15 h 25)

La Présidente (Mme D'Amours) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'économie et du travail reprend ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Nous poursuivons les consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 25, Loi visant à lutter contre... à lutter, pardon, contre l'hébergement touristique illégal. Cet après-midi, nous entendrons les témoins suivants : M. David Wachsmuth, professeur associé, Université McGill, l'Association Hôtellerie du Québec et Association hôtelière de la région de Québec.

Je souhaite maintenant la bienvenue à nos invités. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, puis nous procédons à un... une période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et à commencer votre exposé.

M. David Wachsmuth et Mme Cloé St-Hilaire

M. Wachsmuth (David) : OK. Merci beaucoup. Je vous... Je vous remercie pour l'occasion que vous m'accordez de m'adresser à la Commission de l'économie et du travail au sujet du projet de loi n° 25. Je m'appelle David Wachsmuth et je suis professeur agrégé à l'École d'urbanisme de l'Université McGill et titulaire de la Chaire de recherche du Canada en gouvernance urbaine. Je suis accompagné d'une des membres principales de mon équipe de recherche, Cloé St-Hilaire, doctorante en urbanisme de l'université de Waterloo.

Notre équipe a mené plusieurs dizaines de recherches sur les locations à court terme au Québec et ailleurs. Aujourd'hui, nous souhaitons aborder quelques points concernant le projet de loi n° 25, et plus particulièrement les plateformes de location à court terme et leur conformité, étant donné qu'il s'agit de notre domaine d'expertise.

Nos points concernent les progrès liés au projet de loi n° 25, la responsabilité des plateformes, l'applicabilité de la réglementation et le contenu à la disponibilité des données. Nous fondons notre opinion sur nos recherches approfondies sur la location à court terme au Québec et ailleurs et sur notre expérience en matière d'élaboration et d'analyse des politiques avec les gouvernements municipaux et provinciaux.

Puis, tout d'abord, nous sommes d'avis que le projet de loi n° 25 représente une part positive pour la réglementation des locations à court terme au Québec. Nous avons précédemment décrit l'approche du Québec en matière de réglementation des locations à court terme comme un modèle pour le reste du Canada. À notre avis, il y a deux points importants à faire à ce sujet.

Premièrement, le gouvernement provincial assume la responsabilité d'un système d'enregistrement unique pour l'ensemble du territoire. Il est essentiel que tous les opérateurs de location à court terme soient enregistrés afin que leurs annonces anonymes en ligne puissent être reliées à des identités réelles. Le fonctionnement d'un système d'enregistrement implique d'importantes économies d'échelle, et laisser ce travail à chaque municipalité est un gaspillage de ressources et conduit... conduira inévitablement à une application faible ou inexistante des exigences d'enregistrement.

Deuxièmement, le gouvernement provincial délègue de manière appropriée la responsabilité aux municipalités de décider des règles et des restrictions plus détaillées concernant l'endroit et la manière dont les locations à court terme devraient être autorisées. Certaines municipalités peuvent souhaiter être extrêmement strictes avec les locations commerciales de courte durée, car, comme l'ont démontré nos recherches, les... les locations commerciales de courte durée imposent des coûts élevés aux communautés sous la forme d'une diminution de la disponibilité et de l'abordabilité des logements. Il est important que les municipalités disposent des ressources nécessaires pour instaurer et appliquer les règles locales.

Cependant, la précédente mise en oeuvre de ce système réglementaire, dans les projets de loi n°s 67 et 100, présentait deux problèmes importants, selon nous : le premier est que la plateforme n'était pas tenue responsable de l'application de l'obligation d'enregistrement de toutes les locations de courte durée, le second est que les municipalités n'ont pas eu le soutien nécessaire pour faire respecter leurs règles locales. Nous aborderons brièvement chacun de ces problèmes.

Puis nous sommes heureux de lire, dans le projet de loi n° 25, l'inclusion de l'article 20.1, qui impose aux plateformes la responsabilité de s'assurer qu'elles n'affichent que des annonces dont les numéros d'enregistrement sont valides. Nous savons, d'après nos propres recherches, et cela a été largement couvert par les médias également, que la plupart des hôtes de location à court terme ignoreront simplement les exigences d'enregistrement, à moins qu'ils ne soient forcés de s'y conformer par les plateformes telles qu'Airbnb et VRBO. Nous savons également que ces plateformes ne se conformeront pas volontairement à des règles qui restreignent leurs activités. Il est donc approprié d'imposer une responsabilité explicite aux plateformes, comme cela a été fait à l'article 20.1.

• (15 h 30) •

À la suite de l'incendie tragique du Vieux-Port, Airbnb a accepté de supprimer les annonces ne comportant pas de numéro d'enregistrement. Cette mesure a entraîné une baisse significative du nombre d'annonces illégales de location à court terme dans la province, bien qu'Airbnb n'ait pas accepté de vérifier la validité de ces numéros d'enregistrement, ce qui signifie que je pourrais entrer 1-2-3-4-5-6-7 dans le champ du permis et voir mon annonce affichée sur Airbnb. Mais il est inacceptable que le Québec doive attendre une tragédie pour que cette entreprise prenne les mesures qu'elle aurait dû prendre depuis des années. De plus, les autres plateformes de location à court terme continuent d'autoriser des annonces qui sont manifestement illégales, n'ayant pas de numéro d'enregistrement. L'inscription dans la loi de l'obligation pour les plateformes de ne pas afficher les annonces de location à court terme ne détenant pas de numéro d'enregistrement et de ne pas conclure de contrat de location avec des logements qui ne respectent pas la loi officialisera le rôle que les plateformes de location, à court terme, doivent jouer dans le respect des réglementations de la province.

Nous sommes également ravis de lire, à l'article 21.2, la création d'un registre public des établissements d'hébergement touristique qui contiendra des informations telles que le numéro d'enregistrement, les dates de délivrance

et d'expiration, le statut de l'enregistrement et tout autre renseignement déterminé par règlement du gouvernement. Il s'agit d'une avancée encourageante en matière de transparence. En tant que chercheurs, nous avons constaté à plusieurs reprises que les informations limitées ou trompeuses sur la location de courte durée ont empêché le public de bien comprendre la question et ont également entravé l'élaboration d'une politique publique appropriée. Un registre public contribuera à résoudre ce problème.

Nous pensons, en particulier à la lumière du projet de loi n° 67, qu'il est essentiel que le registre comprenne le type de licence accordée aux hébergements touristiques, à savoir la distinction entre les opérations de résidences... résidences principales et les opérations commerciales. D'après nos recherches, nous savons que les locations commerciales à court terme à temps plein sont... sont responsables de manière disproportionnée des impacts négatifs sur la communauté, tels que l'accessibilité et l'abordabilité du logement, les évictions, les nuisances de voisinage et les problèmes de santé et de sécurité tels que ceux que nous avons vus dans le tragique incendie du Vieux-Port en mars dernier.

Le projet de loi n° 67 permet d'obtenir un numéro d'enregistrement pour une location à court terme exploitée dans une résidence principale dans toutes les municipalités du Québec, mais plusieurs municipalités ont interdit ou fortement restreint les locations commerciales à court terme sur leur territoire. Il est donc essentiel que les municipalités puissent faire la distinction entre les... les logements bénéficiant d'une licence de résidence principale et tous les autres types de licence. Bien que cette information puisse être communiquée séparément et en privé aux municipalités, un meilleur résultat, du point de vue d'un gouvernement transparent, serait que cette information soit disponible dans le registre public.

À notre avis, l'un des rôles les plus importants que le système d'enregistrement provincial pourrait jouer est de centraliser la collecte d'information sur les opérations de location à court terme, et donc de permettre le transfert efficace de ces informations de la province aux municipalités. Nous espérons que l'établissement d'un registre public représentera une amélioration du statu quo à cet égard.

Nous recommandons également fortement que les informations contenues dans le registre soient mises à disposition dans un format agrégé afin que les citoyens, les groupes de logement et les chercheurs puissent accéder aux données sur les hébergements touristiques et mener des recherches. La disponibilité des données ayant toujours été un obstacle majeur à la recherche sur les plateformes de location court terme, le fait de disposer d'une source d'information accessible, détaillée et légitime contribuerait à garantir un suivi équitable d'un secteur qui affecte les communautés d'une manière qui est souvent mal comprise.

De plus, étant donné que les locations à court terme suscitent un vif intérêt de la part du public depuis un certain nombre d'années, et pas seulement depuis l'incendie à Montréal, nous recommandons que la province s'engage à établir des rapports réguliers sur le respect de la loi et sur les mesures d'application de la loi à... oui, à l'inspection qui pourrait être incluse dans le registre public. Ces rapports contribueraient à renforcer la confiance du public dans le fait que les opérateurs et les plateformes de location à court terme respectent les lois du Québec.

En résumé, le projet de loi n° 25 représente une étape positive majeure dans la lutte contre les illégalités dans le marché de la location à court terme, mais il reste encore des étapes importantes à franchir.

Nous aimerons vous remercier à nouveau de nous avoir donné l'occasion de partager nos idées avec la commission. Nous sommes heureux de répondre à toutes questions supplémentaires. Mais, comme je parle suffisamment bien le français pour lire cette remarque mais pas assez pour répondre spontanément à de nombreuses questions, maintenant, je vais passer le micro à ma collègue Cloé St-Hilaire, de l'université de Waterloo, qui pourra répondre aux questions. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup pour votre exposé. Nous allons maintenant commencer la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Proulx : Merci, Mme la Présidente. Pr Wachsmuth, Mme St-Hilaire. M. Wachsmuth, votre français, il est parfait. Et je salue, d'ailleurs, que vous ayez eu la gentillesse de rédiger votre mémoire, avec vous, Chloé, entièrement en français puis de faire cet exposé-là. Je vous en remercie infiniment. C'est la deuxième fois qu'on a l'occasion de collaborer ensemble, tous les trois, puis je vous remercie infiniment.

Titulaire de la Chaire, également, de recherche du Canada en gouvernance urbaine, vous dites que l'approche du Québec, c'est un modèle au Canada. Mais, pour pouvoir se comparer aux autres provinces canadiennes, et alors que vous faites des études avec la chaire de recherche du Canada en matière de gouvernance urbaine, pour bien se comparer, il faudrait avoir une espèce d'état de situation de l'état de l'hébergement touristique de type courte durée dans les provinces canadiennes qui ont beaucoup de touristes. Je pense à la Colombie-Britannique, par exemple, je pense à l'Alberta également, qui accueille énormément de touristes, l'Ontario, les Maritimes. Est-ce que vous êtes en mesure de faire un portrait des difficultés que rencontrent les provinces canadiennes à l'égard de l'hébergement de type Airbnb courte durée sur leurs territoires?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Oui, en fait, bien, c'est sûr que, présentement, la régulation Airbnb se fait plus à l'échelle de la ville qu'à l'échelle de la province. Donc, le Québec, c'était la première province à, justement, vouloir instaurer un système d'enregistrement qui était à l'échelle de la province et non à l'échelle de la ville. On parle beaucoup de Vancouver, on parle beaucoup de Toronto comme étant les deux premières villes qui ont fait des régulations pour les locations à court terme de type Airbnb.

Vancouver, justement, a fait un système d'enregistrement qui était obligatoire pour toutes les locations à court terme et ont permis les locations à court terme seulement dans les résidences principales. Donc, c'est une interdiction

des opérations commerciales, à Vancouver. Bon, Airbnb s'était également engagé à enlever toutes les annonces qui n'avaient pas de numéro d'enregistrement lorsqu'ils ont passé cet enregistrement-là.

Toronto a fait quelque chose de similaire, mais avait une échappatoire à l'enregistrement qui était sur Airbnb, mais que tes réservations sont plus de 31 jours, tu n'as pas besoin d'avoir un numéro de licence. Donc, ça a créé une grosse conversion des annonces Airbnb à des réservations de 32 jours pour... de 31 jours et plus pour pouvoir échapper à la loi.

Présentement, justement, je crois qu'il y a beaucoup de mouvements dans plusieurs provinces pour essayer d'avoir un système d'enregistrement puis de contrôler les Airbnb, il va y avoir plusieurs systèmes d'enregistrement. Mais ce qu'il est important à se rappeler, c'est que chaque ville doit et va avoir ses propres règles par rapport à l'hébergement à court terme. Il y a certaines villes qui ont une grande économie de tourisme, donc c'est peut-être des villes dans lesquelles les opérations à temps plein via Airbnb seraient plus envisageables. Mais, dans des villes où est ce qu'il y a une crise de logement, par exemple, ces règles-là vont sûrement être différentes. L'important, c'est que les règles soient différentes. Mais, ultimement, ce qui est nécessaire en termes de régulation est le même, donc, c'est... D'avoir un système centralisé, tel que ce que le Québec propose, est positif dans ce sens-là parce que la centralisation de, justement... L'agrégation de données, la vérification des données, c'est quelque chose qui peut se faire à partir de plusieurs géographies, mais les municipalités peuvent décider, d'elles, ce qu'elles veulent sur leur territoire.

Mme Proulx : C'est un modèle qui évolue extrêmement rapidement, hein? On s'est vus il y a quelques années à peine, on voit les stratagèmes sur le Web se raffiner, si je peux utiliser ce mot-là, au fil des ans. Puis ce n'est pas le propre de l'industrie touristique. L'ensemble des secteurs économiques, au Québec et partout à travers le monde, sont victimes, donc, de petits traquenards de petits coquins qui utilisent, donc, le Web pour venir contourner les lois.

Est-ce que vous êtes témoins, à la lumière de vos études que vous faites ici, au Québec et ailleurs, des stratagèmes qui pourraient s'opérer sur le Web en matière d'hébergement touristique illégal? Vous savez qu'on va avoir des poignées réglementaires, là, pouvoir agir en temps réel contre les petits coquins là puis ajouter des mesures venant restreindre leurs possibilités d'opération ou restreindre le carré de sable, si je peux m'exprimer ainsi. Est-ce qu'à la lumière de vos recherches dans l'Ouest canadien, à Vancouver, à Toronto, vous avez eu des témoignages de ce vers quoi vous entendez parler, comme chercheurs, des stratagèmes qui pourraient être exploités par ceux qui veulent contourner les lois dans les provinces canadiennes, excluant le Québec?

• (15 h 40) •

Mme St-Hilaire (Cloé) : Bien, la première qui nous vient à l'esprit, qu'on n'a pas pu couvrir dans notre présentation, mais qui est dans notre mémoire, c'est vraiment la période d'enregistrement. Donc, si, justement, on... on n'oblige pas l'enregistrement des hôtes, s'ils offrent juste des réservations de plus de 31 jours, c'est difficile, après ça, de savoir si ces opérateurs-là vont, dans le biais d'une autre plateforme, faire des réservations à plus courte durée sur... peu importe dans le style d'intermédiaire. Ça fait que le fait que les informations pour ces hôtes-là n'existent pas, ils vont rester anonymes, ça a toujours été le problème des plateformes à court terme. Ça, c'est probablement la plus grande échappatoire que nous voyons, là, dans les systèmes d'enregistrement qui ont cette faille-là. Donc, le Québec l'avait... l'a présentement, Toronto l'a aussi, Vancouver ne l'a pas. Donc, ça, ce serait la première chose qu'on démontrerait.

Après ça, même si l'enregistrement est obligatoire pour tout le monde sur la plateforme, sans exception, ce qu'on voit, nous, dans nos analyses réglementaires, c'est des gens qui utilisent un numéro de licence pour plusieurs adresses différentes. Donc, si c'est un hôtel, on peut comprendre qu'il y ait 32 numéros de licence pour l'hôtel, on comprend. Mais nous, dans le fond, on est en mesure de voir s'il y a un numéro de licence qui est utilisé à plusieurs adresses qui ne pourraient pas être la même adresse. Airbnb ne divulgue pas les adresses, comme vous le savez, mais, pour nous, c'est possible de savoir, dans un rayon de 200 mètres, environ, les adresses approximatives. Ça fait que, si c'est au-delà de ça, bien, on voit que c'est une licence qui est dupliquée, donc non conforme.

Ça fait que ça, ce seraient les deux plus grosses échappatoires, là, présentement, que nous avons remarquées, là, dans nos analyses.

Mme Proulx : Airbnb a déclaré, un peu plus tôt aujourd'hui, qu'avec le projet de loi n° 25, ce qu'ils prétendent, c'est que je demande que le gouvernement du Québec demande à Airbnb de faire essentiellement le travail des fonctionnaires. Vous répondez quoi à une déclaration comme celle-là? Et je vous rappelle qu'Airbnb a refusé, là, de venir témoigner en commission parlementaire. Est-ce que vous jugez que c'est le travail des fonctionnaires?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Airbnb est en mesure de faire ce qu'on lui demande. C'est une loi d'opération commerciale, dans le fond, ça fait qu'ils sont en mesure de se mouler à la loi et de respecter la loi. Ce serait très possible pour Airbnb, justement, que les hôtes mettent leurs numéros de permis sur le site Web, qu'Airbnb vérifie que le numéro de licence puis ce qu'ils mettent comme pièce jointe dans leurs annonces soient vérifiables. Ils n'ont pas besoin de le faire manuellement, c'est quelque chose qui peut être fait par un ordinateur, il peut y avoir des reconnaissances. On peut même peut-être demander de vérifier les adresses, même si c'est quelque chose qui fait en sorte que ça se voit bien. Mais ultimement est-ce qu'on demande de faire le rôle d'un fonctionnaire? Non. Il y a une loi qui est appliquée, et on demande justement à Airbnb de s'assurer qu'elle opère dans les prémisses de la loi.

Mme Proulx : Dans les autres provinces... Parce qu'on a été la première province canadienne, là, avec le projet de loi n° 100, là, à venir... un, arriver avec la résidence principale, deux, demander aux municipalités... Bon, je ne passerai pas tout le bataclan, là, sur lequel on est passé au travers des années. C'était d'ailleurs, initialement, un allègement réglementaire, on se rappellera, avec le PL n° 100 pour pour l'hébergement touristique, c'était d'ailleurs

une demande des hôteliers. Que pensent les hôteliers, d'ailleurs, au Canada, de la nouvelle loi qui vient... en fait, le projet de loi, je devrais dire, qui a été déposé par... par le Québec?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Je ne connais pas nécessairement ce que les provinces, dans d'autres localités, parlent du projet de loi n° 100, 67, 25. Je dirais que ces soucis-là par rapport, justement, à la complication des locations à court terme, de l'enregistrement, et tout, est quelque chose qui est survenu dans d'autres instances hôtelières, dans d'autres provinces. Ça fait que la centralisation, justement, d'un système d'enregistrement qui, pour les hôteliers, peut-être, serait plus simple et une meilleure façon aussi de surveiller la location à court terme, je pense que c'est quelque chose qui n'est pas juste au Québec, c'est un souci qui va... qui va être dans les autres provinces également.

Mme Proulx : Pr Wachsmuth, vous avez dit que vous souhaiteriez qu'il y ait des rapports réguliers sur la performance de la loi. C'est d'ailleurs un peu ce que l'équipe du ministère... les équipes, je devrais dire, du ministère — que je salue, d'ailleurs, qui sont ici aujourd'hui — ont fait, là, dès août dernier, là, pour voir la performance du projet de loi n° 100, se rendant compte, bien évidemment, là, qu'on devait avoir un resserrement majeur, raison pour laquelle on arrive avec le nouveau projet de loi n° 25 et non pas juste des modifications réglementaires, des rapports réguliers sur la performance. Or, on se donne, à travers ce projet de loi là, tous les outils nécessaires, réglementaires, là, pour venir agir en temps réel. Est-ce que vous jugez qu'il y aurait d'autres outils qu'on devrait mettre de l'avant pour améliorer notre surveillance et les rapports réguliers, je devrais dire, sur la performance de la loi, si elle devait être adoptée?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Oui. Bien, il y a plusieurs choses, dans le fond, que... pour notre équipe, qui seraient nécessaires. Donc, on parle justement du registre qui permettrait justement la distinction de toutes les annonces pour voir si elles sont légitimes, si, justement, c'est une résidence principale ou une résidence secondaire. Ce genre d'information là, si c'était dans un registre public qui était accessible, au moins, ça, ça nous permettrait de faire des recherches qui sont beaucoup plus détaillées, beaucoup plus vérifiables, beaucoup plus... avec lesquelles on aurait beaucoup plus de confiance.

Quand on parle, justement, d'émettre des rapports pour le public, on parle des inspections, de voir, justement, c'est quoi, le type de légalité des annonces, juste les efforts qui ont été mis en place pour, justement, vérifier que les opérations à court terme, elles sont légales. On pense à la ville de Vancouver, justement, qui fait les rapports à chaque année pour parler de l'état de ses lois, le nombre d'inspections qu'ils ont eues, le nombre d'appels qu'ils ont eus, le nombre d'amendes qu'ils ont données, juste pour, justement, être capable d'augmenter la confiance du public, mais de pouvoir permettre à des chercheurs ou des chercheuses comme nous de faire les recherches.

Et là je veux... je veux revenir sur le point de la résidence principale. D'avoir cette information-là, pour des chercheurs comme nous, est nécessaire. Parce que, justement, avec le projet de loi n° 67, les opérations dans les résidences principales, elles sont permises partout, faute de référendum. Mais après ça, la difficulté de prouver que c'est une résidence principale, bien, les municipalités ont besoin des données. Nous aussi, on peut contribuer en faisant des recherches, donc c'est vraiment... c'est vraiment dans ce style-là de registres, mais aussi de rapports annuels, ou trimestriels, ou peu importe, qui permettraient justement un meilleur suivi puis une meilleure confiance du public par rapport à la situation Airbnb, VRBO et toutes les plateformes, là.

Mme Proulx : Proposition fort intéressante, là. Les équipes du ministère en prennent bonne note, sachez-le. Ailleurs au Canada, est-ce qu'il y a des amendes qui sont imposées aux plateformes transactionnelles pour l'émission d'une annonce qui n'est pas juste, qui est inexacte, qui a été retirée, mais qu'ils mettent néanmoins en ligne? À votre connaissance, est-ce qu'il y en a?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Je crois que c'est New York, la seule place qu'ils ont ça. New York, je crois que c'était même il y a récemment, là, ça fait très longtemps qu'ils s'occupent des Airbnb, mais c'est très récemment qu'ils ont dit : OK, s'il y a une annonce qui est illégale, par annonce, par jour, on va facturer la plateforme qui fait l'affichage d'annonces qui ne sont pas réglementaires. De notre connaissance, il n'y a pas d'autres places au Canada qui font ça. La responsabilisation de la plateforme, c'est quelque chose qui est quand même assez récent puis quand même assez propre, là, au Québec et au Canada, présentement.

Mme Proulx : Oui. Parlant de la responsabilisation des plateformes, vous faites le comparatif avec la ville de New York, je pense que c'est un bon comparatif. Comment font-ils pour signifier les amendes? Est-ce que... Bon, il y a un siège social, évidemment, là, du côté des États-Unis, qui est basé à San Francisco... qu'il m'apparaît, peut-être que je fais erreur, là, plus facile de signifier une amende américaine à une entreprise qui a un siège social aux États-Unis. Ailleurs au Canada, à qui on signifie les amendes, s'il y a des amendes? Ailleurs dans le monde, comment on fait pour signifier les amendes? Parce que la plupart des entreprises de type Airbnb sont souvent dans des pays paradis fiscaux où ça devient, un, extrêmement difficile d'entrer en contact avec eux. Là, on l'a vécu ici, les équipes du ministère, raison pour laquelle, d'ailleurs, on demande un représentant au Québec. Donc, ailleurs dans le monde, ailleurs au Canada, quand il y a des amendes, à qui ils signifient?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Vous comme nous ne savons pas vraiment ces practicalités-là, ce n'est vraiment pas dans notre aire d'expertise, malheureusement, je pense que c'est le problème des plateformes et de l'intermédiation, justement. Avec Uber ou Airbnb, la practicalité de la chose est obscure. Donc, je pense, c'est quelque chose, justement, qui va se formaliser avec des efforts comme les vôtres, mais ce n'est pas vraiment quelque chose que nous, on se spécialise là-dedans.

Mme Proulx : Bien, peut-être que dans vos recherches, peut-être qu'on pourrait vous aider là-dedans, et avec une obligation d'avoir un représentant avec lequel la ministre et le ministère pourra entrer en contact en tout temps, ne serait-ce que pour prendre des nouvelles d'Airbnb. On est toujours curieux de prendre des nouvelles d'Airbnb et de pouvoir signifier une amende.

• (15 h 50) •

Mme St-Hilaire (Cloé) : Si je peux rajouter.

Mme Proulx : Je vous en prie.

Mme St-Hilaire (Cloé) : La chose qu'on a vue, c'est à la Prince Edward County, dans leur réglementation, donc c'est à l'échelle de leur ville. Mais, vu qu'ils ont beaucoup d'opérateurs qui ne sont pas dans la ville, s'il y a des problèmes ou quoi que ce soit avec les Airbnb dans la ville, les opérateurs ou opératrices qui sont externes doivent assigner quelqu'un qui est responsable, que, s'il y a un problème, ils arrivent ou elles arrivent dans l'heure suivante. Donc, c'est pour justement empêcher des hôtes qui sont absents d'avoir des Airbnb. Ça, c'est entré dans leur loi puis c'est aussi... c'est quelque chose que l'opérateur va signer, là, dans le fond, quand ils vont demander leur numéro d'enregistrement. Mais, si je veux comparer avec Québec, en ce moment, Québec, les autres sont en grande majorité des hôtes locaux, donc vous n'avez pas les mêmes sortes de...

Mme Proulx : De mécanismes?

Mme St-Hilaire (Cloé) : ...de problèmes, là, oui.

Mme Proulx : Merci. Il me reste une minute. Merci infiniment à vous deux, Mme St-Hilaire, Pr Wachsmuth, toujours un grand plaisir. On prend bien en note vos propositions et vos suggestions à l'égard de l'amélioration de ce projet de loi là. Ne serait-ce qu'au niveau du registre, si le Québec peut alimenter des recherches de professeurs agréés de l'École d'urbanisme de l'Université McGill, ça nous fera infiniment plaisir de le faire. Puis je vous remercie du travail très méticuleux que vous avez présenté aujourd'hui aux membres de la commission.

M. Wachsmuth (David) : Merci beaucoup à vous.

Mme Proulx : Merci.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Je cède maintenant la parole à la députée de Chomedey pour 10 min 24 s.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci, Mme la Présidente. Bonjour, M. David Wachsmuth et Mme Chloé St-Hilaire. Quel plaisir, vous écouter. Je ne vais pas répéter vos titres, vous êtes très, très qualifiés à venir nous parler. Puis merci d'avoir pris ce temps précieux. Et c'est très précieux pour nous, votre présence, parce que ça va nous assurer de prendre de bonnes décisions.

Vous dites ici que vos équipes... «Notre équipe a mené plusieurs dizaines de recherches sur les locations à court terme au Québec et ailleurs, et je peux affirmer que nous affectons les meilleures recherches au Québec et au monde sur le sujet.» On a parlé concernant le Canada, New York... New York, si je comprends bien, on est... on va être similaires, avec le projet de loi n° 25.

J'ai voyagé et puis j'ai utilisé Airbnb, par exemple, au Japon. Comme vous avez fait des recherches, qu'est-ce qu'on peut apprendre? J'ai lu vos quatre points, dont je vais revenir. Mais qu'est-ce qu'on peut apprendre des autres pays dans le monde? Qui qui fait... Qui qui a trouvé le secret de réussir que tout se fasse bien en ordre? Quel pays? Et qu'est-ce qu'on a à apprendre?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Oui. Bonne question. Bien, en fait, je voulais juste préciser, à New York, la seule différence qu'ils ont dans leur système de réglementation, c'est que les opérations d'Airbnb ne sont juste pas possibles dans des logements entiers, pour justement s'assurer que la perte de logement ne vienne pas des opérations. Donc, on peut juste opérer des Airbnb dans des chambres et non des logements entiers. Bon, ça, c'est une parenthèse.

Qu'est-ce qu'on peut apprendre des autres places dans le monde? On va dire que la grande règle, c'est justement qu'Airbnb ne va pas changer ses modes d'opération, à part si les gouvernements le forcent de le faire. Donc, ça, c'est une question qu'on a en Europe, c'est ça qu'on a vu en Europe, c'est ça qu'on a vu à New York, c'est ça qu'on a vu à San Francisco, toutes ces places-là qui ont eu du succès avec leurs... leurs enregistrements ou leurs lois sur la location à court terme, c'était vraiment parce qu'ils... les plateformes étaient forcées de s'y conformer. Ils ne vont pas le faire de bonne grâce.

Mme Lakhoyan Olivier : Donc, est-ce que... À part ça, est-ce qu'il y a... on peut prendre des leçons, à part... Est-ce qu'il y a une façon de faire d'un pays... Quand vous avez fait des recherches, y a-t-il une façon de faire, à part passer des lois? Qu'est-ce qu'ils ont fait qu'on devrait ajouter, comme, dans ce projet de loi? Y a-t-il quelque chose qu'on pourrait ajouter afin que ce soit le meilleur dans le monde? Parce qu'on veut que le Québec soit le meilleur, donc...

Mme St-Hilaire (Cloé) : Je crois que, d'un côté, ça va vraiment revenir à... «the enforceability», de renforcer la règle constamment, donc, d'avoir des ressources puis de s'assurer que, justement, le projet de loi, c'est un projet qui est

fort. Les réservations minimales de 32 jours, c'est peut-être la seule chose que nous, on ferait un petit hic là-dessus. Mais l'important, c'est justement que les efforts de régulation, d'inspection deviennent forts. Ça fait que ce n'est pas juste un projet de loi : que ce soit un projet de loi qui soit renforcé constamment et constamment.

Et, après ça, le registre public, de, justement, tous les numéros de licence, etc., vont permettre aux chercheurs d'alimenter des recherches là-dessus également. Ça va justement... Puis cette symbiose-là va encourager, justement, les deux parties à rester, tu sais, «on top of it», là, à rester, justement... à être capable de s'assurer que la régulation soit faite, donc le registraire, les rapports publics. Puis justement, d'avoir une main forte puis un maintien qui continuent, là, dans le futur, on dirait que c'est quelque chose qu'il faut qui soit écrit puis qui soit normalisé dans le futur, là.

Mme Lakhoyan Olivier : Donc, le suivi... le suivi, pour vous, c'est là pour... afin de s'assurer que notre projet de loi qui deviendra une loi... qu'il sera bien suivi.

Concernant les 32 jours pour le permis, vous dites... vous aimeriez que ce soit à long terme, mais... Parce que, pour nous, au Québec, à long terme, c'est un bail. Donc, c'est ça, la différence. C'est la raison de 32 jours. Et comment... comment quelqu'un qui viendrait d'un autre pays, qui voudrait louer trois mois... comment il pourrait avoir une location à trois mois, si ce n'est sur les plateformes? Parce que je me rappelle, j'utilise toujours cette compagnie-là, désolée, mais Airbnb, bien, il fallait, comme, dans le calendrier, choisir les dates puis les disponibilités, et puis ils écrivaient toujours de ne pas aller en privé, ne jamais écrire en privé au courriel, parce qu'ils veulent s'assurer que le client ne se fait pas avoir, là. On s'en va dans un autre pays qu'on ne connaît pas les gens, donc, pour s'assurer que tout se passe bien, donc, comment ils peuvent faire une réservation plus que 32 jours?

Mme St-Hilaire (Cloé) : C'est une bonne question. Ça fait que le problème que nous voyons avec, justement, les problèmes de régulation à court terme, c'est qu'en laissant la possibilité de faire des réservations de 32 jours et plus, que tu n'aies pas besoin d'avoir un numéro d'enregistrement, cet hôte-là va rester anonyme. Donc, on n'a pas d'information sur l'hôte, on ne sait pas l'adresse, on ne sait pas c'est quoi, le type de... le type de logement, etc. Ça fait que ça, ça reste un gros problème pour l'application de la loi, pour tout le monde sans exception.

Après ça, il y a un autre problème qui vient avec ça, c'est que... toutes ces locations qui sont faites sur ces intermédiaires-là. Donc là on pense à Airbnb. Si tu fais une location Airbnb de trois mois, par exemple, ce n'est pas vraiment légiféré avec aucun type d'instance légale, au Québec, donc tu n'as pas un bail au Tribunal administratif du logement, ça fait que tu restes quand même dans une zone grise, une zone qui est dangereuse pour les personnes qui viennent s'établir.

Là, c'est un petit peu en dehors de mon niveau d'expertise de commenter sur est-ce que tu peux signer un bail de deux mois avec... comme un bail formel de deux mois, etc. Mais c'est sûr qu'il va toujours y avoir des moyens pour les gens de trouver des accommodations à court terme, même si Airbnb... en dehors d'Airbnb, tu sais. Puis s'enregistrer est toujours possible, même pour des locations à long terme, tu sais. Ça fait que c'est vraiment... Notre idée, c'est que l'enregistrement soit pour tout le monde sans exception, pour, justement, ne pas laisser des failles. Puis, c'est ça, même...

M. Wachsmuth (David) : Oui, et je peux ajouter. Pour nous, le problème est que, si vous autorisez certaines annonces à ne pas être enregistrées, vous ne disposez pas d'information sur ces annonces et leurs opérateurs, alors vérifier leur activité devient très difficile.

Mme Lakhoyan Olivier : OK. Vous parlez d'une liste accessible à tous comme nous, on a au Québec, Registraire des... REQ, c'était quoi, donc? Registraire...

Mme Proulx : ...

Mme Lakhoyan Olivier : Comment? Entreprises du...

Mme Proulx : ...

Mme Lakhoyan Olivier : Oui, oui, oui. C'est ça. Merci, Mme la ministre. Donc, vous aimeriez qu'on a accès... n'importe qui qui a accès, donc, en demandant le nom, ou l'adresse, ou... donc, aller trouver ce numéro d'enregistrement quelque part, comme, du genre... Parce que nous, quand il y a des organismes qui nous approchent, bien, on s'en va voir là-dessus, les détails. Donc, vous aimeriez quelque chose dans le genre afin que...

Ce que vous suggérez, là, d'avoir une liste publique, est-ce que... est-ce que vous prévoyez que ce soit juste pour le court terme, jusqu'à 32 jours? Est-ce que vous verrez ça plutôt : toutes les locations, long terme, court terme, qu'il y ait un enregistrement puis qu'ils s'enregistrent, et puis, comme ça, bien, on réglerait tous les problèmes? Parce que vous le dites, même, vous êtes inquiets pour le manque... l'accessibilité, l'abordabilité des logements, les évictions, les nuisances de voisinage. Tous les problèmes que vous avez cités, c'est-tu à cause de failles dans le système, à cause que, bon, bien, si c'est plus que 32 jours, bien, c'est «grey zone», puis on ne sait pas qu'est-ce qui se passe? Donc, en ayant un registre accessible à tous, mais pour tout le temps... Est-ce que c'est ça, est-ce que c'est pour toutes les locations ou c'est-tu juste pour ce genre-là?

• (16 heures) •

M. Wachsmuth (David) : Nous pensons qu'il est préférable de réglementer simplement toutes les annonces sur ces plateformes et de ne faire aucune distinction entre 31 et 32 jours, mais... dans la loi, dans le registre public, mais... parce que c'est un problème d'information des hôtes, des opérations.

Mme St-Hilaire (Cloé) : Puis, si je pourrais rajouter, quand on parle d'un registre qui détient et qui dispose des informations des permis, on veut qu'il y ait la différence entre résidence principale ou opérations commerciales. Parce que, quand on parle, justement, des impacts négatifs de la location à court terme sur les quartiers, sur l'abordabilité, sur les règles de santé, sécurité, c'est les opérations commerciales, ça fait que c'est des opérations qui sont des logements dédiés à la location à court terme, qui sont opérés à temps plein, qu'il n'y a personne, vraiment, pour surveiller. Ça fait que, si le registre pouvait avoir ces informations-là en plus, ce serait bien. Mais là on parle de deux choses différentes, quand on parle des opérations commerciales qui causent le plus de problèmes et une faille de 32 jours. C'est deux trucs, mais... Oui.

La Présidente (Mme D'Amours) : ...députée.

Mme Lakhoyan Olivier : Est-ce que... C'est dommage, Revenu Québec n'est pas venu. Mais, si les numéros d'enregistrement n'étaient pas corrects, les taxes que les compagnies ont pris, cet argent-là, on ne l'a jamais reçu... Est-ce que vous croyez qu'on ne les a jamais reçues parce que c'était un, deux, trois, quatre, cinq, six, puis les gens ont payé les taxes?

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. C'est tout le temps que nous avons. Maintenant, je cède la parole au député de Taschereau pour 3 min 28 s.

M. Grandmont : Bonjour. Bien, merci, M. Wachsmuth et Mme St-Hilaire, pour votre présentation. Vous voyez qu'on n'a pas beaucoup de temps, donc je vous inviterais à faire des réponses assez courtes. Peut-être une question générale : Considérant la vaste expertise que vous avez, est-ce que vous voyez, à travers ce projet de loi là, des outils assez performants à la fois pour les grandes municipalités et les petites municipalités?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Bien, dans le fond, nous, ce qu'on voit, c'est que le côté positif, c'est un enregistrement qui est pour tout le monde, sans exception. Puis, dans le fond, ça va laisser... ça va laisser aux municipalités le choix de décider si elles veulent ou ne veulent pas de location commerciale sur leurs territoires. Donc, ça, c'est quelque chose qui est, pour nous, positif, là, dans le projet de loi.

M. Grandmont : Donc, tout le monde est bien outillé. Parfait. Merci.

Mme St-Hilaire (Cloé) : Si l'information est partagée...

M. Grandmont : Oui, évidemment.

Mme St-Hilaire (Cloé) : ...entre les deux instances, là. Ça, c'est très important, là, tous les outils, les adresses, les informations, etc.

M. Grandmont : Parfait. Merci. À la fois, on a... il y a un consensus à l'effet, là, que cette industrie-là évolue très rapidement. Vous avez mentionné que le projet de loi, pour être bon et performant, devait être en constante évolution. Donc, c'est correct de dire qu'une des mesures les plus importantes qui devraient être mises en place c'est une mesure de suivi annuel, pour être... ou bisannuelle, en tout cas, mais une période donnée pour être capable d'améliorer continuellement, peut-être par règlement, le projet de loi ou même faire des modifications, là, pour mesurer la performance du projet de loi. Est-ce que c'est correct?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Oui, c'est correct. Ça serait d'avoir des rapports.

M. Grandmont : Parfait. Et à combien de temps on devrait... ou combien d'années, ou combien de mois... C'est quoi, les bonnes pratiques, en fait? Est-ce qu'aux deux ans c'est suffisant? Est-ce qu'on doit y aller annuellement?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Je pense qu'on est quand même beaucoup dans la nouveauté quand vient le temps de faire des projets de loi comme ça. Vu que ça évolue rapidement... je ne sais pas, David, si tu es d'accord, mais annuellement ou bisannuellement ça pourrait être quelque chose qui est faisable.

M. Grandmont : D'accord. Parfait. Merci. On a parlé tout à l'heure des coquins, des gens qui, finalement, essaieraient de contourner la loi. Je pense que ça va être le mot qu'on va utiliser pour toute l'étude du projet de loi. Ça me plaît bien.

Une voix : ...

M. Grandmont : Non, non, mais ça me plaît aussi. Les coquins, c'est gentil, mais, en même temps, ça dit bien ce que ça veut dire. Donc, c'est... La durée des 32 jours, c'est la principale faille que vous voyez. Donc, il faudrait absolument... Puis je veux juste vous le faire, peut-être, répéter. Vous avez beaucoup insisté là-dessus, mais c'est quand même important. Il faut qu'on l'entende bien. On ne devrait pas faire de distinction pour les 31 jours ou moins et les 32 jours ou plus, on devrait assujettir tous les locateurs, peu importe la durée, c'est bien ça?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Oui. Ça fait que, tant et aussi longtemps que la méthode, ce soit une location via une plateforme de location à court terme, peu importe le terme, ça, c'est quelque chose sur lequel on doit se pencher, les opérations de résidences principales ou commerciales, puis, après ça, de s'assurer que les informations sont mises à la disposition des municipalités, des chercheurs, et etc., trois points, oui.

M. Grandmont : Et comment... comment c'est possible qu'une... qu'un opérateur puisse s'enregistrer pour plus de 32 jours, serait dans l'anonymité et arriverait à faire de la location court terme, comment c'est possible techniquement?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Les réservations peuvent être modifiées après qu'ils soient faits, puis c'est vraiment difficile de tracer ça. Ils peuvent aussi faire des réservations en dehors. Donc, oui, Airbnb dit : Ah! fais-le pas en dehors, envoyez-vous pas des messages privés, mais qu'est-ce qui empêche nécessairement que ça... de le faire? C'est sûr qu'Airbnb n'est pas content parce qu'ils perdent de l'argent, mais on a eu des rapports de, justement...

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci, madame. C'est tout le temps que nous avons pour cette période d'échange.

Mme St-Hilaire (Cloé) : ...des transferts Interac.

M. Grandmont : Merci.

La Présidente (Mme D'Amours) : Je cède maintenant la parole au député de Matane-Matapédia pour une durée de 2 min 38 s.

M. Bérubé : Merci, Mme la Présidente. Bienvenue. Alors, au nom du Parti québécois, je vous réfère à la page 3 de votre mémoire, où c'est indiqué : «Réguler les locations de 32 jours et plus.» Je cite votre mémoire : «Une faille potentielle subsiste toutefois : en vertu du projet de loi n° 67 et du projet de loi n° 25, les hébergements disponibles uniquement pour des réservations de 32 jours ou plus n'ont pas besoin d'obtenir un numéro d'enregistrement auprès de la CITQ. Cela crée une faille potentielle que les hôtes, les plateformes et les invités pourraient utiliser pour contourner l'enregistrement.»

Je vous laisse le temps pour préciser cet élément important, qui nous permet d'améliorer le projet de loi avec les échanges qu'on a avec vous.

Mme St-Hilaire (Cloé) : Bien, en fait, c'est ça, ça le dit bien. Je pense qu'on l'a couvert beaucoup. Tant et aussi longtemps qu'il y a une façon pour les coquins de continuer à coquiner, bien, ils vont continuer à le faire, tu sais. Donc, c'est... c'est vraiment un gros problème... Ce n'est pas nécessairement un gros problème, mais c'est un problème qu'on a vu à Toronto. Vancouver, il n'y a pas cette faille-là. Donc, c'est... ça va être des choses, justement, à regarder dans le projet, futur projet.

M. Bérubé : Et est-ce qu'il y a d'autres éléments que vous n'avez pas pu nous communiquer que vous aimeriez nous communiquer avec le temps qu'il nous reste dans le cadre de notre bloc?

Mme St-Hilaire (Cloé) : Non, je crois que nos demandes sont assez claires, là. Comme j'ai dit, la faille de 32 jours, résidences principales, les vérifications, avoir un registre public, c'est vraiment des choses, pour nous, qui sont superimportantes.

M. Bérubé : Sinon, bien, je veux vous remercier de vous intéresser à ce projet de loi, de votre assistance, de votre compétence, votre expertise. Ça éclaire l'ensemble des membres de la commission, et je vous remercie de votre participation.

Mme St-Hilaire (Cloé) : Merci à vous.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Merci pour votre contribution aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants afin de permettre aux prochains invités de prendre place. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 08)

(Reprise à 16 h 11)

La Présidente (Mme D'Amours) : Nous reprenons nos travaux, et je souhaite maintenant la bienvenue à l'Association Hôtellerie du Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, puis nous procéderons à une période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et à dire votre exposé.

Association Hôtellerie Québec (AHQ)

Mme Tremblay (Véronique) : Bien, d'abord, un gros bonjour à tous, Mme la Présidente, Mme la ministre, chers parlementaires. Merci beaucoup de nous avoir invités à présenter notre mémoire, donc un dossier que... qui nous tient vraiment à coeur. Je m'appelle Véronique Tremblay. Je suis PDG de l'Association Hôtellerie du Québec. Je suis accompagnée présentement des PDG des deux principales associations hôtelières régionales au Québec, Jean-Sébastien Boudreault, PDG de l'AHGM, et Alupa Clarke, PDG de l'AHRQ, de même que Dany Thibault, opérateur hôtelier d'expérience et également ex-président de l'AHQ. C'est également lui qui nous représente à différentes tables, là, au niveau international, sur le dossier qui concerne, entre autres, Airbnb, donc la location court terme, l'hébergement court terme.

Alors, l'Association Hôtellerie du Québec est la principale voix de l'hôtellerie et de l'hébergement touristique au Québec. Notre mission est de représenter, défendre, guider et informer les motels, les hôtels, les gîtes, les auberges de jeunesse et les résidences touristiques enregistrées. Nous sommes l'association sectorielle reconnue par le ministère du Tourisme.

Contre la concurrence illégale et déloyale est l'un de nos principaux chevaux de bataille clairement affichés sur notre site Internet et dans notre plan stratégique, en plus de contre la pénurie de main-d'oeuvre et d'agir comme levier de développement économique. Notre position est claire et connue depuis longtemps. Il y a un an, presque jour pour jour, nous avons émis un communiqué pour réclamer des règles et des pénalités plus coercitives pour les plateformes de réservation. De plus, nous nous étions fermement positionnés pour réclamer des amendes plus dissuasives à ceux qui affichent en marge de la loi. Nous avons donc hâte que le projet de loi soit déposé, et, sans surprise, nous nous en réjouissons. Cela dit, nous avons quand même quelques recommandations à faire afin de le bonifier, tout en souhaitant que le PL n° 25 soit adopté avant la fin de la session parlementaire, juste à temps pour le grand prix de Montréal, qui lance la saison touristique estivale.

Nous avons tenu à consulter, dans un court laps de temps, l'ensemble des membres de notre industrie, dans tout le Québec, afin de recueillir leurs opinions sur le projet de loi. Il y a eu 105 répondants, dont plusieurs ont exprimé des commentaires qui nous permettent d'élaborer les recommandations qui suivront.

D'entrée de jeu, tous sont d'accord avec le principe du projet de loi. Sur les 105 répondants de l'hôtellerie, 64 % ont exprimé que ce projet de loi était une excellente nouvelle, que c'est important de donner plus de mordant à la Loi sur l'hébergement touristique afin que les règles soient respectées par tous les joueurs de l'industrie.

Toutefois, 36 % des répondants n'ont pas l'impression que le projet de loi va changer les choses. Ils craignent qu'il n'y a pas assez d'inspecteurs pour faire respecter les règles. En lisant leurs commentaires, on réalise qu'ils ont perdu confiance face aux moyens déployés pour faire respecter la loi.

Sur les éléments du projet de loi qui touchent directement les exploitants d'hébergement touristique, 96 % des répondants sont d'accord à l'idée de transmettre leur certificat d'enregistrement à la plateforme numérique d'hébergement. La grande majorité d'entre eux sont également tout à fait à l'aise à afficher ce certificat à la vue du public à l'entrée de l'établissement. Quant aux amendes qui ont doublé pour les locateurs qui inscriront une offre d'hébergement avec un numéro d'enregistrement qui est faux ou inexact, tous sont d'accord à ce qu'elles atteignent 50 000 \$.

Maintenant, pour les mesures qui s'adressent aux plateformes numériques transactionnelles d'hébergement, tous les répondants sont d'accord avec l'idée de leur interdire de diffuser une offre qui ne contient pas le numéro d'enregistrement ni la date d'expiration du certificat et d'avoir à valider si le numéro d'enregistrement correspond à l'établissement visé. Près de 100 % des répondants approuvent également l'interdiction de permettre à un établissement d'hébergement touristique non enregistré offrant de la location de plus de 31 jours de conclure une transaction d'une durée moindre, de même que la désignation d'un représentant établi au Québec et la création d'un registre public. Et finalement 95 % des répondants estiment plus que justifié que les plateformes reçoivent jusqu'à 100 000 \$ d'amende par annonce illégale.

À la lumière de ce sondage et des nombreux commentaires reçus par les membres de notre industrie, l'Association Hôtellerie du Québec est prête à appuyer sans réserve tous les éléments qui se retrouvent dans ce projet de loi. Il est clair cependant que de nombreux membres de l'hôtellerie ont perdu confiance en nos autorités compétentes pour faire appliquer la loi. L'entrée en vigueur de la loi sur l'inscription obligatoire des locateurs court terme était une excellente nouvelle pour notre industrie. Malheureusement, force est de constater que les résultats ont été mitigés. Le laxisme important des dernières années, qui a contribué à l'émergence fulgurante des résidences touristiques illégales, a causé un tort énorme à l'hôtellerie. Les hôteliers, les gîtes, les auberges de jeunesse, les résidences touristiques enregistrées qui respectent les règles à la lettre, qui paient toutes leurs taxes et les assurances, dont les coûts augmentent en flèche, ont été durement affectés par tous les locateurs illégaux qui profitent du laxisme dans l'application de la loi pour s'enrichir à leurs dépens. La confiance est à rebâtir.

Même si les plateformes numériques devraient devenir en quelque sorte des chiens de garde en refusant, nous l'espérons, des annonces sans certificat d'enregistrement, s'il n'y a pas ou peu de vérifications effectuées par les inspecteurs de Revenu Québec, les changements législatifs proposés ne serviront à rien. Ils créeront simplement plus de frustration en anéantissant les espoirs que ce projet de loi suscite.

Le message doit être clair à l'ensemble des plateformes : il n'y aura pas de passe-droit. Un des bons exemples se trouve en France. En 2021, Paris a gagné une poursuite de 9 millions euros contre Airbnb et Booking.com pour le non-respect, entre autres, de l'inscription obligatoire. Ces entreprises ne pourront plus s'en laver les mains prétextant qu'elles sont juste des plateformes de partage, elles seront aussi imputables, avec des amendes importantes en cas de non-respect.

Il est donc essentiel d'augmenter le nombre d'inspecteurs chez Revenu Québec. Il est aussi important que leur travail soit visible. En ce moment, Revenu Québec ne dévoile pas le montant des amendes... ou, en fait, ne le dévoile

qu'une fois par année, vers le mois de mai. Il serait important de communiquer le fruit du travail des inspecteurs sur une base régulière afin que les propriétaires de logements touristiques non enregistrés réalisent les risques qu'ils encourent s'ils continuent d'opérer sans certificat. Revenu Québec pourrait s'inspirer du travail réalisé par les inspecteurs du MAPAQ, avec une liste des condamnations qu'on peut consulter sur le site Internet.

Les derniers chiffres dévoilés par *La Presse* la semaine dernière révèlent que Revenu Québec a imposé seulement près de 5 millions de dollars d'amendes en un peu moins d'un an à des locateurs illégaux de logements court terme, une moyenne de près de 4 000 \$ par infraction, pour un total de 1 205 condamnations. Même s'il s'agit d'une hausse comparé aux années précédentes, ceci ne représente qu'une infime partie de l'hébergement illégal qui est offert sur ces plateformes.

Aussi, il est important que l'ensemble des plateformes de réservation en ligne soient soumises aux mêmes règles. Il n'y a pas qu'Airbnb, c'est le cas aussi de Booking, VRBO, monchalet.com, pour ne nommer que celles-là.

Il est également primordial d'investir dans une vaste campagne de sensibilisation dans les médias afin d'informer la population des règles à suivre lorsqu'ils veulent louer leur maison, leur logement ou leur chalet à court terme à des fins touristiques. Bien sûr, personne ne peut se défendre en disant ignorer la loi, mais nous sommes persuadés que certains propriétaires qui ne respectent pas les règles l'ignorent réellement. Une telle campagne serait donc très bénéfique. Il faudrait aussi préciser que les mêmes règles s'appliquent pour ceux qui souhaitent louer leur chalet en l'affichant sur leurs réseaux sociaux. Ils doivent être enregistrés à la CITQ et afficher leurs numéros. Ça aussi, bien des gens l'ignorent.

L'objectif n'est donc pas de mettre fin à l'économie de partage mais d'avoir des règles de jeu plus équitables et s'assurer d'un équilibre entre les besoins des clients qui utilisent ces plateformes, leur sécurité et le respect des entreprises, des habitants locaux. Et malheureusement, dans de nombreux cas, l'économie de partage est passée à l'économie de prédation. Certains propriétaires se sont professionnalisés et ont transformé des surfaces d'habitation en véritables hôtels clandestins, comme l'immeuble de Montréal dans lequel ont péri sept personnes en mars dernier.

• (16 h 20) •

D'ailleurs, il ne faut pas perdre de vue l'ensemble des éléments de sécurité. Les hôtels sont tenus par la loi de respecter des normes strictes en matière de santé et sécurité. Dans certaines législations, on exige même un certificat de validation de la part du service incendie pour protéger les clients et le public.

La concurrence illégale devient déloyale pour les entreprises qui agissent légalement, et il y a un manque criant de logements pour les travailleurs étrangers, dont les loyers sont occupés par des touristes. Nous avons besoin de loyers pour combler le manque criant de main-d'oeuvre. Ce ne sont que quelques-uns des inconvénients majeurs du non-respect des règles.

Alors, l'Association Hôtellerie du Québec formule trois recommandations : doubler le nombre d'inspecteurs de Revenu Québec dans une première phase de déploiement afin de faire appliquer la Loi sur l'hébergement touristique; deux, que le fruit du travail des inspecteurs soit clairement affiché sur le site Internet de Revenu Québec sur une base régulière plutôt qu'un bilan une fois par année et qu'un communiqué soit envoyé aux médias pour les informer; et, trois, investir dans une vaste campagne publicitaire dans l'ensemble des médias afin d'informer et sensibiliser la population à l'obligation d'enregistrer leur logement, leur maison ou leur chalet auprès de la CITQ, s'ils souhaitent faire de l'hébergement touristique, et de rappeler l'importance des amendes.

Nous tenons à remercier la Commission de l'économie et du travail de même que les députés qui ont pris le temps de lire avec attention notre mémoire. Nous espérons vivement que nos recommandations seront prises en compte. Cela dit, nous souhaitons aussi l'adoption rapide de ce projet de loi. Plus vite il sera adopté et appliqué, mieux notre industrie se portera, surtout à l'aube de la saison touristique estivale. Nous demeurons évidemment disponibles pour tout complément d'information.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Merci... Maintenant, nous procédons à la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Proulx : Merci, Mme la Présidente. Je vais faire un rappel extrêmement important ici. On ne peut pas et on ne doit pas faire le lien de cause à effet entre l'incendie de Montréal et les plateformes d'hébergement touristique de type Airbnb tel que déposé dans votre mémoire.

Je rappellerai respectueusement aux membres ici que la première victime qui a été extirpée des décombres est une photographe, une dame de 79 ans qui avait un bail en bonne et due forme avec le propriétaire de l'immeuble et que, dans aucune circonstance, nous devons, ici maintenant et jamais, porter... manquer de respect à l'égard des victimes, les sept victimes, une des pires tragédies au Canada, et de faire le lien avec l'hébergement touristique courte durée. Je l'ai répété depuis le jour de l'incendie où les équipes du ministère et moi sommes allées sur les lieux de cette tragédie. Le gouvernement du Québec, les oppositions officielles, j'en suis convaincue, attendent, avec l'ensemble des Québécois, le dépôt du rapport de la coroner Kamel, que nous lirons tous avec beaucoup d'attention. Et je tiens ici, au nom du gouvernement du Québec, d'offrir à nouveau mes sympathies pour toutes les victimes de ce terrible incendie à Montréal.

Mme Tremblay, merci, bonjour, d'être ici. Vous êtes PDG de l'association depuis combien de temps?

Mme Tremblay (Véronique) : Depuis novembre 2021.

Mme Proulx : En pleine pandémie. Vous êtes arrivée à la tête dans des circonstances qui étaient tout sauf faciles. Vous avez donc ramené vos équipes à travailler ensemble, et avec le gouvernement du Québec, pour passer au travers de cette crise-là. Et très heureuse de voir, entre autres, les chiffres à Montréal, où il y a un taux d'occupation

qui est extrêmement élevé. Et prendre soin de l'industrie touristique, ce n'est pas juste à la veille de la saison estivale, c'est à l'année, puisqu'on veut développer, évidemment, l'industrie touristique sur quatre saisons pour faire vivre l'ensemble des entrepreneurs sur quatre saisons.

Je lisais dans votre mémoire que vous avez mené un sondage auprès de, corrigez-moi, 105 répondants, c'est ça?

Mme Tremblay (Véronique) : En fait, auprès de nos membres et non-membres, donc les abonnés à notre infolettre, qui sont des hôteliers membres et non membres, et il y a eu 105 répondants.

Mme Proulx : Donc, si je ne fais pas erreur, il y a 1 315 établissements hôteliers, exact?

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, bien, maintenant, il y en a un peu plus, là, selon le... ce qui est inscrit, mais...

Mme Proulx : OK. On joue... On joue dans les 1 315?

Mme Tremblay (Véronique) : On est plus autour de 1 400, mais, oui, 1 300 quelques, oui.

Mme Proulx : OK. Donc, 105 répondants, ça représente à peu près 7 % des membres qui ont répondu au sondage.

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, à peu près.

Mme Proulx : OK. Quels ont été les commentaires des 7 % des membres, de façon générale, sur le dépôt du projet de loi n° 25?

Mme Tremblay (Véronique) : Bien, dans le fond, moi, ce que j'ai fait, c'est qu'on... c'est un sondage maison, évidemment, on a repris chaque élément du projet de loi et on les a interrogés, voir qu'est-ce qu'ils pensaient de chaque élément.

Mme Proulx : Du présent projet de loi?

Mme Tremblay (Véronique) : Du présent projet de loi.

Mme Proulx : Vous avez mené le sondage à quelle date?

Mme Tremblay (Véronique) : Donc, il s'est terminé hier soir... dimanche soir.

Mme Proulx : OK.

Mme Tremblay (Véronique) : Oui. Donc, on... c'est pour ça, j'ai dit : «dans un court laps de temps», là, évidemment. Dès que j'ai su qu'on aurait la chance de pouvoir se prononcer, donc, on a lancé le sondage. Donc, on a eu 105 répondants dans un très court laps de temps. Et honnêtement, par rapport aux réponses, et non pas par rapport aux commentaires... mais les réponses étaient vraiment très positives, comme j'ai mentionné dans le mémoire. Ça variait vraiment entre 95 % et 100 % d'approbation pour l'ensemble des mesures qui sont annoncées. Ils avaient également la possibilité de pouvoir s'exprimer sur chacun des éléments et également, à la fin, sur l'ensemble. Et c'est là qu'on a eu des commentaires...

(Interruption)

Mme Proulx : Celui qui sonne, arrêtez son cellulaire de toute urgence, s'il vous plaît!

Une voix : ...

Mme Proulx : Ce n'est pas moi non plus. Il y a quelqu'un qui sonne. On va trouver le coupable. Ah! OK. Excusez-nous, Mme Tremblay.

Mme Tremblay (Véronique) : Il n'y a pas de problème.

Mme Proulx : Donc, continuez, donc, avec les 105 répondants. Allez-y.

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, c'est ça. Dans le fond, donc, ils ont répondu au sondage pour chaque élément, ils se sont prononcés très largement en faveur et ils avaient la possibilité de commenter chaque élément ou commenter de façon générale le projet de loi. Et c'est là où, dans les commentaires, les gens... Bien, ce qui ressortait beaucoup, évidemment, les commentaires positifs, ils étaient comme... En écrivant qu'ils étaient pleinement d'accord, donc, ils n'avaient comme plus d'éléments à rajouter. Mais, dans les cas... Je leur demandais comment on pourrait bonifier le projet de loi, et donc, vraiment, c'est qu'il y a des gens qui disaient : On n'y croit plus, donc on a de la misère à croire

que ça va vraiment porter fruit. Parce que le projet de... l'ancienne loi, qui s'applique depuis le 1er septembre 2022, bien, eux étaient déçus. Ils avaient l'impression que ça n'avait pas assez porté fruit à leur goût. Alors, c'est ce qu'ils recommandaient, d'augmenter le nombre d'inspecteurs de Revenu Québec, entre autres, oui.

Mme Proulx : Vous avez dit, au début, que votre job, c'est représenter et informer les membres et ceux qui sont non-membres.

Mme Tremblay (Véronique) : Oui.

Mme Proulx : OK. Pour rassurer...

Mme Tremblay (Véronique) : Bien, nos membres... nos membres... on informe nos membres, parce qu'évidemment on n'a pas accès...

Mme Proulx : Oui, je comprends...

Mme Tremblay (Véronique) : Mais il y a plusieurs non-membres qui nous suivent.

Mme Proulx : ...mais il y a un message qui percole, j'imagine, dans l'industrie. Lorsqu'on parle à nos membres, bien, nos membres parlent à des non-membres. Je pense qu'on peut faire un lien d'effet domino ici, même si tous ne sont pas membres chez vous. Vous avez dit, donc, que c'est représenter et informer. Pour rassurer ces personnes-là, depuis votre mandat de 2021, parce que l'hébergement touristique illégal, entre autres à travers la résidence principale... qu'est-ce que vous avez envoyé comme message? Parce que vous nous demandez également d'avoir des campagnes plus agressives de communication, mais, auprès de vos membres, vous, vous avez fait quoi pour rassurer ces membres-là?

Mme Tremblay (Véronique) : Bien, on communique régulièrement, ça, c'est certain, on leur amène l'information. On avait même fait un webinaire avec quelqu'un du ministère chez vous pour pouvoir répondre à toutes les questions juste avant l'entrée en vigueur de la loi. Donc, c'est sûr qu'on informe sur une base régulière pour qu'ils aient toute l'information, je suis convaincue que mes collègues de Montréal et de Québec ont fait également la même chose, et là on les a tenus informés du nouveau projet de loi. On avait émis également des communiqués, dans le passé, pour dire que nous souhaitions avoir des mesures. Alors, rapidement, lorsque le dépôt du projet de loi a été effectué, on a statué que nous étions en accord mais que nous souhaitions également les consulter pour voir qu'est-ce qu'ils souhaiteraient voir bonifier. Alors, l'information... À chaque semaine, on communique avec l'ensemble de nos membres et non-membres dans une infolettre, donc, les informations dont nous disposons. Lorsque vous avez partagé, très récemment, sur les médias sociaux, un élément en lien avec le... la loi, la nouvelle loi qui s'applique, nous l'avons partagé aussi à travers nos réseaux sociaux, ça, c'est certain.

Mme Proulx : Vous revenez sur le fait que, s'il n'y a pas ou peu de vérifications qui sont effectuées par les inspecteurs de Revenu Québec, «les changements législatifs — et je vous cite — proposés ne serviront à rien». À quoi va servir mon projet de loi si ça ne sert à rien?

Mme Tremblay (Véronique) : Bien non, il est utile, parce qu'on veut qu'il soit appliqué, que les règles soient appliquées. Donc...

Mme Proulx : Est-ce que vous ne pensez pas que les modifications réglementaires qu'on ajoute aujourd'hui, qu'on ait un registre public, qu'on vienne resserrer le carré de sable, qu'on rende imputables les plateformes, qu'elles soient transactionnelles ou non transactionnelles, parce qu'on se donne ce pouvoir-là, là, en temps réel, de pouvoir...

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, puis on apprécie.

Mme Proulx : Parce que vous le mentionnez, vous parlez de Booking, vous parlez de VRBO, de monchalet également, parce que vous faites mention... vous dites que vous souhaitez qu'elles soient soumises aux mêmes règles. Or, on le dit, dans le projet de loi, qu'elles devront être soumises, si la ministre le décide, en temps réel, d'avoir des modifications réglementaires. Donc, avec les modifications réglementaires, avec, donc, le nouveau carré de sable dans lequel les plateformes devront opérer sous les nouvelles lois du Québec, avec des amendes pouvant aller jusqu'à 100 000 \$... de l'obligation d'avoir un représentant au Québec pour pouvoir signifier l'amende, parce qu'il n'y a pas de bureau-chef ou... de bureau-chef d'Airbnb ici, au Québec, pour ne parler que celui-là, est-ce que... En plus de la grande conformité qu'on croit qui va s'opérer à travers ce projet de loi là. Est-ce qu'on va arriver à 100 %? Ce serait utopique de penser qu'on va arriver à 100 %. On parle de la bonne vieille règle du 80-20. Est-ce que vous croyez que ça va ne servir à rien, avec tout le cadre avec lequel on souhaite opérer ce projet de loi là?

• (16 h 30) •

Mme Tremblay (Véronique) : En fait, ce que je vous dirais, c'est comme... je vais répéter que nous approuvons toutes les mesures du projet de loi. Alors, nous croyons sincèrement que, si le nouveau projet de loi... ou celui qui va bientôt être adopté, nous l'espérons, va être respecté... on va faire respecter puis on va émettre... donner des amendes... nous croyons sincèrement que ça va porter fruit.

Cependant, lors du dernier projet de loi, nous étions en faveur, à l'Association Hôtellerie du Québec, nous étions très heureux de ce projet de loi là. Et malheureusement on... en se fiant uniquement sur la bonne volonté des gens, nous avons pu constater que ça ne portait pas fruit. Donc, il y a encore énormément de gens qui affichent leurs logements sur ces plateformes-là sans être légal, sans avoir un numéro. Alors, nous croyons que ça va aider, bien sûr, le fait que les plateformes puissent s'assurer, en quelque sorte, d'être un chien de garde et s'assurer que les gens qui affichent sur leurs plateformes ont un numéro d'enregistrement, nous croyons que c'est une bonne chose, mais en même temps, quand on regarde ce qui s'est passé ailleurs, comme en France...

Mme Proulx : La France est un cas très particulier. Je pense qu'on... il n'y a pas lieu ici de faire une différence, parce que c'est la ville. Ici, on parle d'un projet de loi gouvernemental, donc du gouvernement du Québec, c'est une loi de la province. Lorsque vous faites référence à Paris, c'est la ville qui a décidé de gérer ça. Et elle a de gros enjeux, Paris, soit dit en passant, avec le Airbnb sur son territoire.

Ceci dit, après ma rencontre avec Airbnb, récemment, dans les bureaux du ministère... Le groupe du Pr Wachsmuth, qui était juste ici avant, qui est un professeur émérite à l'Université McGill, nous a dit qu'à l'échelle de la province, en date du 30 mars 2023, c'est presque 70 %, donc 69,4 %. Les 13 009 annonces sur 18 737 annonces de location court terme sont toujours actives et valides. Donc, l'intervention de la ministre auprès de Airbnb a donné des résultats.

Maintenant, évidemment, on ne s'arrêtera pas à ça. On va aller beaucoup plus loin. Donc, il y avait besoin d'avoir une intervention de la part d'Airbnb. Ils avaient manifesté initialement leur pleine collaboration de faire la diffusion uniquement d'annonces qui avaient le numéro d'enregistrement. Ça n'a pas été le cas. Maintenant, on va avoir, donc, le nouveau carré de sable dans lequel les plateformes transactionnelles et non transactionnelles devront opérer. Maintenant, si elles ne s'y soumettent pas, il y aura des amendes très, très... sévères, pardon, et on aura l'opportunité de pouvoir signifier un représentant, donc, qui va être installé au Québec.

Dernière mise à jour, par contre, pour les amendes, que vous jugez non suffisantes, on est à 7 millions...

Mme Tremblay (Véronique) : Non, je n'ai pas mentionné... excusez-moi, Mme la ministre, je n'ai pas mentionné qu'elles étaient insuffisantes...

Mme Proulx : ...que 4 000 \$, ça vous apparaissait...

Mme Tremblay (Véronique) : Ah! celles qui ont été données jusqu'à maintenant.

Mme Proulx : Oui, oui.

Mme Tremblay (Véronique) : OK. Oui. Je croyais que vous parliez, là, de ce que vous annonciez dans votre projet de loi.

Mme Proulx : Non. Dans votre rapport, vous avez dit que 4 000 \$ vous apparaissait comme étant insuffisant. Je veux juste vous signifier qu'en date de 2023 c'est 5 465 400 amendes qui ont été signifiées en argent qui rentre dans les coffres de l'État. On est... On frise tout près de 3 000 inspections qui ont été faites par les inspecteurs de Revenu Québec. Des constats d'infraction signifiés, on est à 1 685 et, finalement, les condamnations, à 1 343. Ce nombre-là va diminuer, j'imagine, alors qu'avec la collaboration des oppositions on pourra donc débattre très prochainement de ce projet de loi là. Et je compte sur vous, sur vos équipes pour continuer de passer le message, si le projet de loi devait être adopté, des règles dans lesquelles les Québécois et les plateformes devront se soumettre par équité avec les hôteliers, on l'a mentionné dans le projet de loi n° 100, prélèvement de la taxe sur l'hébergement, qui n'était pas... comment je peux dire? On a dû forcer un peu Airbnb, qui, soit dit en passant, avait été bon joueur pour cet élément-là, là, il faut quand même reconnaître là où ils ont fait des bons coups, ils ont fait le prélèvement, ils ont fait le prélèvement sur la taxe sur l'hébergement. On peut bien rouler des yeux, mais ils l'ont fait, ils l'ont fait, on ne peut pas dire qu'ils ne l'ont pas fait, ils l'ont fait et ils ont également prélevé la taxe de vente... de vente du Québec. Il reste combien de temps, Mme la...

La Présidente (Mme D'Amours) : Trois minutes.

Mme Proulx : Trois minutes. Dernier élément, j'aimerais ça vous entendre... Parce que c'est une discussion qu'on a depuis le début sur les locations, sur les plateformes, de 31 jours et plus et 32 jours et moins. Je ne pense pas que vous ayez eu l'occasion, là, dans votre sondage, de pouvoir me...

Mme Tremblay (Véronique) : Oui.

Mme Proulx : Oui? OK.

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, oui, oui, puis c'était assez élevé, les gens étaient d'accord, là, à 95 % ou 96 %, là, si je retrouve le résultat du sondage, là. Oui.

Mme Proulx : Sur l'aspect de la location à 32 jours et plus?

Mme Tremblay (Véronique) : Près de 100 %, donc c'était presque unanime, là, oui, les répondants qui approuvent l'interdiction de permettre à un établissement d'hébergement touristique non enregistré offrant de la location de plus de 31 jours de conclure une transaction d'une durée moindre, de même que la désignation d'un représentant établi au Québec et la création d'un registre public.

Mme Proulx : OK. Les discussions qu'on avait peut-être, un peu plus tôt, c'était... en fait, ce que le Pr Wachsmuth suggérait, c'est que, pour les 32 jours et plus, habituellement, on passe dans le commercial, donc avec souvent un bail, là, dans certains cas, qu'on applique les mêmes règles pour le 31 jours et moins, c'est-à-dire avoir un numéro d'enregistrement de la CITQ, que ce soit 32 jours et plus ou 31 jours et moins. Avez-vous un commentaire à faire là-dessus?

Mme Tremblay (Véronique) : Je veux être sûre de bien comprendre, là, la nuance. Je n'ai malheureusement pas pu écouter son témoignage.

Mme Proulx : Ce qu'il dit, c'est que les règles devraient s'appliquer, peu importe le nombre de jours. Que vous souhaitez louer 32 jours et plus ou 31 jours et moins, qu'il y ait la livraison... la délivrance, pardon, d'un numéro d'enregistrement de la CITQ. Je vois des... je vois des gros sourcils, ce n'est pas clair, hein? Je vous partagerai peut-être... Alupa, peut-être, vous aviez...

Mme Tremblay (Véronique) : Je vais permettre à mes collègues, oui, de réagir, parce que...

Mme Proulx : Oui, peut-être, oui.

M. Clarke (Alupa) : Bien là, je ne sais pas qu'est-ce qui en est par rapport à la loi sur les locateurs de loyer normal, là, tu sais, mais c'est sûr que nous, sur cet aspect-là, ça ne créerait pas nécessairement un problème, tu sais. L'important, c'est que les gens soient enregistrés puis que les acteurs qui sont illégaux, on les déniche puis qu'on les condamne, tu sais. C'est quand même une question d'équité puis de sécurité.

Mme Proulx : Oui.

M. Clarke (Alupa) : Puis nous, on a supporté le projet de loi, hein, par communiqué de presse, il y a deux semaines, mais essentiellement, pour nous, c'est de protéger la réputation de la destination de Québec. On reçoit des événements internationaux tous les mois, des G7, des G20. Donc, nous, on a la meilleure qualité d'accueil en Amérique du Nord puis on veut préserver cela. Puis des moyens coercitifs, là, plus qu'il y en a, le mieux que c'est, parce qu'on préserve cette réputation-là qui est fort importante. Mais, au niveau de la nuance que vous posez, là, je ne vois pas... Peut-être Dany pourrait répondre.

Mme Proulx : Oui, Dany.

M. Thibault (Dany) : Mais, de mémoire, si je ne me trompe pas, on a déjà le tribunal du logement qui s'occupe du 32 jours et plus, on a une réglementation spécifique pour ça. Donc, si tu veux signer un bail pour plus que 31 jours, tu as déjà quelque chose qui est prévu dans le cadre réglementaire à ce sujet-là. Donc...

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci.

Mme Proulx : Je vous l'enverrai. Je vous l'enverrai.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup. Maintenant... merci. Maintenant, je vais céder la parole à l'opposition officielle pour un temps de 10 min 24 s. La parole est à vous.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci, Mme la Présidente. Bonjour. Merci d'être venus ici. Je sais, c'est tout un déplacement, mais on apprécie beaucoup votre présence. J'ai lu votre mémoire, et c'est très bien expliqué, vos déceptions par rapport à la loi n° 100 et votre appui à ce projet de loi n° 25. Vous êtes l'association sectorielle reconnue par le ministère du Tourisme et vous mentionnez que contrer la concurrence illégale et déloyale est l'un de nos trois principaux chevaux de bataille et que vous aimeriez que ce projet de loi soit prêt pour le Grand Prix. Donc, vous avez hâte, mais vous voulez s'assurer, comme nous tous, que cette loi-là, vraiment, fasse le travail qu'on a manqué peut-être avec la loi n° 100. Donc, c'est vraiment intéressant que... vous avez fait un sondage, et puis dans le sondage, ce que je remarque, que... j'ai bien aimé le fait que vous avez détaillé, 64 % ont exprimé que ce projet de loi était une excellente nouvelle, donc 64 % sont favorables. 96 % sont d'accord à l'idée de transmettre leur certificat d'enregistrement à la plateforme numérique, donc ils sont vraiment favorables sur tous les détails. Le 36 % des répondants qui ont des inquiétudes, ça va nous aider à s'assurer que notre loi va être assez... mordant, afin qu'on puisse faire respecter les règles et que nos touristes aient un beau séjour chez nous. Donc, vous suggérez d'avoir des inspecteurs doublés, hein, doublés à Revenu Québec, c'est ça?

• (16 h 40) •

Mme Tremblay (Véronique) : Au moins dans une première phase... excusez-moi, au moins dans une première phase, parce que c'est ce qui va donner un coup pour la crédibilité de la nouvelle loi lorsqu'elle va s'appliquer. Donc, ce serait vraiment important qu'on donne un coup dès le départ pour que les gens qui agissent illégalement soient rapidement ramenés à l'ordre. Alors, je vais laisser aussi poursuivre mon collègue Dany là-dessus, qui est un opérateur hôtelier.

M. Thibault (Dany) : Bien, en fait, la réalité, là, c'est que les endroits où les règlements... Puis moi, pour siéger sur plusieurs commissions à l'international, je peux vous dire que le Québec fait souvent école au niveau de la façon d'encadrer. Le problème, c'est là où ce n'est pas assez coercitif, où on n'est pas capable d'aller récupérer les règles qu'on a établies, les règles qu'on a mises en jeu. On a siégé ici devant... pour le PL n° 100, on l'a supporté d'un bout à l'autre. Malheureusement, la part au niveau... sur le terrain n'a pas été assez... Puis, quand... la minute où on est devenu coercitif, on a rencontré Airbnb, on leur a dit : Vous devez lister, c'est drôle, les listings se sont mis à rentrer de façon beaucoup plus organisée et légale.

Donc, pour nous autres, ce qu'on dit, c'est : Plus on va avoir d'inspecteurs sur le terrain, plus on va avoir la façon d'être plus coercitif par rapport aux bonnes règles qu'on met et des règles de bonne conduite qui font école à beaucoup d'endroits dans le monde, bien, peut-être qu'à ce moment-là on aura beaucoup de succès pour limiter ceux qui veulent faire de l'hébergement qui est non encadré, que ce soit sur le plan de la taxation, personne n'est au-dessus de la loi, que ce soit au niveau de la sécurité, que ce soit au niveau de tous les aspects que ce qu'un hôtelier doit faire. Mais, quand vous êtes un aubergiste à court terme ou un aubergiste temporaire à temps partiel, bien, vous devez connaître la loi, vous n'êtes pas au-dessus de ça. Et nous, ce qu'on dit : Présentement, il n'y a pas assez de monde sur le terrain pour faire respecter le bon cadre qu'on a au Québec. Et c'est pour ça qu'on se positionne à cet endroit-là.

Mme Lakhoyan Olivier : J'ai bien aimé la suggestion, donc vous êtes d'accord avec... d'abord, vous êtes d'accord avec les amendes jusqu'à 100 000 \$, jusqu'à 50 000 \$, mais vous aimeriez que... annoncer les amendes quelque part, une liste où les gens peuvent le voir, donc ça, comme, ça aiderait à faire respecter la loi par peur d'être sur la liste, probablement, donc une sorte de liste qu'on aurait, donc, à la page... à la page 4, je pense.

M. Thibault (Dany) : Bien, moi, en tant qu'opérateur hôtelier, là, OK, il y a peu de gens de qui j'ai peur. J'ai peur de l'impôt, hein, j'ai peur de la façon dont le MAPAQ va me juger pour ma restauration, mais je n'ai pas peur des inspecteurs de la CITQ, je n'ai pas peur des inspecteurs qui viennent juste pour valider si j'ai un permis ou voir si mes chambres sont en ordre. Donc, le MAPAQ est un bel exemple, hein, puis l'impôt, le Revenu est un bel exemple où, si on ne collecte pas, bien, on est à l'amende, si on ne collecte pas, notre restaurant est fermé. Donc, si on a la même façon de représenter ça pour ceux qui le font illégalement, bien, à un moment donné, il y aura quelque part quelqu'un qui va dire : Tu ne respectes pas la règle, je vais aller collecter, je vais te mettre à l'amende, non seulement je vais te mettre à l'amende, mais je vais te fermer. Même chose qu'on dit à Airbnb : Bien, ce serait le fun que vous payiez la taxe sur l'hébergement. Savez-vous quoi? Personne n'est au-dessus de la loi, vous devez la payer. On n'a pas besoin de leur aval pour le faire. Vous devez la payer. Ils le font maintenant, tant mieux, c'est une belle addition.

Mme Lakhoyan Olivier : Donc, ce serait une liste où on mettrait...

M. Thibault (Dany) : Exactement.

Mme Lakhoyan Olivier : Parce que, d'après... en ce moment, Revenu Québec ne dévoile le montant des amendes qu'une fois par année, vers le mois de mai. Il serait important de communiquer le fruit du travail des inspecteurs sur une base régulière, donc avoir une liste, là, accessible. Tantôt, on a reçu des experts professeurs qui nous ont parlé de créer une liste, mais que ce soit accessible à tout le monde, liste pour les enregistrements. Donc, ça, ce serait une liste pour tous ceux qui reçoivent... amende, bien... donc, ce serait mis à jour...

Mme Tremblay (Véronique) : En temps réel.

Mme Lakhoyan Olivier : ...en temps réel.

Mme Tremblay (Véronique) : Un peu comme ça se fait sur le site Internet du MAPAQ. Donc, lorsque les inspecteurs du MAPAQ font des inspections dans les restaurants pour insalubrité, c'est mentionné, il y a une liste qu'on retrouve les établissements. C'est dur pour la réputation.

M. Thibault (Dany) : Oui, puis on ne va pas manger là. On ne va pas manger là.

Une voix : ...

Mme Tremblay (Véronique) : Ah! OK, excusez-moi. Est-ce que vous voulez que je reprenne ce que je mentionnais? Donc, ce que je disais, c'était que le MAPAQ le fait très bien. Donc, les inspecteurs du MAPAQ qui vont visiter les restaurants, lorsqu'il y a un restaurant qui est insalubre ou qui ne respecte pas, là, certaines mesures qu'il devrait respecter au niveau de la température, et tout ça, c'est listé sur le site Internet, donc on peut consulter. Et ce qui est intéressant, c'est... Évidemment, quand tu opères un restaurant, dans ce cas-ci, ce serait un... une résidence touristique, bien, tu... la réputation, c'est important, hein? Alors, personne n'aime se retrouver sur ce type de liste là. Alors,

ça contribuerait encore davantage à ce que les gens s'assurent de respecter la règle, donc, en plus des amendes, en plus... donc, ça contribuerait.

Et le fait également que cette liste-là, comme le MAPAQ le fait, est communiquée aux journalistes régulièrement sous forme de communiqué, bien, ça fait en sorte que la nouvelle, une fois qu'elle circule, ça a de l'impact, hein, au niveau du journalisme. Donc, ça fait en sorte que ceux qui voudraient faire de l'hébergement touristique, ne sachant pas trop comment fonctionnent les règles, parce que je suis persuadée que ce n'est pas tout le monde qui veut être un illégal, donc, mais on se doit de connaître la loi, donc c'est important, donc peut-être que ça contribuerait à diminuer naturellement les... l'hébergement illégal.

Mme Lakhoyan Olivier : Vous savez, vous me faites réfléchir, ça me fait réfléchir, comme TripAdvisor, quand on voyage, on s'en va voir où il faut aller, donc il y a des commentaires des touristes qui ont été à une place. Bon, on s'en va avec les commentaires, s'il y a trop de négatif, bien, on change de page. Donc, ça aiderait, ça aiderait, bien, ceux qui veulent venir ici, bien, l'adresse qui est dans le négatif, toujours des amendes, bien, ils ne choisiront pas cette adresse-là, peut-être.

On est en train de dire que, dans cinq ans, tout va changer parce que tout est électronique, tout est sur des plateformes numériques, donc peut-être que cette loi-là va nous aider à amener à une place où on va être à niveau avec tout ce qui est numérique, donc, si on pourrait peut-être faire la... cette liste-là que vous parlez. Et puis l'autre groupe qui nous ont conseillé une liste, un registre où c'est accessible... donc peut-être que ça, ça va solidifier. Donc, c'est ça que vous demandez, c'est solidifier la loi. Améliorons, oui, on a mis une loi pour l'enregistrement, mais là qu'est-ce qu'on peut faire pour solidifier afin que ce soit respecté?

J'ai vraiment adoré le fait que vous dites : Une campagne de sensibilisation serait importante. C'est vrai, quelqu'un qui veut mettre sa maison parce qu'ils sont partis en Floride pour... pas trois mois, là, mais 31 jours puis qu'ils veulent l'annoncer, comment faire? Les gens ne savent pas. Donc, on ne peut pas accuser ces gens-là qui n'avaient pas un numéro, mais qui mettaient un numéro. Mais maintenant, avec ce projet de loi, solidifions, faisons une campagne. C'est intéressant, vraiment, je trouve ça intéressant pour la campagne de sensibilisation. Est-ce que vous verrez... Comment vous verrez la campagne de sensibilisation? Est-ce que ce serait sur plateforme numérique? Ce serait sur quel site?

Mme Tremblay (Véronique) : Je pense que multiplateforme, ce serait une très bonne idée. Donc, ça peut être à la télévision, à la radio, sur les réseaux sociaux et les médias numériques. Il faudrait vraiment qu'elle soit forte, puissante pour que ça envoie un message clair et que tout le monde puisse la voir ou l'entendre.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup.

Mme Lakhoyan Olivier : Merci beaucoup.

La Présidente (Mme D'Amours) : Je cède maintenant la parole au député de Taschereau pour 3 min 28 s.

M. Grandmont : Oui, merci beaucoup, Mme la Présidente. M. Clarke, M. Thibault, Mme Tremblay, M. Boudreault, merci d'être là aujourd'hui, nous partager le fruit de vos réflexions ainsi que les résultats du sondage, là, de vos membres qui ont... qui y ont répondu.

J'aimerais aller rapidement, là, sur le bilan en continu plutôt qu'un bilan annuel. Est-ce que... est-ce que c'est... est-ce que c'est incompatible avec le fait de tenir un bilan annuel? Par exemple, est-ce qu'on peut avoir le bilan qui se fait en continu sur les amendes qui sont données, mais par ailleurs avoir un bilan plus exhaustif sur l'ensemble des mesures qui sont prises, sur les améliorations qu'il faudrait apporter, par exemple, au projet de loi par règlement pour justement être capable de suivre l'industrie qui évolue très, très vite? Est-ce que c'est des choses qui sont nécessairement incompatibles ou on pourrait les voir ensemble?

Mme Tremblay (Véronique) : Non, effectivement, je pense que ça pourrait très bien aller ensemble. Nous, ce qui est important, c'est que la communication puisse se faire de façon continue. Mais on peut comprendre que c'est plus facile, à la fin d'une année dans un bilan plus global, de faire des propositions ou des suggestions pour améliorer aussi. Alors, je pense que les deux... les deux vont ensemble.

• (16 h 50) •

M. Grandmont : Parce qu'il me semble que ça ne répond pas exactement aux mêmes objectifs, là, le fait d'avoir l'annuel.

Mme Tremblay (Véronique) : Non, ce n'est pas les mêmes objectifs, mais je crois en l'importance de la reddition. Alors, je pense que c'est important d'avoir un bon bilan quand même à la fin de l'année. Alors, je pense que c'est les deux, c'est un ajout à ce qui se fait déjà.

M. Grandmont : Parfait. Là, c'est ça, les intervenants précédents avaient justement été sur l'aspect du bilan annuel, justement, pour renforcer la loi, travailler...

Mme Tremblay (Véronique) : Oui, et je suis parfaitement d'accord.

M. Grandmont : Parfait. Donc, on se rejoint là-dessus, ça, c'est bien intéressant. Peut-être la campagne de publicité, vous en avez parlé un petit peu avec ma collègue juste auparavant. En même temps, dans votre mémoire, c'est quand même assez clair, c'est vrai que nul ne doit ignorer la loi. En même temps, c'est vrai que les gens ne la

connaissent pas tant que ça, on voit l'importance de le faire. Les campagnes sur la pandémie... pendant la pandémie nous ont bien rappelé que ça portait fruit puis que c'était pertinent, en fait, de rejoindre les gens pour les sensibiliser.

Donc, qui vous cibleriez particulièrement à travers ça? Est-ce que c'est les gens qui opèrent, les gens qui louent? Est-ce que ça s'adresserait, par exemple, aux gens qui arrivent de l'international pour qu'ils aient à l'avance l'information sur les plateformes? Comment vous... comment vous le percevez, là? Je ne vous demande pas vraiment où ça s'en va, mais quel est le public cible, en fait, là? C'est plus ça, la question.

Mme Tremblay (Véronique) : Pour la campagne publicitaire?

M. Grandmont : Oui, exactement.

Mme Tremblay (Véronique) : Je vois davantage les Québécois et l'ensemble des Québécois, parce que c'est tout le monde qui peut être intéressé à louer son chalet, sa deuxième résidence, donc, son... un logement. Donc, ça peut vraiment toucher tout le monde, tous les Québécois de tous les âges dans toutes les régions du Québec. Par contre, je ne pense pas que soit utile au niveau international, là, cette promotion-là, c'est vraiment pour s'assurer que les Québécois soient bien au courant de la loi et des règles qui sont en place.

M. Grandmont : Mais là, dans le cadre du projet de loi, on vient renforcer la responsabilisation de Airbnb, en tout cas, des plateformes puis, d'autre part, des opérants. Donc, est-ce que c'est... est-ce que ça devrait être eux, les opérants, le public cible à privilégier dans le cadre d'une campagne qui serait attachée à ce projet de loi là?

Mme Tremblay (Véronique) : En fait, les plateformes, c'est quand même des grosses entreprises bien... bien implantées. Donc, je pense qu'eux vont très bien saisir le message une fois que le projet de loi va être...

M. Grandmont : Oui, ils sont en train de nous écouter.

Mme Tremblay (Véronique) : Je pense qu'ils nous écoutent en ce moment. Donc, d'après moi, il n'y a pas de problème, ils devraient comprendre le message. Il faudra quand même que les inspecteurs soient à l'affût pour s'assurer qu'ils fassent... qu'ils respectent la loi. Cela dit, pour la campagne publicitaire, non, nous visons davantage le public de façon générale.

M. Grandmont : Mais, quand je parlais des opérants, là, je parlais des personnes qui louent leur résidence, là.

Mme Tremblay (Véronique) : Ah! OK. OK. OK. Oui, mais, effectivement, il faut que ça vise eux.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. C'est tout le temps que nous avons. Je passe maintenant la parole au député de Matane-Matapédia pour 2 min 38 s.

M. Bérubé : Merci, Mme la Présidente. M. Clarke, M. Thibault, Mme Tremblay, bon retour à l'Assemblée nationale, ça fait plaisir de vous revoir.

Mme Tremblay (Véronique) : Merci beaucoup.

M. Bérubé : Me Boudreault, même chose pour vous. J'ai été, à une autre vie, ministre du Tourisme. J'ai beaucoup apprécié travailler avec les hôtels. Vous nous faites des recommandations, il y en a trois, la première, c'est de doubler le nombre d'inspecteurs de Revenu Québec dans une première phase de déploiement afin de faire appliquer la Loi sur l'hébergement touristique. À votre connaissance, combien il y a d'inspecteurs à Revenu Québec présentement?

M. Thibault (Dany) : Bien, le chiffre qu'on avait, c'est 25.

M. Bérubé : Il y en a présentement 25?

M. Thibault (Dany) : C'est ce qu'on avait comme chiffre.

Mme Tremblay (Véronique) : C'est ce qu'on a comme chiffre.

M. Bérubé : Bon, je ne sais pas si c'est le... Le chiffre officiel, c'est peut-être plus, c'est peut-être moins. Donc, c'est le chiffre qui avait été annoncé par la ministre en 2019, qui était 25. Donc, l'évaluation que vous faites, c'est que ça ne suffit pas, donc, des inspecteurs qui sont en ligne, pour beaucoup. Moi, je dis souvent que, si les clients sont capables de trouver les offres, je pense que les enquêteurs aussi. Alors, pour vous, ça ferait vraiment une bonne... une bonne différence. Et puis, je pense, ça se rentabiliserait beaucoup en termes d'amendes, ces... Voulez-vous en dire plus là-dessus? Allez-y, M. Thibault.

M. Thibault (Dany) : Bien, ça se paierait tout seul, en fait. Si on double ce qu'on réussit à faire présentement... En fait, le problème, ce n'est pas d'attraper ceux qui sont «legits», c'est ceux qui ne le sont pas, là, tu sais, hein?

M. Bérubé : Absolument.

M. Thibault (Dany) : Puis c'est ceux-là qui sont difficiles. Là, il y a eu... il y a eu une épuration qui s'est faite à court terme quand on a rencontré Airbnb. Puis finalement il y a eu des enjeux importants qui ont été remis sur la place publique, tant mieux, ça a fait un ménage. Les gens s'inscrivent plus. Il y en a moins, peut-être, à attraper, mais ceux qu'on ne réussit pas à attraper, c'est souvent ceux-là qui sont le plus dur à attraper.

M. Bérubé : Vous savez, dans ce cas-ci, Mme la Présidente, je n'aurais aucune objection à ce qu'il y ait des primes de rendement, ceux qui sont très forts soient payés au nombre de... de coquins, c'est ça, le terme, là, maintenant...

Une voix : Coquins.

M. Bérubé : ...coquins qu'on peut attraper. C'est consacré, hein, depuis tout à l'heure, à la commission, c'est les «coquins», c'est le terme qui convient. Ce n'est pas au lexique des termes qui ne sont pas utilisables.

Des voix : ...

M. Bérubé : Alors, c'est des coquins, on le retient. Et vous proposez, dans la deuxième recommandation, que le fruit du travail des inspecteurs soit clairement affiché sur le site Internet. Autrement dit, donner les noms, ce serait ça.

Une voix : Exactement.

M. Bérubé : Un peu comme... vous avez fait référence au MAPAQ...

Une voix : Comme un registre des mauvais locataires.

M. Bérubé : Oui, ou le MAPAQ qui va écrire le nom d'un restaurant qui ne se conforme pas.

Une voix : Exactement.

M. Bérubé : Donc, on pourrait apprendre, M. ou Mme Unetelle ou telle entreprise à numéro, ça fait la cinquième fois ou la 10e fois...

Une voix : Qui est à l'amende.

M. Bérubé : Ce qui est un caractère dissuasif. Je fais appel à Me Boudreault qui est là, croyez-vous que ça pourrait être un facteur dissuasif? Pour vous faire parler, parce que je vous...

La Présidente (Mme D'Amours) : ...secondes.

M. Boudreault (Jean-Sébastien) : Juste pour me faire parler, oui, oui, ça peut être dissuasif, je pense qu'on est...

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci. Merci infiniment. Je suis désolée.

Des voix : ...

M. Boudreault (Jean-Sébastien) : Le plus court 30 secondes de ma vie.

La Présidente (Mme D'Amours) : Je vous remercie.

M. Bérubé : Je l'aime bien, je voulais faire un geste.

La Présidente (Mme D'Amours) : Merci beaucoup pour votre contribution à nos travaux de la commission. Je suspends les travaux quelques instants afin de permettre aux prochains invités de prendre place. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 56)

(Reprise à 17 heures)

La Présidente (Mme D'Amours) : Nous reprenons nos travaux, et c'est juste le temps pour vous remercier de votre contribution à nos travaux.

La commission ajourne ses travaux jusqu'à demain, le mercredi 24 mai, après les avis touchant les travaux des commissions, vers 11 h 15. Merci.

(Fin de la séance à 17 h 01)