



## **PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO ...**

### **RÈGLEMENT VISANT À ENCADRER LES ACTIVITÉS DES RÉSIDENCES DE TOURISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ**

Adopté le ... janvier 2022 (Résolution ...)

Province de Québec  
MRC Matawinie  
Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie

**PREMIER PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO ...**

**RÈGLEMENT VISANT À ENCADRER L'USAGE DES RÉSIDENCES DE TOURISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ**

**CONSIDÉRANT QUE** que l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance du conseil tenue le 14 décembre 2021;

**CONSIDÉRANT** l'absence de réglementation adéquate afin d'encadrer les résidences de tourisme sur le territoire de la Municipalité;

**CONSIDÉRANT** que la location de sa résidence principale ou la location d'un logement pour une période de plus de 30 jours ne sont pas considérées comme une location à court terme;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage des résidences de tourisme peut générer des nuisances pour le voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité reconnaît l'importance des résidences de tourisme dans le cadre de son économie locale et désire procurer une expérience agréable et enrichissante;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite autoriser l'implantation de nouvelles résidences de tourisme sur son territoire tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les résidents permanents;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil déclarent avoir lu ce premier projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller ...  
ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement vise à encadrer les activités des résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

**ARTICLE 3. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Une activité de location court terme, au sens prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et ses règlements est autorisée :

- 1° Sur l'ensemble du terrain municipal;
- 2° À 150 mètres et plus d'une propriété sur laquelle se trouve une activité de location court terme.

#### **ARTICLE 4. RÉSIDENCE DE TOURISME EXISTANTE AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Une activité de location court terme existante et n'ayant pas cessée ses activités lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, n'a pas à respecter la distance minimale de 150 mètres d'une autre activité de location court terme également existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il doit être démontré par le requérant que la propriété abritait une activité de location court terme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une résidence existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement devra être conforme au présent règlement dès sa première demande de certificat d'occupation.

#### **ARTICLE 5. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement, les inspections et l'émission des constats d'infraction est l'inspecteur municipal ou toute personne ou entreprise désignée par résolution du Conseil municipal.

#### **ARTICLE 6. TERMINOLOGIE**

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article. Le genre masculin inclut le genre féminin.

**Lac** : Tout plan d'eau situé sur le territoire de la Municipalité ou y étant partiellement situé, d'une superficie minimale de 5 000 m<sup>2</sup>.

**Lit** : Meuble sur lequel on se couche pour dormir ou se reposer. Dans le cadre du présent règlement, un divan-lit, un lit pliant et un matelas gonflable sont aussi considérés comme un lit.

**Occupant(s)** : Personne ou ensemble des personnes occupant la propriété identifiée comme résidence de tourisme, qu'ils soient de passage ou séjournant pour la durée de la location.

**Propriétaire-Locateur** : Personne physique ou morale, fiduciaire, ou tout autre organisme ou organisation étant propriétaire ou assumant la gestion de l'immeuble enregistré en tant que résidence de tourisme.

**Règlement de location** : Ensemble des règles, validées par la Municipalité lors de l'émission du certificat d'occupation, constituant un engagement du Répondant de location de respecter toutes les dispositions y étant incluses.

**Résidence de tourisme** : Établissement, autre qu'une résidence principale, enregistré par le biais d'un certificat d'occupation municipal et d'une attestation de classification émise par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

**Répondant de location** : Personne morale ou physique responsable de la location de la résidence de tourisme.

**Terrain riverain** : Tout terrain adjacent en tout ou en partie à un lac ou à une rivière.

**Terrain riverain de 2<sup>e</sup> rang** : Tout terrain n'étant pas directement adjacent à un lac ou à une rivière, mais étant situé à moins de 100 mètres d'un lac ou d'une rivière.

#### **ARTICLE 7. OBLIGATION DE DÉTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION**

Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location court terme, au sens prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et ses règlements, doit détenir une attestation de classification émise par le Ministre.

## **ARTICLE 8. OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Tout propriétaire désirant offrir des activités de location court terme au sens prévu par la Corporation de l'industrie touristique du Québec doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

## **ARTICLE 9. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME**

Pour obtenir un certificat d'occupation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme, tout propriétaire-requérant doit remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Détenir une attestation de classification valide. Dans l'éventualité où l'attestation de classification est en cours d'évaluation, une attestation provisoire sera acceptée. L'attestation officielle devra néanmoins être acheminée une fois obtenue par le propriétaire;
- Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu;
- Le propriétaire ou le répondant doit être facile à rejoindre en tout temps et domicilié sur le territoire de la municipalité ou d'une municipalité limitrophe. Ces coordonnées doivent être maintenues à jour et transmises à la Municipalité;
- Démontrer que le règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- La propriété est entièrement située à 150 mètres et plus d'une résidence de tourisme;
- Un plan de site, accompagné de photos, démontrant l'emplacement exact du bâtiment ainsi que les aménagements afférents. Les places de stationnement exigées devront également faire partie intégrante du plan;
- Un ratio de 0,5 case de stationnement par chambre fournie est requis. Un salon proposant un divan-lit compte comme une chambre;
- Une preuve que l'installation septique, lorsque applicable, est conforme au règlement Q.2-R22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques (plans de technologie pour les immeubles où un permis a été délivré en fonction de ces derniers, ou dans le cas d'un immeuble dont la Municipalité ne posséderait pas d'information sur le système septique, une étude de caractérisation visant à confirmer la conformité du système);
- Dans le cas d'un renouvellement d'un certificat d'occupation, aucun constat d'infraction ne doit avoir été délivré au cours de l'année précédant l'année pour laquelle un renouvellement est demandé.

## **ARTICLE 10. DÉLAIS POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Lorsque la demande est complète et conforme aux dispositions du présent règlement, le certificat d'occupation doit être émis en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement. Dans le cas contraire, le requérant doit être informé par écrit, dans le même délai, du refus de sa demande.

## **ARTICLE 11. RENOUELEMENT D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF À L'ENREGISTREMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME**

Un certificat d'occupation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme est valide pour l'année au cours de laquelle il a été émis. Le certificat d'occupation doit être renouvelé avant le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année pour permettre la continuité de l'exploitation.

Aucune réduction du coût du certificat d'occupation ne peut être accordée en fonction de la date de demande.

## **ARTICLE 12. DÉLAIS DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL**

Le tarif annuel pour l'obtention ou le renouvellement d'un certificat d'occupation relatif à une résidence de tourisme est fixé à 500.00\$.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS**

**ARTICLE 13. OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE FAIRE VALIDER SON RÈGLEMENT DE LOCATION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Il est obligatoire pour tout locateur de fournir à la Municipalité une copie de son règlement de location tel que requis par l'article portant sur les *Conditions d'émission d'un certificat d'occupation pour les résidences de tourisme* pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

**ARTICLE 14. OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE DÉSIGNER UN RÉPONDANT DE LOCATION**

Il est obligatoire pour tout locateur de désigner, pour chaque location de l'immeuble, un Répondant de location. Les coordonnées du répondant de location doivent être archivées par le propriétaire-locateur pour une durée minimale d'un an. Une copie d'une pièce d'identité contenant ses coordonnées doit être jointe afin de permettre à la municipalité d'émettre un constat d'infraction en cas de non-respect des dispositions applicables.

**ARTICLE 15. OBLIGATION POUR LE LOCATEUR D'OBTENIR LA SIGNATURE DU RÉPONDANT DE LOCATION SUR UNE COPIE DE SON RÈGLEMENT DE LOCATION**

Il est obligatoire pour le locateur d'obtenir et de conserver dans ses archives une copie signée par le répondant de location de son règlement de location pour chaque location effectuée, et ce pour une période minimale d'un an.

**ARTICLE 16. OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME**

L'occupation maximale pour une résidence de tourisme est établie selon les modalités suivantes:

- 1° Pour toute résidence de tourisme, l'occupation maximale est fixée à un maximum de 6 adultes (ou 3 chambres).
- 2° Aux fins du présent règlement, est considéré un adulte toute personne de 16 ans et plus.

**ARTICLE 17. OBLIGATION D'OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITION DES DÉCHETS**

Chaque résidence de tourisme doit offrir à ses occupants des commodités de disposition des déchets adéquates selon la capacité d'accueil. Dans le cas de bacs amovibles les contenants à déchets doivent être rangés à proximité du bâtiment et être munis de dispositifs empêchant les animaux de les ouvrir. Un bac de déchets amovible ne doit pas être laissé en bordure de la voie publique en dehors des jours de collecte.

**ARTICLE 18. OBLIGATION DE VIDANGER LA FOSSE SEPTIQUE SELON LES MODALITÉS PRÉVUES POUR UNE OCCUPATION PERMANENTE**

Toute résidence de tourisme desservie par un système septique autonome autre qu'une unité offerte en copropriété doit présenter une preuve de vidange septique aux deux ans, tel que prévu par le règlement provincial Q.2- R22 pour une occupation permanente.

**ARTICLE 19. OBLIGATION DE FOURNIR UNE LISTE DES EMBARCATIONS DISPONIBLES POUR LES LOCATAIRES**

Lorsque applicable, le locateur doit fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à leur règlement de location.

**ARTICLE 20. INTERDICTION D'UTILISER DES FEUX D'ARTIFICES**

Le propriétaire-locateur doit inclure à l'intérieur de son règlement de location une interdiction d'utilisation de feux d'artifices.

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION**

**ARTICLE 21. RESPONSABILITÉ DU RÉPONDANT DE LOCATION**

Pour toute la durée de l'engagement contractuel que représente la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, le Répondant de location demeure responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location.

**ARTICLE 22. ANIMAUX DOMESTIQUES**

Les animaux domestiques sont sous la responsabilité du Répondant de location, et doivent être maintenus en laisse ou attachés à un point fixe en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. Au niveau du nombre d'animaux autorisés, les dispositions du règlement relatif aux animaux domestiques (numéro 01RG-0521) s'appliquent.

**ARTICLE 23. INTERDICTION DE TROUBLER LA PAIX DU VOISINAGE**

Il est strictement défendu de produire ou de laisser produire du bruit, un éclairage ou de la fumée susceptible de troubler la paix d'un voisin ou du voisinage.

**ARTICLE 24. HEURE DE FIN DES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES**

En tout temps, les occupants d'une résidence de tourisme doivent cesser toute activité extérieure pouvant troubler la paix du voisinage à partir de 23h00 jusqu'à 8h00 le lendemain matin.

**ARTICLE 25. CAMPING, ROULOTTES, TENTES-ROULOTTES ET AUTRES VÉHICULES RÉCRÉATIFS**

Il est strictement interdit, lors de la location d'une résidence de tourisme, d'installer une ou des tentes, roulottes, tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs sur le terrain en location, ou tout autre terrain à proximité.

Il est également prohibé d'utiliser un bâtiment accessoire à des fins d'hébergement.

**ARTICLE 26. ACTIVITÉS NAUTIQUES ET EMBARCATIONS**

Il est interdit à tout occupant ou répondant de location de mettre à l'eau son bateau, chaloupe, canot, kayak, ponton ou tout autre embarcation personnelle, louée, ou empruntée, à l'exception des embarcations fournies par le locateur.

**CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS**

**ARTICLE 27. INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur municipal ou de toute personne ou entreprise donné dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit de faux documents eu égard aux dispositions du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

#### **ARTICLE 28. PÉNALTÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS**

Une première infraction ou contravention à l'une des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs rend le contrevenant passible d'une amende de mille dollars (1 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale. De plus, être reconnu coupable d'une deuxième infraction entraîne une suspension d'un an du certificat d'occupation municipal et du droit d'exploiter la résidence de tourisme concernée, sans remboursement.

Lorsqu'une infraction au présent règlement à une durée de plus d'un jour, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infraction qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions aux règlements d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

#### **ARTICLE 29. INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANT DE LOCATION**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables aux répondant de location commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur municipal donne dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit de faux documents eu égard aux dispositions du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

#### **ARTICLE 30. PÉNALTÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉPONDANT DE LOCATION**

Une infraction ou contravention à l'une des dispositions applicables au répondant de location rend le contrevenant passible d'une amende de mille dollars (1 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de deux mille dollars (2 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000\$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

**ARTICLE 31. RECOURS DE DROIT CIVIL**

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours de droit civil qu'elle jugera approprié, de façon à faire respecter le présent règlement et à faire cesser toute contravention à ce règlement le cas échéant.

**ARTICLE 32. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi<sup>1</sup>.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Le directeur général et  
Secrétaire-trésorier,

Le maire,

...

...

---

1 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement :  
Avis de l'assemblée publique de consultation :  
Assemblée publique de consultation :  
Avis de motion du projet de règlement :  
Adoption du second projet de règlement :  
Avis public demande référendaire :  
Adoption du règlement :  
Envoi à la MRC :  
Approbation de la MRC :  
Avis de promulgation et entrée en vigueur :