CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 05RG-1221

RÈGLEMENT VISANT À ENCADRER LES ACTIVITÉS DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

N° DE RÈGLEMENT	DATE D'ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
05RG-1221	14 mars 2022	29 mars 2022
02RG-0223	13 mars 2023	16 mars 2023
05RG-0623	3 juillet 2023	5 juillet 2023
02RG-0424	13 mai 2024	14 mai 2024

Le lecteur est avisé que le présent document est une codification administrative du règlement n°05RG-1221. Il intègre les modifications apportées par le ou les règlements apparaissant au tableau ci-dessus et n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Municipalité et signées par le greffier ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Municipalité.

Mise à jour au : 2025-03-14

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance du conseil tenue le 13 décembre 2021;

CONSIDÉRANT l'absence de règlementation afin d'encadrer les établissements d'hébergement touristique sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que la location de son habitation principale ou la location d'un logement pour une période de plus de 31 jours ne sont pas considérées comme une location à court terme;

CONSIDÉRANT QUE l'usage des établissements d'hébergement touristique peut générer des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité reconnait l'importance des établissements d'hébergement touristique dans le cadre de son économie locale et désire procurer une expérience agréable et enrichissante;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite autoriser l'implantation de nouveaux établissements d'hébergement touristique sur son territoire tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec tous les autres résidents;

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

Il est proposé par le conseiller Éric Tessier
Et résolu unanimement

- 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 établissements d'hébergement touristique 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 territoire de la Municipalité;

Modification 05RG-0623 2023-07-05

~~2° À 150 mètres et plus d'une propriété sur laquelle se trouve une activité de location court terme;~~

Modification 02RG-0424 2024-05-14

3° Le nombre d'unité de location est limité à ~~100~~ 200 sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

ARTICLE 4. ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EXISTANTE AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Une activité de location court terme existante et n'ayant pas cessé 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 qu'il détient déjà une certification de la C.I.T.Q. antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent règlement prouvant que la propriété abritait une activité de location court terme.

Un établissement existant 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

L'inspecteur municipal ou toute personne ou entreprise désignée par résolution du Conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement, les inspections et l'émission des constats d'infraction.

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.

Municipalité : tout le territoire de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

Occupant(s) : Personne ou ensemble des personnes occupant la propriété identifiée comme établissement d'hébergement touristique, qu'elles soient de passage ou séjournant pour la durée de la location.

Propriétaire-Locateur : Personne physique ou morale, fiducie, ou tout autre organisme ou organisation étant propriétaire ou assumant la gestion de l'immeuble enregistré en tant qu'établissement d'hébergement touristique.

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.

Établissement d'hébergement touristique :
Établissement, autre qu'une habitation 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 pour 31 jours et moins en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

Répondant de location : Personne morale ou physique responsable de la location de l'établissement d'hébergement touristique et signataire du contrat de location. Cette personne est également responsable du respect du règlement de location par tous les occupants.

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

ARTICLE 7. OBLIGATION DE DÉTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION

Tout propriétaire-locateur 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 (CITQ) doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité.

ARTICLE 9. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Pour obtenir un certificat d'occupation pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, tout 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-locateur ou son gestionnaire 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;

Modification 05RG-0623 2023-07-05

- ~~La propriété est entièrement située à 150 mètres et plus d'un autre établissement d'hébergement touristique (limite du terrain);~~
- 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, lorsqu'applicable, est conforme au règlement Q.2–R22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques (plans de technologue 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 possèderait 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

Lors du dépôt de la première demande pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, la Municipalité dispose d'un délai de 60 jours calendaire pour répondre. Le délai de réponse débutera au moment où la municipalité aura obtenu tous les documents jugés nécessaires par celle-ci pour l'étude de conformité de la demande. Dans le cas contraire, le requérant doit être informé par écrit, dans le même délai, du refus de sa demande.

ARTICLE 11. RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF À L'ENREGISTREMENT D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Un certificat d'occupation pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est valide pour l'année au cours de laquelle il a été émis. Le certificat d'occupation doit être renouvelé avant le 1er janvier de chaque année subséquente pour permettre la continuité de l'exploitation. Les demandes de renouvellement de certificat d'occupation doivent être déposées au plus tard le 1er novembre de chaque année afin de permettre à la Municipalité d'émettre le certificat d'occupation avant le 1er janvier.

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~~ TARIFICATION D'UN CERTIFICATION D'OCCUPATION

Modification 02RG-0223 2023-03-16

Le tarif annuel pour l'obtention ~~ou le renouvellement~~ d'un certificat d'occupation relatif à un établissement d'hébergement touristique est fixé à 500,00 $.

Le tarif pour le renouvellement d'un certificat d'occupation relatif à un établissement d'hébergement touristique est fixé à 50,00 $. »

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 établissements d'hébergement touristique* 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'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'occupation maximale pour un établissement d'hébergement touristique est établie selon les modalités suivantes:

1° Pour tout établissement d'hébergement touristique, l'occupation maximale est fixée à un maximum de 6 adultes.
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 établissement d'hébergement touristique 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

Tout établissement d'hébergement touristique desservi 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

Lorsqu'applicable, le propriétaire-locateur doit fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à son 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'un établissement d'hébergement touristique sur le territoire de la Municipalité, 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'un établissement d'hébergement touristique doivent cesser toute activité extérieure pouvant troubler la paix du voisinage à partir de 23 h 00 jusqu'à 8 h 00 le lendemain matin.

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

II est strictement interdit, lors de la location d'un établissement d'hébergement touristique, d'installer une ou des tentes, roulottes, tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs sur le terrain en location, ou tout autre terrain à proximité.

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

ARTICLE 26. ACTIVITÉS NAUTIQUES ET EMBARCATIONS

II 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 propriétaire-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. PÉNALITÉS 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 entraine une suspension d'un an du certificat d'occupation municipal et du droit d'exploiter l'établissement d'hébergement touristique concerné, 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 ou tout autre personne délégué par la Municipalité 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 30. PÉNALITÉS 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[1].

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Le directeur général et
Greffier-trésorier,

_____
Mathieu Robillard

Le maire,

_____
Martin Héroux

1 Adoption du règlement : 14 mars 2022
Avis de l'assemblée publique de consultation : 14 février 2022
Assemblée publique de consultation : 21 février 2022
Avis de motion du projet de règlement : 13 décembre 2021
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 29 mars 2022