

Province de Québec
Municipalité de Saint-Zénon



RÈGLEMENT NUMÉRO 599-ADM-22 SUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 4 et 6 de la *Loi sur les compétences municipales*, la municipalité peut régir les activités de développement économique local, les nuisances et la sécurité ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut régir l'occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié et/ou l'usage d'un immeuble existant qui est modifié pour résidence de tourisme et exiger l'obtention d'un certificat d'occupation ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I PRÉAMBULE ET DÉFINITION

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

CHAPITRE II OBJET

2. Le présent règlement a pour objectif de régir l'occupation d'une résidence de tourisme et les activités de location à court terme (31 jours et moins).

CHAPITRE III CHAMP D'APPLICATION

3. Ce règlement fixe :

- 1° les conditions d'émission d'un certificat d'occupation régissant les activités de location à court terme (31 jours et moins) d'une résidence de tourisme ;
- 2° les obligations d'un propriétaire-locateur d'une résidence de tourisme ;
- 3° les obligations d'un répondant de location ;

CHAPITRE IV

DÉFINITION DES TERMES

4. Dans le cadre du présent règlement les termes sont définis ainsi :
- 1° « *Occupant* » désigne toute 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.
 - 2° « *Propriétaire-locateur* » désigne toute 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.
 - 3° « *Résidence de tourisme* » désigne tout établissement 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'auto cuisine.
 - 4° « *Répondant de location* » désigne toute personne morale ou physique responsable de la location de la résidence de tourisme.

CHAPITRE V

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DES MESURES

MANDATEUR DÉSIGNÉ

5. L'application du présent règlement est la responsabilité de l'officier en bâtiment et en environnement pour toute matière relative à l'émission des certificats d'occupation et à la production des avis et constats d'infraction.

6. L'application du présent règlement est la responsabilité de toute personne ou toute entreprise mandaté par résolution par le Conseil municipal pour toute matière relative à la surveillance, l'inspection et le contrôle des résidences de tourisme sur son territoire ainsi qu'à la production de constats d'infraction.

DROIT D'INSPECTION

7. Toute personne ou toute entreprise mandaté désignés par la Municipalité ont le droit d'entrer en tout temps entre 7 h et 23 h en tout lieu public ou privé, dans ou hors des limites de la municipalité et d'y rester aussi longtemps qu'il est nécessaire afin de constater si les dispositions du présent règlement ont été observées. Toute collaboration requise doit leur être donnée pour leur faciliter l'accès.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR RÉSIDENCE DE TOURISME

OBLIGATION D'OBTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION

8. Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location court terme, au sens prévu par la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et ses règlements, Québec doit détenir une attestation de classification émise par la CITQ.

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

9. Tout propriétaire désirant offrir des activités de location court terme au sens prévu par la CITQ doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité.

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR RÉSIDENCE DE TOURISME

10. Pour obtenir un certificat d'occupation de la Municipalité en vue d'exploiter une résidence de tourisme, tout propriétaire doit remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° Détenir une attestation de classification valide de la Corporation de l'industrie touristique du Québec.
- 2° Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu;
- 3° Démontrer que le règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- 4° Fournir une preuve que l'installation septique, lorsque applicable, est conforme au règlement Q.2-r.22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques. Ainsi, le nombre maximal de voyageurs ou touristes pouvant occuper la résidence au même moment est déterminé selon le mode de calcul issu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) .

Nombre de chambres à coucher	Nombre de voyageurs maximum
1	2
2	4
3	6
4	8

DÉLAI DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

11. Lorsque l'objet de la demande est 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.

DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

12. 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 premier janvier de chaque année pour permettre la continuité de l'exploitation. Aucune réduction du coût du certificat d'occupation ne sera accordée en fonction de la date de demande.

13. La municipalité peut révoquer en tout temps, sans compensation, le certificat d'occupation d'une résidence de tourisme qui contrevient au présent règlement.

TARIF D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

14. Le tarif annuel pour l'obtention d'un certificat d'occupation l'enregistrement d'une résidence de tourisme est fixé à 1000,00 \$.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROPRIÉTAIRE-LOCATEUR

VALIDATION DU RÈGLEMENT DE LOCATION

15. Il est obligatoire pour tout propriétaire-locateur de fournir à la Municipalité une copie de son règlement de location pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

DÉSIGNATION D'UN RÉPONDANT DE LOCATION

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

SIGNATURE DU RÉPONDANT SUR LE RÈGLEMENT DE LOCATION

17. Il est obligatoire pour le propriétaire-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.

COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

18. Chaque résidence de tourisme doit payer au minimum un tarif de matières résiduelles commerciale pour un bac ordures et un bac de matières recyclables, et s'il y a lieu, un tarif supplémentaire pour chaque bac supplémentaire nécessaire à la gestion des matières résiduelles de ses occupants. Il est interdit de laisser des ordures dans des sacs à côté des bacs.

INSTALLATIONS SANITAIRES CONFORMES

19. Toute résidence de tourisme doit être desservie par un installation sanitaire conforme au règlement provincial Q-2, r.22.

VIDANGE DE FOSSES SEPTIQUES

20. Toute résidence de tourisme étant desservie par un installation sanitaire autonome devra obligatoirement présenter une preuve de vidange septique aux deux ans, tel que prévu par le règlement provincial Q-2, r.22 pour une occupation permanente.

CONTENU MINIMUM DU RÈGLEMENT DE LOCATION

21. Tout règlement de location doit contenir minimalement les normes suivantes :

- 1° interdiction de feux d'artifices ;
- 2° interdiction de feux extérieur en dehors d'un foyer pare-étincelle ;
- 3° maximum de 8 personnes, incluant les enfants, dans les limites de propriétés de la résidence de tourisme et dans son voisinage ;
- 4° tout chien doit être tenus en laisse ou attachés à un point fixe, dans les limites de propriétés de la résidence de tourisme et dans son voisinage;
- 5° interdiction de faire du bruit susceptible de troubler la paix du voisinage entre 23 h 00 et 7 h 00 ;
- 6° interdiction d'utiliser une embarcation à moteur ;
- 7° interdiction d'utiliser tout autre type d'embarcation (canot, kayak, pédalo, etc.) que ceux non motorisée fournis par le propriétaire-locateur ;
- 8° interdiction d'installer toutes tentes, roulottes et tout véhicule récréatif dans les limites de propriétés de la résidence de tourisme et dans son voisinage ;

22. Le règlement de location doit être affiché en tout temps à un endroit visible pour tous les occupants de la résidence de tourisme.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉPONDANT DE LOCATION

RESPONSABILITÉS DU RÉPONDANT DE LOCATION

23. Pour toute la durée de l'engagement contractuel que représente la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de la Municipalité, le répondant de location, tel que défini au présent règlement, demeure responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location et de ses environs.

OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

24. L'occupation maximale pour une résidence de tourisme est établie à 8 personnes au maximum. Les enfants sont inclus dans le nombre de personnes.

INTERDICTION DE FEUX D'ARTIFICES

25. Il est interdit pour le répondant de location ou pour tout occupant d'utiliser des feux d'artifices, et ce, en tout temps.

INTERDICTION DE FEUX EXTÉRIEUR

26. Il est interdit pour le répondant de location ou pour tout occupant de faire un feu extérieur en dehors d'un foyer pare-étincelle conçu à cet effet, et ce, en tout temps.

ANIMAUX DOMESTIQUES

27. 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. Les chiens doivent obligatoirement détenir une licence valide d'une autorité compétente.

BRUIT AMBIANT

28. En tout temps, les occupants d'une résidence de tourisme doivent cesser toute activité extérieure pouvant générer du bruit à partir de 23h00 et jusqu'à 7h00 le lendemain matin.

INTERDICTION DE ROULOTTES

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

Il est également prohibé d'utiliser des bâtiments accessoires à des fins d'hébergement.

UTILISATION D'EMBARCATIONS

30. Il est interdit à tout occupant ou répondant de location de mettre à l'eau, sur tous les plans d'eau de la Municipalité, leur bateau, chaloupe, canot, kayak, ponton ou tout autre embarcation personnelle, louée, ou emprunté, à l'exception des embarcations non motorisées (canot, kayak, pédalo, etc.) fournies par le propriétaire-locateur.

31. Pour les résidences de tourisme situés sur le bord d'un plan d'eau, les règles de conduite, en terme de navigation, édictées par une Association des propriétaires riverains d'un lac doivent être respectées.

CHAPITRE VII

SANCTIONS

AMENDES

32. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou nuit au travail d'une personne désigné pour son application, commet une infraction et est passible, qu'il soit propriétaire-locateur, répondant de location ou occupant :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- d'une amende de 300 \$ à 500 \$ pour une première infraction;
- d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ pour toute récidive.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction;
- d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive.

Dans tous les cas, les frais d'administration s'ajoutent à l'amende.

Si l'infraction est continue, le contrevenant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans la durée de cette infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

33. La ou les personne (s) chargée (s) de l'application du présent règlement sont autorisées à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

ORDONNANCE

34. Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus à l'article 38, ordonner que de telles infractions soient, dans le délai qu'il fixe, éliminées par le contrevenant et que, à défaut par le contrevenant de s'exécuter dans ledit délai, ladite infraction soit éliminée par le départ immédiat des occupants et la révocation du certificat d'occupation de la résidence de tourisme émise par la Municipalité, et ce, aux frais du contrevenant.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS FINALES

- 35.** Le présent règlement remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.
- 36.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Karl Lacouvé
Maire

Julie Martin
Directrice générale et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 14 FÉVRIER 2022
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 14 MARS 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 18 MARS 2022