



Assemblée publique de consultation

Nouvelles dispositions relativement à l'hébergement touristique collaboratif

Lundi 19 février 2024

1. Mise en contexte
2. Modifications réglementaires
3. Processus et suivis
4. Prochaines étapes



Hébergement touristique collaboratif

Usage associé à un logement autorisé sur tout le territoire

Conditions requises :

- Obtenir un **certificat d'autorisation**
- À court terme : **31 jours ou moins**
- Dans la **résidence principale** (propriétaire ou locataire)
- Une seule chambre ou un logement en totalité (**un seul groupe de voyageurs à la fois**)
- Un **maximum de 90 nuitées par année**



Hébergement touristique commercial

Usage commercial (C10) autorisé dans certaines zones seulement

Conditions requises :

- Obtenir un **certificat d'autorisation**
- À court terme : **31 jours ou moins**
- Respecter le **zonage**

Responsabilités partagées



CITQ

Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) :

- Gérer l'enregistrement des établissements d'hébergement touristique



REVENU
QUÉBEC

Revenu Québec :

- Réaliser des inspections pour veiller au respect des règles en matière d'hébergement touristique et de fiscalité (Loi sur l'hébergement touristique et Loi sur l'administration fiscale)

Ville de Québec :

- Délivrer les certificats d'autorisation en conformité avec le règlement d'urbanisme
- Contrôler la conformité des usages d'hébergement touristique exercés
- Assurer le respect de la réglementation municipale, notamment les règlements sur le bruit et les nuisances

2017 - Constitution d'un groupe de travail

Mandat : Formuler des **recommandations** sur l'encadrement de l'hébergement touristique

2018 - Recommandations du groupe de travail

Résumé des recommandations :

- Distinguer l'hébergement touristique **collaboratif** de l'hébergement touristique **commercial**
- Autoriser l'hébergement touristique **collaboratif partout** sur le territoire, sous certaines conditions
- Réévaluer l'**encadrement réglementaire** de l'hébergement touristique commercial
- Doter la Ville d'**outils de suivi et de contrôle**

2019 - Entrée en vigueur du règlement R.V.Q. 2730

Modification réglementaire visant la mise en œuvre de certaines **recommandations** :

- Autoriser l'**hébergement collaboratif** associé à un logement (résidence principale) partout sur le territoire
- Fusionner les établissements hôteliers et les résidences de tourisme dans un **même groupe d'usages** (C10) - simplification

2020 - Entrée en vigueur du cadre réglementaire provincial visant les établissements d'hébergement touristique collaboratif

Mise en place de la **nouvelle catégorie** d'établissement d'hébergement touristique appelée « **établissement de résidence principale** » :

- Obligation de détenir une attestation de classification → numéro d'enregistrement délivré par la CITQ (septembre 2022)

2023 – Situation actuelle

Concernant l'hébergement touristique **collaboratif**

- **Contrôle et suivi difficile** de l'hébergement touristique illégal en l'absence d'une autorisation municipale sur l'hébergement touristique collaboratif

Crise du logement

- **Pressions dans les milieux résidentiels**, en particulier dans les quartiers centraux
- Taux d'inoccupation des logements **très bas** (0,9 %* à l'échelle de la ville)
- Un **renforcement** de la réglementation municipale en matière d'hébergement touristique figure parmi les **20 actions** identifiées au [Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec](#)
- Un des objectifs du Plan est d'**augmenter** le plus rapidement possible le nombre de logements disponibles à Québec

* Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), donnée 2023 pour la Ville de Québec

Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement, R.V.Q. 3251

Raisons des modifications

- Démontrer que le logement visé constitue la résidence principale
- Assurer un meilleur contrôle de l'hébergement touristique associé à un logement

Normes proposées (projet de règlement)

- Modifier la définition de « résidence principale » pour ajouter des précisions sur l'attestation du lieu de résidence
- Exiger un certificat d'autorisation pour exercer cet usage

Demande de certificat d'autorisation à la Ville de Québec

- **Composer le 311** pour procéder à l'enregistrement d'une demande
- **Preuve de résidence principale exigée** (document officiel du gouvernement provincial ou fédéral)
- Coût de la demande pour 2024 : **250 \$**
- Valide pour une **durée de 12 mois** à compter de la délivrance
- L'autorisation **doit être renouvelée par le demandeur** avant l'échéance
- **Révocable** en cas de non-respect des conditions d'exercice (processus d'inspection)

Étapes	Date (2024)
Consultation publique	19 février
Adoption du règlement, avec modifications (si requis) – conseil de la ville	19 mars
Entrée en vigueur du règlement	Début avril 2024