

# **Gîte AUX Années folles**

## *Consultation sur l'hébergement touristique, mars 2018*

Je suis d'accord avec le logement collaboratif si un occupant, propriétaire ou non, loue son domicile ou une pièce pour une courte période. Ça existe depuis longtemps de façon non réglementée autour des hôpitaux. C'est à vous de suggérer une période raisonnable.

### **UNE APPROCHE PLUS LARGE QUE LE QUARTIER**

J'opère un petit gîte dans Lairet, à 3 km du VQ, avec un taux d'occupation de 65% durant les 3 mois d'été mais de 10% durant les autres 9 mois ! Ceci pour vous dire qu'il ne faut pas seulement une approche par quartier mais une approche plus globale : la Cité et Limoilou, c'est Deux. Mes concurrents ne sont pas dans Limoilou où j'opère, mais dans la Cité. Plus d'hébergement en haute-ville, c'est moins de clients pour moi car les touristes préfèrent loger au centre. Il y avait 7 ou 8 gîtes dans Limoilou il y a 10 ans; il y en aurait plus que 2 ou 3 plus un hôtel dans St-Pascal et l'Autre auberge sur la 1<sup>re</sup> Ave. C'est très peu.

### **LA TAXE FONCIÈRE NON RÉSIDENTIELLE**

Contrairement à mon taux d'occupation qui varie selon les saisons, ma taxe foncière non résidentielle, elle, est annuelle évidemment. Cette taxe, c'est près de 50% de ma taxe foncière totale et environ 15% du revenu brut de mon gîte ! Je m'oppose donc à ce que des propriétaires transforment des propriétés pour en faire une entreprise: c'est illégal ; de plus, paient-ils la taxe foncière non résidentielle ? Qu'ils perçoivent la taxe d'hébergement de 3.5% ou même la TPS et la TVQ, c'est bien secondaire. Le logement de type collaboratif existe déjà via diverses associations ; Airbnb, ce n'est plus collaboratif ; Airbnb est devenu un *business* comme Booking, Expedia, Trivago, etc.

### **ZONAGE À RESPECTER**

Pour opérer un gîte et respecter les contraintes de zonage, j'ai dû m'installer dans Lairet et j'en vis les conséquences. Il faut éviter la concentration déjà trop grande de l'hébergement touristique en haute-ville ; on le disait déjà en 1977 quand je militais dans le Comité des Citoyens du VQ, quartier que j'ai quitté en 1989, à cause de la qualité de vie alors dégradée. VQ depuis 20 ans, SJB dans 10 ans, Montcalm dans 20 ans ? Il sera trop tard.

### **SURVEILLANCE**

Une réglementation stricte sur l'hébergement illégal ne suffit pas ; il faut les moyens pour trouver les fautifs. La délation n'est pas un mode de gestion, ce qui est trop souvent proposé par des fonctionnaires de la Ville sur d'autres sujets (déneigement, ordures... par exemple).

Enfin, je paie une cotisation de 297\$ par année à la CITQ.

MERCI

Jean DAOUST [annfol@hotmail.com](mailto:annfol@hotmail.com)

**Gîte AUX Années folles**, 5 rue des Saules Est, Québec, Qc, Canada, G1L 1R5. 418-260-9549  
- *Mérites d'architecture de la ville de Québec*, entretien et préservation, 2008  
- *Lairet en fleurs*, gagnant catégorie commerce. 2017