

CANADA PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE LAMARCHE

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Lamarche tenue le vendredi, 4 novembre 2022 à 11h00, au lieu des sessions du conseil sous la présidence de M. Lucien Boily, maire suppléant, et à laquelle il y a quorum légal.

Sont présents

Mesdames les conseillères Chantal Laporte et Lili Côté Monsieur le conseiller Jean-Pierre Ménard

Sont absents

Monsieur le Maire, Michel Bergeron Messieurs les conseillers Dany Boucher et Jean-Denis Morel

Est également présent

M. Hendrick M. Larouche, directeur général

203-11-22 3.2 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-28 AYANT POUR OBJET LES RÈGLES APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-28 VISANT À ENCADRER LES ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENT **TOURISTIQUE**

CONSIDÉRANT l'absence de règlementation et de contrôle relativement aux activités des établissements d'hébergement touristique sur le

territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que les activités des établissements d'hébergement touristique

peuvent générer des nuisances pour le voisinage ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité reconnaît l'importance des établissements

d'hébergement touristique dans le cadre de son économie locale ;

CONSIDÉRANT Municipalité souhaite poursuivre l'autorisation

d'implantation de nouveaux établissements d'hébergement touristique sur son territoire à condition de réduire au minimum les

inconvénients potentiels causés aux résidents permanents ;

CONSIDÉRANT que la Loi sur les Compétences Municipales C-47.1 confirme que

toute municipalité locale a compétence dans le domaine du développement économique local et de la gestion des nuisances ;

CONSIDÉRANT que selon la Loi sur les Compétences Municipales C-47.1 la

Municipalité peut prévoir les cas où un permis est requis d'en fixer le nombre et d'en prescrire le coût ainsi que les conditions et les

modalités de délivrance, de suspension et de révocation ;

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'Hébergement Touristique Loi no 100 (2021, chapitre

> 30) établit de nouvelles règles applicables aux établissements d'hébergement touristique, notamment en imposant une obligation d'enregistrement et de communication de renseignements

concernant l'offre d'hébergement de même que les activités et autres services liés à cette offre

CONSIDÉRANT

que la Loi sur l'Hébergement Touristique (2021, chapitre 30) impose également le renouvellement de cet enregistrement lors de la mise à jour annuelle des renseignements relatifs à l'offre d'hébergement.

EN CONSÉQUENCE qu'un règlement portant le numéro 2022-28 intitulé :

« Règlement numéro 2022-28 visant à encadrer les activités des établissements d'hébergement touristique. » soit adopté par le Conseil municipal.

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Chantal Laporte APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Jean-Pierre Ménard Et résolu à l'unanimité des conseillers ères :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1: PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2: CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lamarçhe permettant l'usage résidentiel.

ARTICLE 3: APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est l'inspecteur municipal pour toute matière relative à l'émission des certificats d'occupation et à la production des avis et constats d'infraction.

Pour les inspections et l'émission des constats d'infraction, le responsable sera généralement l'inspecteur municipal, les forces de l'ordre ou toute personne ou toute entreprise spécialement désignées par résolution du Conseil municipal, pour valoir autorisation selon l'article 147 du Code de procédure pénale du Québec.

ARTICLE 4: 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 m2.

Occupant(s):

Personne ou Ensemble des personnes occupant la propriété identifiée comme établissement d'hébergement touristique, qu'ils 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:

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

Répondant de location :

Personne morale ou physique responsable de la location de

l'établissement d'hébergement touristique.

Terrain riverain:

Tout terrain étant adjacent en tout ou en partie à un lac ou à

une rivière.

Terrain non riverain:

Tout terrain n'étant pas directement adjacent à un lac ou à

une rivière,

ARTICLE 5: OBLIGATION D'ENREGISTREMENT

Tout Propriétaire-Locateur ou Répondant de location désirant offrir en location un établissement d'hébergement touristique, au sens prévu par le présent règlement et la Loi sur l'Hébergement Touristique (2021, chapitre 30) et ses règlements, doit être dûment enregistré en vertu de cette loi.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Tout Propriétaire-Locateur ou Répondant de location désirant offrir en location un établissement d'hébergement touristique au sens prévu par le présent règlement et la Loi sur l'Hébergement Touristique (2021, chapitre 30) et ses règlements, doit, en outre, détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Lamarche.

ARTICLE 6.1: CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Pour obtenir un certificat d'occupation municipal en vue d'exploiter un établissement d'hébergement touristique, tout Propriétaire-Locateur ou Répondant de location doit remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu ;
- Démontrer que le Règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- Une preuve que l'installation septique, lorsqu'applicable, est conforme au règlement Q.2-r.22 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).
- Fournir une copie du Règlement de location

ARTICLE 6.2 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

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.

ARTICLE 6.3 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

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, se terminant le 31 décembre de cette année.

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 la demande.

Le certificat d'occupation et le présent règlement doivent obligatoirement être affichés en permanence derrière la porte d'entrée principale de l'établissement d'hébergement touristique visé.

ARTICLE 6.4 : TARIF DU CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Le tarif annuel pour l'obtention d'un certificat d'occupation municipal relatif à un établissement d'hébergement touristique est fixé à 350\$ pour la première demande et 200\$ pour le renouvellement des années subséquentes si effectué avant le 31 décembre de l'année en cours.

Un changement de propriétaire engendre automatiquement une nouvelle demande

Un permis annuel par numéro de Matricule.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

ARTICLE 7 : OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE-LOCATEUR DE FAIRE VALIDER SON RÈGLEMENT DE LOCATION PAR LA MUNICIPALITÉ

Il est obligatoire pour tout Propriétaire-Locateur de fournir à la Municipalité une copie de son Règlement de location tel que requis par l'article 6.1 pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

ARTICLE 7.1 : OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE-LOCATEUR DE DÉSIGNER UN RÉPONDANT DE LOCATION

Il est obligatoire pour tout Propriétaire-Locateur de désigner, pour chaque établissement d'hébergement touristique, s'il n'est pas résident de la municipalité, un Répondant de location. Les coordonnées du Répondant de location doivent être conservées 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 la demande de certificat d'occupation, afin de permettre à la Municipalité d'émettre un constat d'infraction en cas de non-respect des dispositions applicables au Répondant de location.

Le Propriétaire-Locateur, s'il est résident de la Municipalité, est automatiquement le Répondant de location.

ARTICLE 7.2 : OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE-LOCATEUR D'OBTENIR LA SIGNATURE DU RÉPONDANT DE LOCATION SUR UNE COPIE DE SON RÈGLEMENT DE LOCATION

Il est obligatoire pour le Propriétaire-Locateur d'obtenir et de conserver 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 8 : OCCUPATION MAXIMALE DE L'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'occupation maximale pour un établissement d'hébergement touristique est fixée à 12 adultes au maximum.

Après 23:00, l'occupation maximale se calcule comme suit : deux personnes par chambres et deux personnes pour le salon.

Aux fins du présent règlement, est considéré un adulte toute personne de 16 ans et plus.

ARTICLE 9 : OBLIGATION D'OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITION DES DÉCHETS ADÉQUATES SELON LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE L'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Chaque établissement d'hébergement touristique doit offrir à ses occupants des commodités de disposition des déchets adéquates selon la capacité d'accueil de celui-ci, afin de s'assurer que la collecte des ordures et des matières recyclables puisse être effectuée de manière optimale.

ARTICLE 10 : OBLIGATION DE VIDANGER LA FOSSE SEPTIQUE SELON LES MODALITÉS PRÉVUES POUR UNE OCCUPATION PERMANENTE

Tout établissement d'hébergement touristique étant desservi par un système septique autonome, sera considéré comme une résidence permanente et sera vidangé aux deux ans et taxé en conséquence selon le règlement de la RMR Lac-Saint-Jean.

ARTICLE 11 : OBLIGATION DE FOURNIR UNE LISTE DES EMBARCATIONS DISPONIBLES POUR LES OCCUPANTS

Lorsqu'applicable, le Propriétaire-Locateur doit fournir une liste des embarcations disponibles aux occupants, et intégrer cette liste au Règlement de location.

ARTICLE 11.1 : OBLIGATION D'INCLURE UNE INTERDICTION D'UTILISATION DE FEUX D'ARTIFICE AU RÈGLEMENT DE LOCATION

Le Propriétaire-Locateur doit inclure, à l'intérieur de son règlement de location, une interdiction d'utilisation de feux d'artifice.

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

ARTICLE 12 : 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 Lamarche, le Répondant de location, tel que défini au présent règlement, demeure responsables des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location et ses environs.

ARTICLE 13: 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. Les chiens doivent obligatoirement détenir une licence valide d'une

autorité compétente. En aucun cas un établissement d'hébergement touristique ne peut accueillir plus de 4 chiens simultanément.

ARTICLE 14 : INTERDICTION DE CAUSER DU BRUIT SUSCEPTIBLE DE TROUBLER LA PAIX DU VOISINAGE

Il est strictement défendu aux occupants ou à quiconque de produire ou de laisser produire du bruit susceptible de troubler la paix d'un voisin ou du voisinage.

ARTICLE 14.1: INTERDICTION D'UTILISER DES FEUX D'ARTIFICE

Il est interdit pour le Répondant de location ou pour tout occupant d'utiliser des feux d'artifice, en tout temps.

ARTICLE 14.2: INTERDICTION DE FEU À CIEL OUVERT

Le feu extérieur, lorsqu'applicable, doit se faire dans un endroit prévu à cet effet avec un équipement approprié homologué. Un seul équipement de feu par établissement d'hébergement touristique est permis.

ARTICLE 15 : HEURE DE FIN DES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES

En tout temps, les occupants d'un établissement d'hébergement touristique doivent cesser toute activité extérieure pouvant générer du bruit à partir de 23h00 jusqu'à 8h00 le lendemain matin.

ARTICLE 16 : CAMPING, ROULOTTES, TENTES-ROULOTTES ET AUTRES VÉHICULES RÉCRÉATIFS

Il est strictement interdit, lors de la location d'un établissement d'hébergement touristique sur le territoire de Lamarche, d'installer une roulotte, tente-roulotte et autre véhicule récréatif 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.

ARTICLE 16.1: INTERDICTION DE STATIONNER LES VÉHICULES DANS LA RUE

Le nombre de véhicules présent doit être en mesure de se stationner dans l'entrée prévue au plan initial. Aucun stationnement sur les autres terrains et dans la rue n'est autorisé.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 18 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Quiconque contrevient à l'une quelconque 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, aux forces de l'ordre ou de toute personne ou entreprise spécialement autorisées donnée en 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 19 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Une première infraction à l'une quelconque des dispositions applicables aux Propriétaires-Locateurs rend le contrevenant passible d'une amende de cinq cents (500 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de mille dollars (1 000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Les montants d'amende sont portés au double en cas de récidive. 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 tout établissement d'hébergement touristique sans remboursement.

Lorsqu'une infraction au présent règlement dure 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.

ARTICLE 20 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables au 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, aux forces de l'ordre ou de toute personne ou entreprise spécialement autorisées donnée en 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 21 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉPONDANT DE LOCATION

Une infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables au Répondant de location rend le contrevenant passible d'une amende de cinq cents (500 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de mille dollars (1 000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Les montants d'amende sont portés au double en cas de récidive.

ARTICLE 22: 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.

Copie certifiée conforme on nuée à la marche le 19e jour de janvier 2023

Hendrick M. Larouche Directeur général