

## Rappel de la Réglementation québécoise sur les locations à court-terme

En 2016, le gouvernement du Québec a entrepris de réglementer la location de logements destinés aux touristes (chambres, maisons, chalets, etc.) qui se fait par le biais de *media publics* (p. ex., *journaux*) ou des *plateformes numériques* (*Airbnb*, *HomeAway*, etc.) — et ce, dans le but de protéger les touristes et d'améliorer la qualité des logements offerts dans la province. Jusqu'en 2020, la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et le Règlement afférent s'appliquaient seulement à la location de chalets servant de résidences secondaires aux propriétaires. Dans les deux cas, la première chose à faire est de vérifier auprès de la Municipalité que le Règlement de zonage permet une exploitation commerciale de votre chalet. À noter que les occupants devront respecter la réglementation municipale sur les nuisances (voir l'article intitulé, *Quoi faire si le bruit du voisinage vous dérange?*)

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020, le Règlement inclut la location de chalets servant de résidences principales aux propriétaires.

La réglementation diffère selon que le chalet vous sert de résidence secondaire ou de résidence principale. Elles diffèrent également si vous louez votre chalet pour une période supérieure à 31 jours ou pour une période maximale de 31 jours (jours, fins de semaine, semaines). Étant donné que la location de chalets pour une période de plus de 31 jours tombe sous le coup d'une autre loi (la *Loi sur la Régie du logement*), nous retenons ici seulement sur le scénario le plus fréquent, à savoir la location d'un chalet pour une période totale n'excédant pas 31 jours.

### Scénario n° 1 — Votre chalet est votre résidence secondaire

Vous devez obtenir une Attestation de classification de la part de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec* ou *CITQ*. Si vous avez déjà loué votre chalet dans le passé, vous êtes familier avec cette procédure plutôt fastidieuse (<https://citq.qc.ca/fr/ouverturedossier.php>).

Scénario n° 2 — Votre chalet est votre résidence principale.

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020, vous pouvez louer votre chalet même si c'est votre résidence principale. Dans ce cas-ci, la procédure est simplifiée.

*Les informations ci-dessus représentent notre interprétation des dispositions en vigueur et n'ont aucune valeur juridique. Pour en savoir plus, visitez <https://citq.qc.ca/fr/index.php>*

*Mise à jour :* Le 9 mai 2023, la ministre québécoise du Tourisme a déposé le projet de loi 25 visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal. S'il est adopté, il interdira aux plateformes numériques d'hébergement transactionnelles de diffuser une offre d'hébergement touristique qui ne contient pas le numéro d'enregistrement de l'établissement d'hébergement concerné ni la date d'expiration du certificat d'enregistrement. **Le projet de loi prévoit des amendes allant jusqu'à 100 000 \$ par infraction pour les exploitants de plateformes numériques d'hébergement visées en cas de non-respect de leurs obligations.**

<https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/projet-de-loi-visant-a-lutter-contre-lhebergement-touristique-illegal-la-ministre-caroline-proulx-propose-des-mesures-pour-renforcer-le-respect-de-la-loi-sur-lhebergement-touristique-47685>

<https://www.lapresse.ca/actualites/2023-05-09/lutte-contre-l-hebergement-touristique-illegal/jusqu-a-100-000-d-amende-par-annonce-illegale.php>