

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE LAC ST-JEAN-EST  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HENRI-DE-TAILLON

**RÈGLEMENT NUMÉRO 400-2024 VISANT À ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME DE COURTE DURÉE**

**CONSIDÉRANT** l'absence de réglementation et de contrôle relativement aux activités des résidences de tourisme sur le territoire de la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon ;

**CONSIDÉRANT QUE** les activités des résidences de tourisme peuvent générer des nuisances pour le voisinage ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon, reconnaît l'importance des résidences de tourisme dans le cadre de son économie locale ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon, souhaite poursuivre l'autorisation d'implantation de nouvelles résidences de tourisme sur son territoire à condition de réduire au minimum les inconconvénients 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** la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon 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** le dépôt du présent règlement a été fait à la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023.

**EN CONSÉQUENCE,**

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE MÉLISSA TREMBLAY  
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DENIS FORTIN  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS :

D'adopter le présent règlement portant le numéro 400-2024 intitulé: « Règlement numéro 400-2024 visant à encadrer les activités des résidences de tourisme de courte durée. ».

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-HENRI-DE-TAILLON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DÉFINITION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon permettant l'usage d'un établissement d'hébergement touristique.

**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 l'inspecteur municipal ou toute personne ou toute entreprise désignée par résolution par le 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 de Saint-Henri-de-Taillon ou y étant partiellement situé, d'une superficie minimale de 5 000 m<sup>2</sup>.

**Occupant(s) :** 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.

**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 que résidence de tourisme.

**Règlement de location :** Ensemble des règles, validées par la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon, lors de l'émission du certificat d'occupation, constituant un engagement du Répondant de location de respecter toutes les dispositions y étant incluses.

**Résidence de tourisme :** 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.

**Terrain riverain :** Tout terrain étant adjacent en tout ou en partie à un lac ou à une rivière.

**Terrain riverain de 2<sup>e</sup> Rang :** Tout terrain n'étant pas directement adjacent à un lac ou à une rivière, mais étant situé à moins de 100 mètres d'un lac ou d'une rivière.

**Résidence principale :** La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement; réf : **loi sur l'hébergement touristique H-1.01**.

**Répondant :** Personne en charge des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location et ses environs. Le répondant agit en remplacement du propriétaire-locateur lorsque celui-ci s'absente ou non joignable.

**Bâtiment accessoire :** Signifie tout bâtiment accessoire ou secondaire à un bâtiment principal et implanté sur le même terrain conforme aux règlements d'urbanisme. Les bâtiments accessoires sont divisés en deux (2) catégories, soit :

1-Les bâtiments accessoires lourds (garages privés et remises)

2-Les bâtiments accessoires légers (abris d'autos, gloriottes, maisons d'enfants, serres privées, bâtiments de piscine, etc.)

3-À noter que les bâtiments temporaires sont exclus du calcul en nombre et en superficie des bâtiments accessoires, ils sont autorisés en plus des bâtiments accessoires autorisés.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATION DE DÉTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION**

Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location court terme, au sens prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et ses règlements, Québec doit détenir une attestation de classification émise par le Ministre.

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

Tout propriétaire désirant offrir des activités de location court terme au sens prévu par la Corporation de l'industrie touristique du Québec doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon.

#### **ARTICLE 6.1 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL POUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME**

Pour obtenir un certificat d'occupation municipal en vue d'exploiter une résidence de tourisme, tout propriétaire-requérant doit remplir l'ensemble des conditions suivantes ;

- Détenir une attestation de classification valide ;

- 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, lorsque applicable, est conforme au règlement Q.2-r22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques (plans de technologie 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 posséderait pas d'information sur le système septique, une étude de caractérisation visant à confirmer la conformité du système).
- Remplir le formulaire de la corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), ainsi que celui de la municipalité suite à votre conformité avec la corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).

#### **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'une résidence de tourisme est valide pour l'année au cours de laquelle il a été émis (1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre). 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.

Le certificat d'occupation et le présent règlement doivent obligatoirement être affichés en permanence derrière la porte d'entrée principale.

#### **ARTICLE 6.4 : TARIF DU CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL RELATIF À L'ENREGISTREMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME**

Le tarif annuel pour l'obtention d'un certificat d'occupation municipal relatif à l'enregistrement d'une résidence de tourisme est fixé à 350 \$ annuellement.

### **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS**

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

Il est obligatoire pour tout locateur de fournir à la Municipalité de Saint-Henri-de-Taillon, 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. Le règlement de location doit être affiché à l'intérieur du bâtiment afin d'être consulté en tout temps.

#### **ARTICLE 8 : OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME DE COURTE DURÉE**

L'occupation maximale pour une résidence de tourisme est établie selon les modalités suivantes :

Pour une résidence de tourisme l'occupation maximale est fixée à un maximum de 12 personnes.

Après 23 heures, l'occupations maximale se calcul comme suit : selon la capacité de la fosse septique et le calcul se fait de deux (2) personnes par chambres et deux (2) personnes pour le salon.

#### **ARTICLE 9 : OBLIGATION D'OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITION DES DÉCHETS ADÉQUATE SELON LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME**

Chaque résidence de tourisme doit offrir à ses occupants des commodités de disposition des déchets adéquates selon la capacité d'accueil de cette dernière, afin de s'assurer que la collecte des ordures et des matières recyclables et des matières compostables puisse être effectuée de manière optimale.

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

Toute résidence de tourisme étant desservie par un système septique autonome autre qu'une unité offerte en condominium devra obligatoirement présenter une preuve de vidange septique aux deux (2) ans, tel que prévu par le règlement Q2-R22 pour une occupation permanente.

#### **ARTICLE 11 : OBLIGATION DE FOURNIR UNE LISTE DES EMBARCATIONS DISPONIBLES POUR LES LOCATAIRES**

Lorsque applicable, les locateurs devront fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à leur règlement de location.

#### **ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE ET RÉPONDANT**

Pour toute la durée de l'engagement contractuel que représente la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Henri-de-Taillon, le *propriétaire et le répondant*, tel que défini au présent règlement, demeurent 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 une résidence de tourisme ne pourra accueillir plus de trois (3) animaux simultanément.

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

Il est strictement défendu 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'ARTIFICES**

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

#### **ARTICLE 14.2 : INTERDICTION DE FEU À CIEL OUVERT**

Le feu extérieur doit se faire dans un endroit prévu à cet effet avec un équipement approprié certifié sécuritaire tout en respectant les normes de la SOPFEU. Un feu par emplacement.

#### **ARTICLE 15 : HEURE DE FIN DES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES**

En tout temps, les occupants d'une résidence de tourisme doivent cesser toute activité pouvant troubler la paix à partir de 23 heures jusqu'à 8 heures le lendemain matin.

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

Il est strictement interdit pour les personnes autres que les locataires, lors de la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Henri-de-Taillon, d'installer une ou des tentes, sur le terrain en location, ou tout autre terrain à proximité et conforme à l'article 8.

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

#### **ARTICLE 17 : INTERDICTION DE STATIONNER LES VÉHICULES DANS LA RUE**

Le nombre de véhicule présent doit être en mesure de se stationner dans l'entrée prévu au plan initial. (Aucun stationnement sur le gazon).

### **CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS**

#### **ARTICLE 18 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEUR**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables aux propriétaires-locateur 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 ou de toute personne ou entreprise donné dans l'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 ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs rend le contrevenant passible d'une amende de **mille dollars (1 000 \$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **deux mille dollars (2 000 \$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de **deux mille dollars (2 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **quatre mille dollars (4 000 \$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale. 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 la résidence de tourisme concernée, sans remboursement.

Lorsqu'une infraction au présent règlement a une durée de 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.

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions aux règlements d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

#### **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 en 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 dollars (500 \$) avec en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de mille dollars (1000 \$) 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 de Saint-Henri-de-Taillon, 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.

#### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

  
\_\_\_\_\_  
Laval Fortin  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Kathy Tremblay  
Directrice générale & Greffière-trésorière

**AVIS DE MOTION : 4 Novembre 2024**  
**PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉGLEMENT : 4 Novembre 2024**  
**ADOPTION DU RÉGLEMENT: 2 Décembre 2024**  
**PUBLICATION : 3 Décembre 2024**