

## Nouvelles normes encadrant l'hébergement touristique



### Présentation

Le 26 juin 2023, le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles a adopté le règlement 2023-555 amendant le règlement de Gestion n° 2007-105 afin d'ajouter des définitions concernant l'hébergement touristique.

Le 14 août 2023, il adopte également le règlement 2023-559 amendant le Règlement de zonage n° 2007-103 afin d'introduire de nouvelles normes encadrant l'hébergement touristique.

### Volets de la nouvelle réglementation

Au printemps 2022, dans la foulée de l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'hébergement touristique, le conseil municipal a déterminé qu'il n'était pas nécessaire d'encadrer les Établissements de résidence principale. Ainsi, ce type d'établissement est devenu automatiquement autorisé sur tout le territoire depuis le 25 mars 2023, tel que prévu par la loi.

Un établissement de résidence principale est « *un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, pendant une période n'excédant pas 31 jours.* »

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

Le conseil municipal a décidé également d'autoriser les résidences de tourisme dans les secteurs périphériques de la ville.

Une résidence de tourisme est « *un établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine, pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours.* »

## Établissements de résidences principales

### Règlement de zonage n° 2007-103 - Article 7.2.5

Les établissements de résidence principale sont autorisés dans toutes les habitations et dans tous les secteurs :

- a) À la condition de détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- b) Toutes les autres prescriptions et normes contenues au règlement de zonage doivent être respectées.

## Résidences de tourisme

### Règlement de zonage n° 2007-103 - Article 23.8.1

Les résidences de tourisme sont autorisées dans les secteurs périphériques de la Ville de Sept-Îles (Gallix, Clarke City, les Plages et Moisie) aux conditions suivantes :

- a) La résidence de tourisme est aménagée dans un bâtiment principal isolé comportant une seule unité d'hébergement, soit une maison ou un chalet visé dans la définition de résidence de tourisme;
- b) Le bâtiment principal doit servir exclusivement à l'exercice de l'usage de la résidence de tourisme, sauf pendant la période de l'année où elle n'est pas louée par la clientèle touristique;
- c) Les règlements provinciaux sur le traitement des eaux usées (Q-2., r. 22) et sur le prélèvement des eaux (Q-2., r. 35.2) doivent être respectés dans le cas des terrains partiellement ou non desservis;
- d) L'exploitant de la résidence de tourisme doit détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);

- e) Une enseigne d'identification non lumineuse peut être affichée à certaines conditions;
- f) Un maximum de dix (10) adultes et de cinq (5) chambres sont permis dans une résidence de tourisme;
- g) Un minimum de deux (2) cases de stationnement doivent être aménagées sur le terrain;
- h) Les personnes doivent être logées seulement à l'intérieur du bâtiment principal;
- i) Les autres normes du règlement de zonage s'appliquent comme s'il s'agissait d'un usage habitation.

## Cheminement d'une demande pour l'obtention d'un certificat d'occupation

Pour obtenir un certificat d'occupation pour une résidence de tourisme, le requérant doit s'adresser au Service de l'urbanisme pour faire la demande :

- D'un avis de conformité à la réglementation municipale;
- D'un certificat d'autorisation.

Par la suite, une inspection conjointe sera effectuée par les Services de l'urbanisme et de l'incendie de la Ville de Sept-Îles de l'établissement visé par la demande;

Si tout est conforme à la suite de cette inspection, le certificat d'autorisation pourra être émis si tous les renseignements et les documents exigés auront été fournis par le requérant.

Bien qu'aucun certificat d'occupation n'est requis pour un établissement de résidence principale, un avis de conformité à la réglementation municipale est nécessaire.

## Historique cadre législatif provincial

**7 octobre 2021** : adoption et sanction de la nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* par le gouvernement du Québec.

Cette Loi remplace intégralement la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*.

Elle 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.

Elle impose également le renouvellement de cet enregistrement lors de la mise à jour annuelle des renseignements relatifs à l'offre d'hébergement.

**1er septembre 2022** : entrée en vigueur de la *Loi sur l'hébergement touristique* et son règlement d'application, le *Règlement sur l'hébergement touristique*.

**7 juin 2023** : adoption de la Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal.

Avec cette nouvelle Loi, il sera dorénavant interdit aux exploitants de 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, sous peine d'amende.

### Coût de l'attestation de conformité

100 \$

### Coût du certificat d'autorisation

100 \$

### Documents à fournir

- Une copie de l'attestation de classification délivrée par la CITQ;
- Un plan ou un croquis de l'aménagement intérieur de chaque étage du bâtiment;
- Un plan de l'aménagement du stationnement.

**Attention** : Toute résidence de tourisme sera considérée comme un immeuble commercial à part entière, d'où l'application d'une taxation commerciale et l'exigence de l'installation d'un compteur d'eau conformément

## Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.

## Références :

**Site CITQ** : <https://citq.qc.ca>

**Hébergement touristique courte durée** : <https://www.quebec.ca/tourisme-et-loisirs/hebergement-touristique-courte-duree>

**Loi sur l'hébergement touristique** : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca>

**Règlement sur l'hébergement touristique** : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca>



Service de l'urbanisme  
546, avenue De Quen  
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4  
[urbanisme@septiles.ca](mailto:urbanisme@septiles.ca)  
[septiles.ca](http://septiles.ca)