

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT N° 402-23

Encadrant les activités d'hébergement touristique sur le territoire

ATTENDU 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;

ATTENDU 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 ; ;

ATTENDU 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;

ATTENDU QUE les activités des établissements d'hébergement touristique peuvent générer des nuisances pour le voisinage;

ATTENDU QUE la Municipalité reconnaît l'importance des établissements d'hébergement touristique dans le cadre de son économie locale;

ATTENDU QUE la 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 et saisonniers;

ATTENDU QU'un avis de motion a été adopté à cet effet le 13 avril 2023.

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par

Appuyé par

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

QUE le conseil municipal de Saint-Nazaire adopte le présent projet de règlement portant le n° 402-23, lequel décrète et statue 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 Saint-Nazaire.

ARTICLE 3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints.

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.

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, fiduciaire, 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 ;

ARTICLE 5 OBLIGATION D'ENREGISTREMENT

Tout Propriétaire-Locateur 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 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 Saint-Nazaire.

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 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 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).
- Fournir une copie du Règlement de location.

ARTICLE 6.2 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.

Le certificat d'occupation doit être renouvelé avant le 1er 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 6.3 : TARIF DU CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF MUNICIPAL 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\$ annuellement.

Un changement de propriétaire engendre automatiquement une nouvelle demande.

ARTICLE 6.4 : DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Dans un délai d'au plus de trente (30) jours de la date de dépôt de la demande et de tous les documents requis, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le certificat d'autorisation, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit.

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 8 : OCCUPATION MAXIMALE DE L'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

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

Après 23H00, 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 12 OBLIGATION D'INCLURE UNE INTERDICTION D'UTILISATION DE FEUX D'ARTIFICE AU REGLEMENT DE LOCATION

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

ARTICLE 13 : ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont sous la responsabilité du locataire 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 3 chiens simultanément. Le règlement sur les animaux 1004-21 s'applique en son intégralité.

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. Le règlement sur les nuisances 1001-21 s'applique en son intégralité.

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

Il est interdit pour tout occupant d'utiliser des feux d'artifice, en tout temps.

ARTICLE 15 : INTERDICTION DE FEU À CIEL OUVERT

Les feux extérieurs, lorsqu'applicables, doivent 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. L'équipement doit être muni d'un pare-feu.

ARTICLE 16 : 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. Le règlement sur les nuisances 1001-21 s'applique en son intégralité.

ARTICLE 17 ÉQUIPEMENT DE CAMPING

Il est strictement interdit, lors de la location d'un établissement d'hébergement touristique sur le territoire de Saint-Nazaire, d'installer un équipement de camping d'une façon temporaire ou permanente 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 18 : 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 19 : 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 en bâtiment ou ses adjoints, aux forces de l'ordre ou de toute personne ou entreprise spécialement autorisée 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 20 : 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 21 : 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.

ARTICLE 22 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 17 avril 2023

Pierre-Yves Tremblay, CPA, CA
Directeur général

Johanne Lavoie, mairesse

Avis de motion : 17 avril 2023
1^{er} projet de règlement : 17 avril 2023
Avis consultation :
Consultation publique :
2^e projet de règlement :
Avis de référendum :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :