

## Hébergement touristique

### Liste des recommandations du groupe de travail

1. Autoriser l'hébergement touristique collaboratif partout sur le territoire dans le respect des conditions existantes et à venir, dont les suivantes :
  - obtenir une **autorisation de la Ville** à exercer ce type d'hébergement et s'engager formellement à respecter les lois, les règlements et les dispositions qui y seront inscrites;
  - présenter **une preuve à la satisfaction de la Ville qu'il s'agit bien du lieu de résidence principale** du demandeur :
    - o attribution d'un numéro d'enregistrement unique qui devra être affiché dans toute annonce proposant l'hébergement;
    - o obtenir un engagement formel du locateur à respecter toutes les dispositions inscrites, notamment l'approbation préalable du syndicat de copropriété ou du propriétaire le cas échéant et tout autre loi et règlement entourant la promotion de son hébergement, la sécurité, la salubrité et la gestion des nuisances, la responsabilité civile, etc. Les renseignements relatifs aux conséquences possibles dans le cas du non-respect de ces engagements seront aussi communiqués au locateur.
  - considérer ce type d'hébergement comme une activité non commerciale.
2. Considérer tout hébergement qui ne respecte pas la définition de l'hébergement collaboratif comme étant de **l'hébergement commercial** (application de l'ensemble des obligations réglementaires légales et fiscales : permis municipal, classification provinciale, taxes professionnelles, collecte de la taxe sur l'hébergement, approbation préalable du syndicat de copropriétés ou du propriétaire, etc.) Il devra toutefois faire l'objet d'un traitement équitable par rapport à tout autre établissement d'hébergement touristique commercial.
3. Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial dans certaines portions de rues et de secteurs commerciaux, de même qu'autour de certains grands équipements pouvant générer une demande particulière (ex. hôpitaux, ExpoCité, collèges/université ou autres) dans le respect des conditions suivantes :
  - revoir la catégorisation des hébergements touristiques afin qu'elle soit adaptée à la réalité de l'offre et de la demande, ainsi qu'aux implications des recommandations 1 et 2;
  - dans un souci d'équilibre, bien circonscrire les secteurs où seront autorisés les nouveaux établissements d'hébergement touristique (revoir le zonage en identifiant notamment les portions d'artères et secteurs commerciaux les plus adaptés, ajuster les contingentements actuels, etc.);
  - revoir les mesures en place pour la protection des logements et consulter la population locale;

- dans les meilleurs délais, entamer la mise en œuvre de cette recommandation et réfléchir à la portée du moratoire (règlement de contrôle intérimaire adopté le 18 septembre 2017).
4. Mettre en place un procédé simple et efficace d'enregistrement en ligne afin d'en simplifier l'accès.
  5. Tarifier annuellement cet enregistrement (recommandation 4) à un coût raisonnable afin que tout citoyen, quel que soit le tarif de sa location ou ses revenus anticipés, n'y voie aucune barrière à l'accès et permettre ainsi à la Ville de tenir un registre à jour et le plus près possible de la réalité.
  6. Prendre des ententes avec les principaux intermédiaires impliqués dans la promotion et la réservation d'hébergements touristiques, prioritairement les principales plateformes de réservation, afin de faciliter le respect des réglementations publiques (inscription obligatoire par le locateur du numéro d'enregistrement fourni par la Ville et perception de la taxe d'hébergement dès l'étape de réservation). (Ville de Québec et ministère du Tourisme)
  7. Communiquer avec les syndicats de copropriété existants et avec les entrepreneurs dès l'étape de leur demande de permis de construction de la copropriété afin de les sensibiliser à l'importance d'inscrire les règles à respecter en matière de location à court terme.
  8. Obtenir du gouvernement du Québec les pouvoirs habilitants lui permettant de mettre en œuvre les recommandations de ce rapport, se doter des ressources nécessaires pour la mise en œuvre des recommandations de ce rapport et lutter contre l'illégalité et associer les revenus générés par l'application des recommandations retenues (frais d'enregistrement, taxes, amendes, etc.) au suivi de leur mise en place.
  9. Appuyer et outiller les locateurs afin qu'ils incitent leurs clients voyageurs à respecter le voisinage et à participer à l'économie locale; à cet effet, des formations, guides, cartes locales ou autres outils pourront être mis à leur disposition et à celle de leurs clients (en partenariat avec l'OTQ). Encourager les locateurs à respecter leurs obligations; en cas de non-respect, la Ville de Québec doit se doter de recours et de sanctions (amendes et autres) ayant un effet dissuasif.
  10. Assurer une veille permettant de suivre en continu l'évolution du phénomène de l'hébergement touristique et de ce qui l'influence (toutes les parties prenantes).
  11. Prendre acte de l'évolution de la demande touristique, des comportements des voyageurs, ainsi que de l'évolution de l'offre sur le territoire de la ville afin d'ajuster et d'adapter les contextes légaux et réglementaires; en conséquence, il est recommandé de faire une évaluation des résultats associés aux recommandations de ce rapport, principalement dans les quartiers centraux, trois ans après leur mise en œuvre (en partenariat avec l'Office du tourisme de Québec et le ministère du Tourisme).

### **Les membres du groupe de travail**

Rappelons que le groupe de travail était composé de :

- **M. André Roy**, président du comité et directeur de l'Office du tourisme de Québec
- **M. Robert Mercure**, directeur général du Fairmont Le Château Frontenac
- **M. Daniel Robitaille**, propriétaire du gîte touristique Le Clos des brumes, président de Développement Côte-de-Beaupré
- **M<sup>me</sup> Geneviève Marcon**, coprésidente de GM Développement, gestionnaire immobilier
- **M<sup>me</sup> Michelle Doré**, propriétaire de trois établissements hôteliers du Vieux-Québec, soit l'hôtel Champlain, l'auberge Place d'Armes et l'hôtel Jardin Sainte-Anne, ex-présidente de l'Association hôtelière de la région de Québec
- **M. Jean-François Côté**, propriétaire des Hôtels de la Nouvelle-France, président du conseil de l'Office du tourisme de Québec de 2015 à 2018
- **M. Roland Duchesne**, locateur et gestionnaire de location touristique
- **M. Alain Samson**, président du conseil de quartier Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline Parlementaire.

Un comité de professionnels provenant de la Ville de Québec, de l'Office du tourisme de Québec, du ministère du Tourisme ainsi qu'une consultante spécialisée en tourisme a accompagné le travail du groupe de travail.

Com – 244 – 2018 – Annexe