

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO TROIS CENTS (300) VISANT À ENCADRER LES ACTIVITÉS
DES RÉSIDENCES DE TOURISME EXISTANTES ET NOUVELLES**

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Paulin a modifié, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, son règlement de zonage pour y introduire les activités des résidences de tourisme par le règlement de modification 294 dans les zones 708-Af2, 118-Ra, 119-Ra, 120-Ra, 121-Ra, 122-Ra, 123-Ra, 124-Ra, 125-Ra, 126-Ra, 127-Ra, 128-Ra, 503-Rar, 504-Rar, 505-Rar et 506-Rar, tous en les maintenant dans les zones 701-Af2, 710-Af2, 1003-Ar, 1202-Rpr, 1203-Rpr et 1204-Rpr

ATTENDU qu'il y a absence de réglementation et de contrôle relativement aux activités des résidences de tourisme sur le territoire de la Municipalité;

ATTENDU que les activités des résidences de tourisme peuvent générer des nuisances pour le voisinage tant pour les futures, les nouvelles et les existantes ;

ATTENDU que la Municipalité reconnaît l'importance des résidences de tourisme dans le cadre de son économie locale;

ATTENDU que la Municipalité souhaite poursuivre l'autorisation de nouvelles résidences de tourisme sur son territoire à condition de réduire au minimum les inconvénients potentiels causés aux résidents permanents tout en s'assurant de la même condition pour les résidences de tourisme existantes;

ATTENDU que la *Loi sur les Compétences municipales C-47.1 (LCM)* confirme que toute municipalité locale a compétence dans le domaine du développement économique local (*LCM*, article 4, 2^o) et de la gestion des nuisances (*LCM*, article 4, 6^o) ;

ATTENDU que selon la *Loi sur les Compétences municipales C-47.1 (LCM)* la Municipalité de Saint-Paulin 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 (*LCM*, article 6, 2^o);

ATTENDU qu'en vertu de l'article 492 du *Code municipal du Québec (CM)*, la Municipalité de Saint-Paulin peut faire des règlements pour autoriser ses officiers à visiter les propriétés;

ATTENDU que pour assurer une pleine application du règlement, il y a lieu d'autoriser les officiers de la Municipalité de Saint-Paulin et toute personne ou entreprise désignée par le Conseil, à visiter et à examiner les propriétés, les maisons, les bâtiments ou les édifices pour voir à l'application du règlement;

ATTENDU que l’avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 7 juin 2023 par M. le conseiller Martin Dupuis ainsi que le projet a été déposé.

EN CONSÉQUENCE, qu’un règlement portant le numéro 300 intitulé : « Règlement numéro trois cents (300) visant à encadrer les activités des résidences de tourisme existantes et nouvelles. » soit adopté par le Conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE 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-Paulin permettant l’usage résidentiel et l’usage de résidence de tourisme.

Le présent règlement s’applique ainsi aux résidences de tourisme existantes et à toutes nouvelles résidences de tourisme.

ARTICLE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l’application du présent règlement est le technicien à l’aménagement et à l’urbanisme 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, l’application sera par toute personne désignée par règlement de la Municipalité de Saint-Paulin en regard de l’article 147 du *Code de procédure pénale du Québec*.

ARTICLE 4 : POUVOIRS D’INPECTION ET DE VISITE

Les officiers de la Municipalité, de même que ceux qui sont autorisés par résolution ou par règlement à faire appliquer le présent règlement, peuvent visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l’intérieur et l’extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le règlement y est respecté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l’exercice par la Municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d’émettre un avis de conformité d’une demande, de donner une autorisation ou

toute autre forme de permission en vertu du présent règlement. Les propriétaires, les locataires ou les occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, doivent recevoir les officiers de même que ceux qui sont autorisés par résolution ou par règlement pour faire appliquer le présent règlement et répondre à toutes questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

ARTICLE 5 : 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 attribuées dans le présent article. Le genre masculin inclut le genre féminin.

Lac : Tout plan d'eau situé sur le territoire de la Municipalité ou y étant partiellement situé, d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

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, fiduciaire ou tout autre organisme ou organisation étant propriétaire assumant la gestion de l'immeuble enregistré en tant que résidence de tourisme.

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.

Résidence de tourisme : Établissement enregistré par le biais d'un certificat d'occupation municipal et d'une attestation émise par la *Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ)* où est offert de l'hébergement en appartements, maisons (résidences principales) ou chalets (maisons secondaires), incluant un service d'auto cuisine.

Répondant de location : Personne morale ou physique responsable de la location de la résidence de tourisme.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE DÉTENIR UN NUMÉRO D'ENREGISTREMENT DE LA CORPORATION DE L'INDUSTRIE TOURISTIQUE DU QUÉBEC (CITQ)

Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location à court terme, au sens prévu par la *Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, C-30)* et ses règlements, doit détenir un numéro d'enregistrement émis par la Corporation de l'industrie du Québec (CITQ).

ARTICLE 7 : OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Tout propriétaire désirant offrir des activités de location à court terme, au sens prévu par la *Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ)*, doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Saint-Paulin.

ARTICLE 7.1 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL POUR LES RÉSIDENCES DE TOURSISME

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 :

- a- Détenir un numéro d'enregistrement de la *Corporation touristique du Québec (CITQ)* valide et la transmettre à la Municipalité avec la demande d'occupation;
- b- Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu;
- c- Démontrer que le règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- d- Une preuve que l'installation septique, lorsque applicable, est conforme au règlement Q2-R22 (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 conformer la conformité du système).

ARTICLE 7.2 : 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 et par le règlement de zonage selon la section relative aux résidences de tourisme. Dans le cas contraire, le requérant doit être informé par écrit, dans le même délai, du refus de sa demande.

ARTICLE 7.3 : 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. Le certificat d'occupation doit être renouvelé avant le premier janvier de chaque année pour permettre la continuité de l'exploitation. Le requérant doit faire la demande de renouvellement par écrit selon le formulaire de demande prévu à cet effet.

Aucune réduction du coût du certificat d'occupation ne sera accordée en fonction de la date de la demande.

ARTICLE 7.4 : 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 500.00\$.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

ARTICLE 8 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE FAIRE VALIDER SON RÉGLEMENT DE LOCATION PAR LA MUNICIPALITÉ

Il est obligatoire pour tout locateur de fournir à la Municipalité une copie de son règlement de location tel que requis par l'article 7.1 pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

ARTICLE 8.1 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE DÉSIGNER UN RÉPONDANT DE LOCATION

Il est obligatoire pour tout locateur de désigner, pour chaque location de l'immeuble, un *Répondant de location*. Les coordonnées du répondant de location doivent être archivées par le propriétaire-locateur pour une durée minimale d'un an. Une copie d'une pièce d'identité contenant ses coordonnées doit être jointe à ces coordonnées, afin de permettre à la Municipalité d'émettre un constat d'infraction en cas de non-respect des dispositions applicables au responsable de location.

ARTICLE 8.2 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR D'OBTENIR LA SIGNATURE DU RÉPONDANT DE LOCATION SUR UNE COPIE DE SON RÉGLEMENT DE LOCATION

Il est obligatoire pour le locateur d'obtenir et de conserver dans ses archives une copie signée par le répondant de location de son règlement de location pour chaque location effectuée, et ce pour une période minimale d'un an.

ARTICLE 9 : OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

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

Le nombre maximal de personnes occupant la résidence de tourisme est limité à huit (8) personnes incluant les enfants, sans toutefois excéder un maximum de 2 personnes par chambre.

ARTICLE 9.1 : NOMBRE MAXIMAL DE VISITEURS

Un nombre maximal de visiteurs est autorisé. Ils sont autorisés entre 9h00 et 23h00. Le calcul se fait ainsi : le double du nombre d'occupants légitime des lieux, sans toutefois dépasser dix (10) personnes au total sur la propriété.

ARTICLE 10 : OBLIGATION D'OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITIONS DES DÉCHETS ADÉQUATES 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, des matières recyclables et des matières compostables puisse être effectuée de manière optimale.

ARTICLE 11 : 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 12 : 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 13 : OBLIGATION D'INCLURE UNE INTERDICTION D'UTILISATION DE FEUX D'ARTIFICES AU RÈGLEMENT DE LOCATION

Le propriétaire-locateur doit inclure, à l'intérieur de son règlement de location, une interdiction d'utilisation de feux d'artifices.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

ARTICLE 14 : RESPONSABILITÉS DU RÉPONDANT DE LOCATION

Pour toute la durée de l'engagement contractuel que représente la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Paulin, le *Répondant de location*, tel que défini au présent règlement, demeure responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble de location et ses environs.

ARTICLE 14.1 : NOMBRE MAXIMAL DE VISITEURS

Un nombre maximal de visiteurs est autorisé. Ils sont autorisés entre 9h00 et 23h00. Le calcul se fait ainsi : le double du nombre d'occupants légitime des lieux, sans toutefois dépasser dix (10) personnes au total sur la propriété.

ARTICLE 15 : ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont sous la responsabilité du *Répondant de location*, et doivent être maintenus en laisse ou attaché à un point fixe en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. Les chiens doivent être obligatoirement détenir une licence valide d'une autorité compétente. En aucun cas, une résidence de tourisme ne pourra accueillir plus de 3 chiens simultanément.

ARTICLE 16 : 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 17 : 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 18 : HEURE DE FIN DES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES

En tout temps, les occupants d'une résidence de tourisme doivent cesser toute activité extérieure pouvant générer du bruit à partir de 23h00 jusqu'à 8h00 le lendemain matin.

ARTICLE 19 : CAMPING, ROULOTTES, TENTE-ROULOTTES ET AUTRES VÉHICULES RÉCRÉATIFS

Il est strictement interdit, lors de la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Paulin, d'installer une ou des tentes, des tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs 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 20 : ACTIVITÉS NAUTIQUES ET EMBARCATIONS

La mise à l'eau des embarcations nautiques doit se faire dans un endroit approprié advenant que les embarcations ne peuvent être mise à l'eau manuellement sur le site de location. Pour une mise à l'eau non manuelle, il faut avoir l'autorisation du propriétaire des lieux.

De plus, l'utilisation des embarcations nautiques ne doit pas créer de vagues favorisant l'érosion des berges ni créer un bruit troublant la paix, la tranquillité, le confort, le repos, le bien-être du voisinage ou d'un seul citoyen ou de nature à empêcher l'usage paisible de la propriété dans le voisinage.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 21 : ENTRAVE À L'OFFICIER MUNICIPAL OU À LA PERSONNE OU ENTREPRISE DÉSIGNÉE PAR LE CONSEIL

Quiconque entrave, de quelque manière que ce soit, l'action d'un officier municipal ou d'une personne ou d'une entreprise autorisée par résolution ou par règlement agissant en vertu du présent règlement, notamment en le trompant par réticence ou par fausses déclarations, en refusant de lui fournir des renseignements ou des documents qu'il a le pouvoir d'exiger ou d'examiner, en cachant ou en détruisant un document ou un bien concerné par une inspection, commet une infraction et est passible d'une amende de 300\$ à 600\$, en sus, les frais.

ARTICLE 22 : 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'officier municipal ou de toute personne ou entreprise nommée dans l'application du présent règlement, commet une infraction le rendant passible des pénalités, des sanctions et des 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, des sanctions et des amendes prévues au présent règlement, en sus, les frais.

ARTICLE 23 : 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 ou les contraventions à l'une quelconque des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs rend 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 ou contravention 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 (1) jour, elle constitue jour après 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.

Être 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 du présent règlement sont intentées en vertu du *Code de procédure pénale du Québec* et ses amendements.

ARTICLE 24 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables aux *répondants 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'officier municipal ou de toute personne ou entreprise nommée dans l'application du présent règlement, commet une infraction le rendant passible des pénalités, des sanctions et des 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, des sanctions et des amendes prévues au présent règlement, en sus, les frais.

ARTICLE 25 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

Une infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables aux *répondants de location* 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 ou les contraventions à l'une quelconque des dispositions applicables aux *répondants de location* rend 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.

ARTICLE 25 : RECOURS DE DROIT CIVIL

La Municipalité de Saint-Paulin 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 26 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

=====
Donnée à Saint-Paulin, ce de deux mille vingt-et-trois.

Ghislain Lemay,
Directeur général et greffier-trésorier

PROJET