



MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

MOT DU CONSEIL MUNICIPAL AU SUJET DES RÉSIDENCES DE TOURISME

Il est rare que nous utilisions cette tribune pour nous adresser à vous, chers concitoyennes et concitoyens, mais face à un sujet qui fait présentement couler beaucoup d'encre, nous souhaitons unir nos voix afin de vous exposer tout le travail que nous avons effectué dernièrement afin de prendre les meilleures décisions possibles, en pesant les pour et les contre des fameuses résidences de tourisme.

Vous le savez sans aucun doute, la location à court terme est l'objet de nombreux débats ces jours-ci, avec la parution d'articles et de lettres d'opinion dans le St-Denisien, la signature de pétitions initiées par les associations de lacs, la grande participation à l'assemblée publique de consultation du 18 octobre dernier où près de 200 personnes sont venues prendre connaissance de notre *Premier projet de Règlement no 660* et où plus d'une vingtaine de personnes ont pris la parole et exprimé leur point de vue sur la question.

Les uns ont évoqué notamment les nuisances sonores, les risques environnementaux, la perte du tissu social pour qu'on interdise cet usage chez nous, tandis que les autres ont vanté ce mode de vie qui leur permet d'arrondir leurs fins de mois, de conserver leur chalet familial et de rencontrer des individus provenant des quatre coins du monde.

En cette soirée du 18 octobre, vous nous avez donné un mandat clair : celui de trouver une façon d'encadrer les résidences de tourisme dans le respect de la quiétude, de l'environnement et de la vie communautaire. Depuis ce jour, nous avons poursuivi notre réflexion et avons compté sur le support de notre direction générale pour identifier des pistes de solutions concrètes et applicables.

Nous avons eu des décisions à prendre et ça n'a pas été facile. Nous n'avons pas réussi à nous entendre de façon unanime, le vote aura finalement été nécessaire pour trancher à la faveur de la majorité. Humblement, nous ne nous attendons pas non plus à une acceptation unanime de notre proposition, nous sommes conscients que nous ferons des contents et des mécontents, des gagnants et des perdants. Mais nous avons décidé de vous laisser entre les mains tous les pouvoirs que vous garantit notre démocratie et vous inviter, si vous êtes en désaccord avec nos décisions, à faire valoir votre voix au cours des prochaines étapes d'adoption du règlement.

Voici donc les grandes lignes de notre décision, que vous retrouverez dans le 2^e projet de règlement à être diffusé sur le site web de la municipalité au plus tard le 30 novembre prochain :

- La location d'un maximum de deux chambres dans une résidence principale, en présence simultanément du propriétaire ou de l'occupant des lieux, est permise partout sur le territoire. Selon nous, ce mode de vie permet de bien encadrer les locataires, réduisant du coup les risques de nuisance et de pollution;

- La location de la résidence principale (unifamiliale isolée seulement), en l'absence du propriétaire ou de l'occupant des lieux, est permise partout sur le territoire.

En exigeant la preuve de résidence (permis de conduire, par exemple), nous pensons qu'il s'agira de situations exceptionnelles, car le propriétaire ou l'occupant des lieux y demeure en permanence et y côtoie ses voisins, le reste de l'année. Nous avons décidé d'interdire la location dans les habitations jumelées, bifamiliales et multifamiliales pour réduire au maximum les risques de nuisances sonores;

- La location de toute autre résidence est prohibée partout sur le territoire sauf pour les résidences unifamiliales isolées situées dans les zones où sont permis les services hôteliers (grosso modo, le long de la route 222, entre la rue des Villageois et le chemin Dion).

Rappelons-nous que la *Loi* nous oblige à reconnaître des droits acquis à toutes celles qui ont obtenu leur accréditation CITQ en vertu de notre ancien règlement. Celles-ci pourront poursuivre leurs activités, même si elles sont situées dans des zones prohibées, tant qu'elles demeureront en activité.

Au fil de nos recherches, nous avons constaté qu'il est également possible d'encadrer les résidences de tourisme par différents moyens. C'est pourquoi nous avons notamment l'intention d'adopter un règlement municipal sur les nuisances pour nous permettre de donner des constats d'infraction non seulement aux locataires bruyants, mais également aux propriétaires ayant laissé la nuisance se produire. De plus, les amendes seront plus élevées que celles édictées au *Règlement général no 604* afin qu'elles soient plus dissuasives. D'autres mesures sont toujours à l'étude et en fonction de leurs avantages et retombées, nous pourrions envisager de les mettre en application.

Enfin, nous avons su que plusieurs propriétaires de résidences de tourisme ont l'intention de se regrouper pour former une association et veiller notamment au respect de règles et procédures de location. Nous saluons cette initiative, puisqu'elle permet d'aller plus loin que ce qu'une municipalité peut légalement exiger. En effet, la *Loi* édicte les compétences des municipalités et nous avons des limites claires à respecter.

Nous vous rappelons qu'à la suite de l'adoption du 2^e projet de règlement, qui se fera le 3 décembre prochain, vous pourrez déposer des demandes écrites si vous êtes en désaccord avec notre proposition, pour exiger la tenue d'un registre. L'exercice démocratique pourra donc se poursuivre, si tel est votre souhait.

Votre dévoué conseil municipal.