



Saint-Denis-de-Brompton

FOIRE AUX QUESTIONS

2^E PROJET DE RÈGLEMENT NO 660 ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME RÉPONSE AUX QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES

Q. Pourquoi le Conseil a-t-il décidé d'autoriser la location à court terme de la résidence principale?

R. Le Conseil souhaitait encadrer la location à court terme afin de préserver le tissu social et la quiétude de son territoire. Le fait d'accepter que les propriétaires louent leur résidence principale, occasionnellement, lors de leur absence (par exemple, durant un séjour à l'étranger), n'est pas, selon lui, incompatible avec cet objectif, puisque les propriétaires côtoieront leurs voisins avant et après la location, seront potentiellement joignables durant la location (vous avez peut-être les coordonnées de vos voisins pour les joindre en cas d'urgence) et souhaiteront certainement louer à des personnes respectueuses et consciencieuses. En effet, ce ne sont pas tous les propriétaires qui sont prêts à louer leur résidence à de purs étrangers et risquer de voir leurs meubles endommagés, leurs biens volés ou de vivre tout autres situations potentiellement dérangeantes.

Par ailleurs, le Conseil ne souhaitait pas brimer sa population à l'ère de l'économie de partage où une panoplie de possibilités s'offrent aux gens de visiter le monde en échangeant, par exemple, leurs résidences respectives. Qu'il y ait ou non une transaction financière ne devrait pas être un critère pour accepter ou refuser ce genre de pratique.

Rappelons que la définition prévue au *Règlement no 660* prévoit qu'il s'agit uniquement d'une habitation unifamiliale isolée meublée. Vous habitez dans un jumelé, un condo, une habitation bifamiliale? La location sera interdite, pour assurer la quiétude au sein du logement.

Q. Sur quoi s'est basé le Conseil pour autoriser cette pratique?

R. Le Conseil n'a rien inventé, il s'est basé sur les travaux réalisés par le Groupe de travail sur l'économie collaborative (CTEC) lancé en février dernier par le gouvernement du Québec. L'une des recommandations inscrites au Rapport est précisément de limiter la pratique à la résidence principale (voir page 40 du Rapport du GTEC disponible au www.economie.gouv.qc.ca).

Q. Est-ce que qu'une entreprise (personne morale) peut faire d'une résidence son lieu d'affaires et la louer à titre de « résidence principale »?

R. Non, car l'adresse d'une entreprise (personne morale) est considérée comme son siège social et non sa résidence (une entreprise ne peut pas avoir de lieu de résidence).

Q. Est-il envisageable qu'une entreprise (personne morale) décide de nommer un prête-nom à titre d'occupant pour louer la résidence et ainsi contourner le règlement municipal?

R. Bien que cette option soit envisageable, elle est peu probable dans la mesure où le lieu de résidence principal de tout individu a un impact majeur sur sa vie (assurance responsabilité, assurance automobile, lieu de résidence versus les palliers d'imposition fédéral et provincial, accès aux services publics (assurance-maladie, assurance-emploi, etc.) et municipaux (abonnement à la bibliothèque, aux activités de loisirs et culturelles, etc.) et tout autres éléments de la vie qui sont déterminés à partir de votre adresse civique. Qui souhaiterait risquer aussi gros pour permettre la location d'une résidence qui n'est pas la sienne?

Rappelons que la municipalité exigera la preuve de résidence principale au propriétaire ou à l'occupant, avant de permettre la location. Par exemple, le permis de conduire.

Q. Qu'en est-il des résidences qui sont actuellement louées sur le territoire?

R. Tel que la jurisprudence le prescrit, toute municipalité doit reconnaître des droits acquis aux usages qui étaient conformes avant l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations. Conformément au *Règlement no 660*, les résidences accréditées CITQ ou celles en voie de l'être en date du 20 novembre dernier conserveront leur droit de location tant et aussi longtemps que la location s'effectuera, même si la résidence est vendue à de nouveaux propriétaires. C'est seulement un arrêt de la location excédant une période de 12 mois qui mènera à la perte du droit acquis et à l'obligation de se conformer.

Q. Est-ce possible que malgré toute la réglementation en vigueur, des personnes continuent de louer leur résidence à des fins commerciales (autrement dit, en tant que résidence de tourisme)?

R. Malheureusement, oui. Toute réglementation a ses limites et il y aura toujours des délinquants. De plus, nous n'avons pas la capacité et les ressources requises pour surveiller les allées et venues de l'ensemble de notre population. Et ce n'est pas souhaitable non plus, ne serait-ce que pour préserver le droit à la vie privée qui est clairement protégée par le *Code civil du Québec*.

De toute façon, quelle que soit la réglementation en vigueur, ce risque est toujours possible, même si le Conseil décidait d'interdire complètement la location à court terme sur son territoire.

Q. Dans ce cas, qu'est-ce que je peux faire si je pense qu'il y a une location qui ne respecte pas le règlement?

R. La municipalité a adopté une *Politique de gestion des requêtes* qui permet à tout individu de déposer une plainte formelle permettant d'ouvrir une enquête. Cette façon de faire est la plus efficace pour nous assurer un suivi rapide et rigoureux de la situation. Si l'infraction s'avère fondée, nous pourrions nous baser sur votre plainte comme élément de preuve. Au besoin, vous pourriez être appelé à témoigner en Cour si toutefois, le dossier se rendait jusque-là.

Notre *Politique de gestion des requêtes* est disponible au www.sddb.ca à la section « Requêtes et plaintes » du menu « Demandes et formulaires ».

Q. Qu'entend faire la municipalité pour contrôler les nuisances sonores?

R. La municipalité aura en main toute la réglementation requise pour donner elle-même, ou via la Sûreté du Québec ou autres mandataires, des constats d'infraction non seulement aux locataires, mais également aux propriétaires qui auront toléré que se produisent les nuisances. Les montants des amendes seront plus élevés (500 \$ pour une première sanction, contrairement à 100 \$ pour d'autres types d'infractions), ce qui devrait avoir un effet dissuasif à long terme.

En dehors des heures d'ouverture de l'hôtel de ville, vous pourrez appeler la Sûreté du Québec au 310-4141 ou #4141 de votre cellulaire pour porter plainte et demander assistance.

Q. Qu'entend faire la municipalité pour empêcher les locataires d'utiliser les embarcations nautiques (kayak, motomarine, bateau) qui nuisent à la qualité de l'eau des lacs?

R. La navigation sur les plans d'eau est de compétence fédérale. Nous ne pouvons pas adopter de règlements restreignant leur accès à qui que ce soit, sous peine de le voir annuler sans préavis par le gouvernement du Canada.

Vous avez d'autres questions? Contactez-nous, nous aurons le plaisir de vous répondre.

Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton

2050, rue Ernest-Camiré C.P. 120

Saint-Denis-de-Brompton (Québec) J0B 2P0

Tel. : 819-846-2744

Télec. : 819-846-0915

Courriel : info@sddb.ca

Web : www.sddb.ca