



N° de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXIS-DES-MONTS**

**RÈGLEMENT 477-2025 VISANT À ENCADRER LES ACTIVITÉS DES RÉSIDENCES
DE TOURISME EXISTANTES ET NOUVELLES**

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 selon la Loi sur les Compétences municipales C-47.1 (LCM) la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts 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, 2o);

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) confère aux municipalités le pouvoir de réglementer en matière d'environnement, de salubrité, de nuisances, de sécurité et de bien-être général de la population;

ATTENDU QUE le Conseil municipal souhaite protéger l'environnement;

ATTENDU QUE les ajouts aux articles 12 et l'ajout de l'article 14 du règlement visant à encadrer les activités des résidences de tourisme existantes et nouvelles ont été remis à chaque membre du conseil au plus tard deux jours avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur Pierre Picotte

Appuyée par madame Nancy Johnson

Et unanimement résolu :

- qu'un règlement portant le numéro 477-2025 est adopté et qu'il est statué et décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule ainsi que les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts 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.



N° de résolution
ou annotation

Pour les inspections et l'émission des constats d'infraction, l'application sera par toute personne désignée par règlement de la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts en regard de l'article 147 du Code de procédure pénale du Québec.

ARTICLE 4 – POUVOIRS D'INSPECTION 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 – DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les expressions et mots suivants signifient :

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

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, fiducie 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).



N° de résolution
ou annotation

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-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 7.1 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL POUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME

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 technologue 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.

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 250.00\$.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

ARTICLE 8 - OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE FAIRE VALIDER SON RÈGLEMENT 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.



N° de résolution
ou annotation

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, 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 RÈGLEMENT 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 douze (12) 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 vingt (20) 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

Lorsqu'applicable, le propriétaire-locateur devra fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à leur règlement de location. Afin que les occupants puissent en faire l'utilisation, le propriétaire-locateur devra valider que les occupants possèdent un permis de conduire d'embarcation de plaisance valide.



N° de résolution
ou annotation

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.

ARTICLE 14 – OBLIGATION D’INCLURE UNE INTERDICTION DE FEUX À CIEL OUVERT AU RÈGLEMENT DE LOCATION

Le propriétaire-locateur doit inclure, à l’intérieur de son règlement de location, une interdiction de feux à ciel ouvert. Il peut fournir un foyer avec pare-étincelle conforme au règlement relatif à la protection incendie sans quoi les feux sont interdits.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

ARTICLE 15 – 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 la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts, 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 15.1 – 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 vingt (20) personnes au total sur la propriété.

ARTICLE 16 – 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 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 17 – 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 18 – 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 19 – 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 20 – 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 la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts, 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.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 21 - 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 22 - 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 23 - INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Quiconque contrevient à l'une 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 24 - PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Une première infraction ou contravention à l'une 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 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.



N° de résolution
ou annotation

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.

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.

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 25 - INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

Quiconque contrevient à l'une 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 26 - PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

Une infraction ou contravention à l'une 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 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 27 - RECOURS DE DROIT CIVIL

La Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts 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 28 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



N° de résolution
ou annotation

Michel Bourassa
Maire

Maryse Allard
Greffière-trésorière

Avis de motion : 5 mai 2025

Dépôt du projet de règlement : 5 mai 2025

Adoption : 2 juin 2025

Publication : 3 juin 2025

Entrée en vigueur : 3 juin 2025

-