

## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2023-178 <b>Date :</b> 30 Novembre 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 19 Décembre 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement, R.V.Q. 3251
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
Des ajustements concernant l'hébergement collaboratif associé à un logement doivent être apportés au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400.	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
Le Règlement a pour but de modifier des dispositions et de créer deux articles. Les modifications proposées ont été discutées et entérinées par les directeurs et directrices de la Division du cadre bâti, la Division du contrôle du milieu et la Division de la gestion territoriale.	
La fiche 1, jointe au présent sommaire décisionnel, explique ces modifications.	
Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400, et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article 72.1 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exigent la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement, R.V.Q. 3251.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement, une assemblée publique de consultation devra être tenue sur ce projet. Celui-ci n'est toutefois pas susceptible d'approbation référendaire.	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche explicative (électronique) Règlement R.V.Q. 3251 (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Lise-Caroline Tremblay	Favorable 2023-12-03



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** PA2023-178

**Date :** 30 Novembre 2023

**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

19 Décembre 2023

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement, R.V.Q. 3251

### Approbateur(s) - Service / Arrondissement

François Trudel

Favorable 2023-12-04

### Cosignataire(s)

### Direction générale

Isabelle Dubois

Favorable 2023-12-06

### Résolution(s)

[CV-2024-0301](#)

**Date:** 2024-03-19

[CV-2023-1321](#)

**Date:** 2023-12-19

[AM-2023-1322](#)

**Date:** 2023-12-19

[CE-2023-2335](#)

**Date:** 2023-12-13



## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 1

## NATURE DE LA DEMANDE

L'hébergement touristique collaboratif est un usage associé à un logement autorisé actuellement partout sur le territoire, et ce, sans l'obligation d'avoir un certificat d'autorisation d'usage. Afin d'assurer un meilleur contrôle de cet usage, parfois exercé illégalement, il est proposé de modifier le règlement afin d'exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour exercer cet usage associé.

La délivrance de ce certificat d'autorisation, renouvelable annuellement, sera assujettie au respect de conditions, dont celle de devoir démontrer que le logement visé par la demande d'usage associé constitue la résidence principale du requérant. Des documents devront être fournis pour attester du lieu de résidence principale du requérant.

## PROPOSITIONS

Modifier la définition de résidence principale comme suit :

« résidence principale »: endroit où une personne physique demeure de manière régulière et prépondérante en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales. Une personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale;

Créer l'article suivant :

**1187.0.1.** Malgré les articles 1182 et 1187, un certificat d'autorisation délivré en vertu de l'article 1226.0.3 est valide pour une durée de 12 mois à compter de sa délivrance.

Il peut être renouvelé selon les mêmes conditions prévues à l'article 1226.0.3 et pour la même durée que celle de sa délivrance initiale.

Le certificat peut être révoqué lorsque les conditions de sa délivrance ne sont plus respectées. À cette fin, un avis d'infraction est notifié par écrit au détenteur du certificat, lequel dispose d'un délai de 10 jours pour présenter ses observations et fournir les documents conformes requis le cas échéant. À défaut, la révocation est effective à l'expiration du délai et un avis de révocation est alors notifié au détenteur.

Créer la sous-section et l'article suivant :

*§17.2. — Hébergement touristique collaboratif associé à un logement —établissement de résidence principale*

**1226.0.3.** Il est interdit d'exercer un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement sans détenir un certificat d'autorisation en vigueur, délivré conformément au présent chapitre.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une attestation du requérant confirmant que l'unité d'hébergement consacrée à un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement constitue sa résidence principale. Le requérant doit joindre à cette attestation un document officiel délivré par une autorité gouvernementale provinciale ou fédérale attestant que le logement est sa résidence principale.

Supprimer le paragraphe 9 de l'article 1226 comme suit :

**1226.** Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de faire un nouvel usage d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ou de changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, incluant les usages associés, à l'exception des usages associés suivants :

- 1° la culture des végétaux, l'exposition et la vente extérieure de végétaux associées à un centre de jardinage;
- 2° l'accueil à titre de famille ou de résidence d'accueil conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* associé à un logement;
- 3° un service de garde éducatif à l'enfance en usage associé;
- 4° un usage du groupe *C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques* associé à un usage du groupe *C3 lieu de rassemblement*;
- 5° la location d'une chambre ou d'une pension associée à un logement;

## R.V.Q. 1400

## MODIFICATION AU RÈGLEMENT

Fiche n° 1

- 6° la vente de produits artistiques fabriqués sur place associée à un atelier d'artiste;
- 7° un service de visites touristiques d'une entreprise agricole associé à un usage de la classe *Agriculture*;
- 8° l'utilisation d'une unité mobile de restauration associée à un usage du groupe *R1 parc, R2 équipement récréatif extérieur de proximité* ou *R3 équipement récréatif extérieur régional*;
- ~~9° l'hébergement touristique collaboratif associé à un logement;~~
- 10° un poulailler associé à un usage du groupe *H1 logement*;
- 11° une aire de stationnement commerciale du groupe *C30 stationnement et poste de taxi* associée à un lieu de culte;
- 12° ...
- ...



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3251

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS  
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À  
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COLLABORATIF ASSOCIÉ À  
UN LOGEMENT**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux exigences relatives à l'exercice d'un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement.*

*Ainsi, il modifie la définition de « résidence principale » afin de l'adapter à celle de la Loi sur l'hébergement touristique en regard des établissements de résidence principale. Il prévoit qu'une activité économique consistant à exercer un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement n'est permise que si son occupant est titulaire d'un certificat d'autorisation en vigueur délivré par la Ville. Le règlement prévoit à cette fin les exigences requises afin qu'un tel certificat, valide pour une durée de douze mois et renouvelable annuellement aux mêmes conditions, puisse être délivré. En outre, un certificat d'autorisation peut être révoqué lorsque les conditions de sa délivrance ne sont plus respectées.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3251****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS  
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À  
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COLLABORATIF ASSOCIÉ À  
UN LOGEMENT**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE  
QUI SUIT :

**CHAPITRE I****MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR  
L'URBANISME ET AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR  
L'URBANISME**

1. Le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, sont modifiés par le remplacement de la définition de « résidence principale » par la suivante :

« « résidence principale » : endroit où une personne physique demeure de manière régulière et prépondérante en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales. Une personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale; ».

**CHAPITRE II****MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR  
L'URBANISME**

2. Le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par l'insertion, après l'article 1187, de l'article suivant :

« **1187.0.1.** Malgré les articles 1182 et 1187, un certificat d'autorisation délivré en vertu de l'article 1226.0.3 est valide pour une durée de douze mois à compter de sa délivrance.

Il peut être renouvelé selon les mêmes conditions prévues à l'article 1226.0.3 et pour la même durée que celle de sa délivrance initiale.

Le certificat peut être révoqué lorsque les conditions de sa délivrance ne sont plus respectées. À cette fin, un avis d'infraction est notifié par écrit au détenteur du certificat, lequel dispose d'un délai de dix jours pour présenter ses observations et fournir les documents conformes requis le cas échéant. À défaut, la révocation est effective à l'expiration du délai et un avis de révocation est alors notifié au détenteur. ».

3. Le paragraphe 9 de l'article 1226 de ce règlement est supprimé.

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 1226.0.2 de ce qui suit :

« §17.2. — *Hébergement touristique collaboratif associé à un logement — établissement de résidence principale*

« **1226.0.3.** Il est interdit d'exercer un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement sans détenir un certificat d'autorisation en vigueur, délivré conformément au présent chapitre.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une attestation du requérant confirmant que l'unité d'hébergement consacrée à un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement constitue sa résidence principale. Le requérant doit joindre à cette attestation un document officiel délivré par une autorité gouvernementale provinciale ou fédérale attestant que le logement est sa résidence principale. ».

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux exigences relatives à l'exercice d'un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement.*

*Ainsi, il modifie la définition de « résidence principale » afin de l'adapter à celle de la Loi sur l'hébergement touristique en regard des établissements de résidence principale. Il prévoit qu'une activité économique consistant à exercer un usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement n'est permise que si son occupant est titulaire d'un certificat d'autorisation en vigueur délivré par la Ville. Le règlement prévoit à cette fin les exigences requises afin qu'un tel certificat, valide pour une durée de douze mois et renouvelable annuellement aux mêmes conditions, puisse être délivré. En outre, un certificat d'autorisation peut être révoqué lorsque les conditions de sa délivrance ne sont plus respectées.*