



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

PROJET RÈGLEMENT 450-2023 CONCERNANT LES RÉSIDENCES DE TOURISME

ATTENDU QUE l'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;

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 d'implantation de nouvelles résidences de tourisme sur son territoire à condition de réduire au minimum les inconvénients potentiels causés aux résidents permanents;

ATTENDU QUE la Loi sur les Compétences municipales C-47.1 confirme que toute municipalité locale a compétence dans le domaine du développement économique local, de la gestion des nuisances, de la salubrité et de la sécurité.

ATTENDU QUE selon la loi sur les Compétences municipales C-47.1 la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare 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;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du 17 avril 2023 ;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par Pierre Desrochers,
appuyé par Marilyne Perreault et

RÉSOLU que le présent règlement soit adopté

CHAPITRE 1 : DISPOSITION DÉCLARATOIRE, ADMINISTRATIVE ET INTERPRÉTATIVE

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 Sainte-Marcelline-de-Kildare

ARTICLE 3 : ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement vient remplacer tout autre règlement sur la location à court terme et les résidences de touristes.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

ARTICLE 4 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est l'inspecteur en urbanisme et en environnement ou toute autre personne désignée par la direction générale, pour toute matière relative à l'émission des certificats d'occupation et à la production des avis et constats d'infractions.

Pour les inspections et l'émission des constats, d'infraction, le responsable sera l'inspecteur en urbanisme et environnement ou toute personne ou toute entreprise désignée par la direction générale pour valoir l'autorisation selon l'article 147 du Code de procédure pénale du Québec.

ARTICLE 5 : TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots et les expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Lac : Tout plan d'eau situé sur le territoire de la Municipalité ou y étant partiellement situé, d'une superficie minimale de 5000m².

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

Règlement de location : Ensemble de 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'approbation municipal et d'une attestation de classification émise par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

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

Terrain riverain : Tout terrain, étang adjacent en tout ou en partie à un lac ou à une rivière.

Terrain riverain de 2^e rang : Tout terrain n'étant pas directement adjacent à un lac ou à une rivière, mais étant situé à moins de 100 mètres d'un lac ou d'une rivière.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE DÉTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION

Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location à court terme, au sens prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et ses règlements, Québec doit détenir une attestation de classification émise par le Ministre.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

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 doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare.

ARTICLE 8 : 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 :

- Détenir une attestation de classification valide. Dans l'éventualité où l'attestation de classification est en cours d'évaluation, une attestation provisoire sera acceptée. L'attestation officielle devra néanmoins être acheminée une fois obtenue par le propriétaire;
- Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu;
- Démontrer que le règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- Une preuve que l'installation septique, lorsqu'applicable, est conforme au règlement Q.2 r-22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques (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 confirmer la conformité du système)
- Avoir obtenu un certificat de conformité du service des incendies

ARTICLE 9 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Lorsque l'objet de la demande est confirmé 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. Dans le cas contraire, le requérant doit être informé par écrit, dans le même délai, du refus de la demande.

ARTICLE 10 : 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.

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



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

ARTICLE 11 : 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 12 : 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 8 pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

ARTICLE 13 : 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-respects des dispositions applicables au responsable de location.

ARTICLE 14 : 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 15 : OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

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

Pour une résidence de tourisme située sur un terrain riverain d'un lac ou d'une rivière, sur un terrain riverain en deuxième rang d'un lac ou d'une rivière, ou sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'occupation maximale est fixée à 8 adultes au maximum.

Pour une résidence de tourisme n'étant pas situé sur un terrain riverain d'un lac ou d'une rivière ni sur un terrain riverain en deuxième rang d'un lac ou d'une rivière, ni à l'intérieur du périmètre urbain, l'occupation maximale est fixée à 12 adultes maximum.

Aux fins du présent règlement, est considéré un adulte toute personne de 16 ans et plus.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

ARTICLE 16 : OBLIGATION D’OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITION 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 dispositions des déchets adéquates selon la capacité d’accueil de cette dernière, afin de s’assurer que la collecte des ordures, des matières recyclables et les matières organiques puisse être effectuées de manière optimale.

ARTICLE 17 : 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 ans, tels que prévu par le règlement Q2 r-22 pour une occupation permanente.

ARTICLE 18 : OBLIGATION DE FOURNIR UNE LISTE DES EMBARCATIONS DISPONIBLE POUR LES LOCATAIRES

Lorsqu’applicables, les locateurs devront fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à leur règlement de location.

ARTICLE 19 : OBLIGATION D’INCLURE UNE INTERDICTION D’UTILISATION DE FEUX D’ARTIFICE AU RÈGLEMENT DE LOCATION

Le propriétaire-locateur doit inclure, à même son règlement de location, une interdiction de feux d’artifice.

CHAPITRE 3 : DISPOSITION APPLICABLE AUX RÉPONDANTS DE LOCATION

ARTICLE 20 : RESPONSABILITÉ 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 Sainte-Marcelline-de-Kildare, le *Répondant de location*, tel que défini au présent règlement, demeure responsables des agissements de tous les occupants sur l’immeuble en location et ses environs.

ARTICLE 21 : ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont sous la responsabilité du Répondant de location et doivent être maintenus en laisse ou attachés 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.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

ARTICLE 22 : 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 23 : INTERDICTION D'UTILISER DES FEUX D'ARTIFICE

Il est interdit pour le répondant de location ou pour tout occupant d'utiliser des feux d'artifice en tout temps.

ARTICLE 24 : HEURES 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 23 h jusqu'à 8 h le lendemain matin.

ARTICLE 25 : CAMPING, ROULOTTES, TENTES-ROULOTTES ET AUTRES VÉHICULES RÉCRÉATIFS

Il est strictement interdit, lors de la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Sainte-Marcelline-de-Kildare, d'installer des roulottes, tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs sur le terrain en location, ou tout autre terrain à proximité.

Toutefois, deux (2) tentes peuvent être installées sur un terrain entre la période du premier (1^{er}) mai et le premier (1^{er}) octobre d'une même année.

Il est également prohibé d'utiliser des bâtiments accessoires à des fins d'hébergement.

ARTICLE 26 : ACTIVITÉS NAUTIQUES ET EMBARCATIONS

Il est interdit à tout occupant ou répondant de location de mettre à l'eau, sur tous les plans d'eau de la municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare, leur bateau, chaloupe, canot, kayak, ponton ou toute autre embarcation personnels, loués, ou empruntés, à l'exception des embarcations fournies par le locateur.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 27 : INFRACTION RELATIVE AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Quiconque contrevient à 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'inspecteur municipal ou de toute personne ou entreprise donnée dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

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, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

ARTICLE 28 : PÉNALTÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS.

Une première infraction ou contravention à l'une des quelconques des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs rend le contrevenant passible d'une amende de mille dollars (1000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de deux mille dollars (2000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale. De plus, être reconnu coupable d'une deuxième infraction 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 jour, elle constitue jour par 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 aux règlements d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et de ses amendements.

ARTICLE 29 : 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'inspecteur municipal ou de toute personne ou entreprise donnée dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et 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, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARCELLINE-DE-
KILDARE

ARTICLE 30 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉPONDANT DE LOCATION

Une première infraction ou contravention à l'une des quelconques des dispositions applicables aux répondants de location rend le contrevenant passible d'une amende de mille dollars (1000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de deux mille dollars (2000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4000 \$) avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Lorsqu'une infraction au présent règlement a une durée de plus d'un jour, elle constitue jour par 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 aux règlements d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements

ARTICLE 31 : RECOURS DE DROIT CIVIL

La municipalité 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.

Avis de motion	17 avril 2023
Premier projet de règlement	17 avril 2023
Deuxième projet de règlement	15 mai 2023
Adoption	21 août 2023
Publication	22 août 2023
Entrée en vigueur	22 août 2023

Madame Émilie Boisvert
Mairesse

Catherine Haulard
Directrice générale