



VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 6 février 2023, à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames les conseillères Lucy Gagnon, Shelley Judge et Louise Morin ainsi que messieurs les conseillers Pierre Laplante, Lee Patterson et Patrick Ouvrard.

Tous formant quorum sous la présidence du maire Richard Burcombe.

Sont aussi présents : le directeur général, M. Gilbert Arel ainsi que le greffier, Me Owen Falquero.

28 personnes assistent à la séance.

2023-02-047 4.1.5.3 LOCATION À COURT TERME - DÉCISION DU CONSEIL

ATTENDU QUE la location d'hébergement dans des bâtiments résidentiels pour des périodes de 31 jours et moins (*location à court terme*) est un phénomène qui évolue au Québec et ailleurs depuis plusieurs années;

ATTENDU QUE Les membres du Conseil ont entamé en 2019 une réflexion sur les diverses façons de réglementer la location à court terme, que ce soit par interdiction ou encadrement;

ATTENDU QUE la Ville a tenu un sondage en ligne à l'été 2021 afin de sonder davantage la population sur leurs enjeux et préoccupations sur la location à court terme;

ATTENDU QU' en février 2022, le Conseil a entamé un processus de changement réglementaire. Les modifications proposaient un encadrement législatif de la location à court terme pour les résidences principales ainsi que pour les résidences secondaires;

- ATTENDU QUE Le Conseil a tenu une consultation écrite sur le projet de règlement ainsi qu'une réunion de consultation publique (52 personnes présentes);
- ATTENDU QUE Le Conseil a décidé de retirer le projet de règlement à la suite de la tenue d'un registre où 372 signataires ont manifesté le désir de porter le projet de règlement à un référendum;
- ATTENDU QUE le Conseil a demandé la création d'un comité citoyen afin d'approfondir la discussion sur la location à court terme et, si possible, trouver des points de consensus dans la population. Ce comité de 12 personnes s'est réuni 4 fois à l'automne 2022;
- ATTENDU QUE la location à court terme est permise actuellement dans 17 des 176 zones de la Ville. Ces zones sont principalement situées dans les secteurs commerciaux de la ville;
- ATTENDU QUE la loi provinciale Loi sur l'hébergement touristique (LHT) permet aux propriétaires personnes physiques des résidences principales à faire la location à court terme partout sur le territoire de Québec;
- ATTENDU QUE la LHT donne la possibilité aux municipalités d'encadrer la location à court terme pour les résidences principales. Si un règlement d'encadrement n'est pas adopté par la Ville avant le 25 mars 2023, la location à court terme des résidences principales deviendra légale sur le territoire de la Ville par l'effet de la LHT. La Ville peut toujours encadrer subséquemment l'usage par règlement;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance en détail de tous les arguments présentés au sujet de la location à court terme et des nouvelles dispositions de la LHT;
- ATTENDU QUE le Conseil a étudié les diverses approches utilisées par d'autres villes au Québec et ailleurs afin de réglementer la location à court terme;

Il est

Proposé par Richard Burcombe

Appuyé par Lee Patterson

Et unanimement résolu par voix exprimées

(7 pour - 0 contre)

Le maire Burcombe ayant exercé son droit de vote.

QUE Le Conseil décide formellement de ne pas présenter un projet de règlement de zonage pour la location à court terme;

QUE La résultante de cette décision se traduit par :

1. la location à court terme reste permise dans les 17 zones *C61 Services hôteliers*;
2. la location à court terme dans les résidences secondaires reste interdite sur tout le territoire de la Ville (à l'exception de 17 zones *C61 Services hôteliers*);
3. dès le 26 mars 2023, par effet de la Loi sur l'hébergement touristique la location à court terme dans les résidences principales sera permise sur le territoire de la Ville;

QUE le Conseil demande au greffier de la Ville de présenter pour adoption une modification au règlement de permis et certificats afin d'incorporer un encadrement serré de la location à court terme. Ce règlement va inclure, notamment, un système de permis obligatoire de la Ville, plusieurs conditions à l'exercice du permis, et un mécanisme pour le retrait du permis de la Ville en cas de non-respect de celui-ci;

QUE le Conseil demande à l'administration de la Ville de proposer des effectifs et outils afin d'assurer l'encadrement de la location à court terme, notamment afin de minimiser les nuisances au voisinage;

QUE le Conseil va revisiter le dossier lors de la refonte du plan d'urbanisme, dont le début des travaux est prévu à l'automne 2023.

ADOPTÉ

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME :

Ce 7^e jour de février 2023



Owen Falquero, Greffier