

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 607-2024 CONCERNANT LA CRÉATION D'UNE REDEVANCE PAYABLE PAR LES PROPRIÉTAIRES D'ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DESTINÉE À FINANCER ET À MAINTENIR EN BON ÉTAT LES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES ET SPORTIVES DE LA MUNICIPALITÉ.

- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs souhaite diversifier ses revenus pour offrir de meilleurs services et réduire la pression fiscale exercée sur ses citoyens ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs accueille des visiteurs annuellement sur son territoire ;
- ATTENDU QUE** l'affluence de touristes exerce une pression sur les équipements et infrastructures municipales ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite offrir des infrastructures de qualité ;
- ATTENDU QU'** il est justifié d'imposer une redevance à chaque propriétaire foncier qui effectue de la location de leurs immeubles à court terme à des fins d'hébergement locatif ;
- ATTENDU QU'** il est d'intérêt général et d'utilité publique pour le développement de la Municipalité que soit instauré et prévu une redevance payable par les propriétaires de résidences louées à court terme à des fins d'hébergement ;
- ATTENDU** les articles 1000.6 à 1000.11 du *Code municipal* du Québec (R.L.R.Q. chap. C-27.1) permettent à une municipalité la mise en place d'une redevance afin de constituer un fonds ayant pour objet de permettre le financement d'infrastructures en lien avec son champ de compétence.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **xx**, conseiller et résolu **à l'unanimité ou la majorité** d'adopter le projet de règlement numéro 607-2024.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si ici au long récité.

1.2 Terminologie

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

Bénéficiaire : Propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique dans la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

Établissement d'hébergement touristique : Tel que défini au présent Règlement, détenant un certificat émis en application de la Loi sur l'hébergement touristique (R.L.R.Q. chap. H-1.01), comprend les auberges, hôtels, motels et tous autres bâtiments offrant le coucher ou Unités de logements ayant comme activité

commerciale la location à des fins d'hébergement pour une période de moins de 30 jours, incluant les résidences de tourisme.

Fonds : Fonds créé par le présent règlement destiné à financer et à maintenir en bon état les infrastructures touristiques et sportives de la municipalité pour assurer le développement et le maintien desdites infrastructures.

Municipalité : La municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

Redevance : Montant déterminé au présent règlement et payé par le propriétaire de l'immeuble visé afin de financer le régime de réglementation qui y est prévu.

Règlement : Désigne le règlement numéro 607-2024 et ses amendements concernant la création d'une redevance payable par les propriétaires d'établissements d'hébergement touristique destinée à financer et à maintenir en bon état les infrastructures touristiques et sportives de la Municipalité.

Unité de logements : Chaque local d'habitation servant ou destiné à servir pour un usage de résidence, domicile ou lieu d'hébergement permanent ou provisoire à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer sur place des repas et y dormir.

1.3 Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, section par section, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que si un article, une section, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 2 - CONSTITUTION DU RÉGIME ET DU FONDS AINSI QUE LES RÈGLES DE CONTRIBUTION

2.1 Constitution du régime de réglementation

Il est, par le présent règlement, constitué un régime de réglementation ayant pour objectif de financer en tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement, le développement ou le maintien des infrastructures touristiques et sportives de la Municipalité prévues au présent règlement.

2.2 Constitution du fonds

Pour pourvoir au financement du régime de réglementation prévu au présent règlement, il est constitué un fonds intitulé « Fonds des redevances pour le financement de toutes ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement, le développement, l'entretien ou le maintien des infrastructures touristiques ou sportives de la Municipalité pour assurer le développement et le maintien desdites infrastructures ».

2.3 Date de création du fonds

Ce fonds sera créé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 Durée du régime et du fonds

Le régime et le fonds sont créés pour une durée indéterminée et sont destinés exclusivement à recueillir des redevances monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement, ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

2.5 Redevance payable

Pour pourvoir au financement du fonds constitué par le présent règlement, il est imposé et sera prélevé chaque année une redevance annuelle de chaque propriétaire d'établissement d'hébergement touristique implanté dans la Municipalité. Cette redevance sera modulable en fonction du nombre de chambres disponibles autorisées par le **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, chapitre Q-2, r. 22**

La redevance annuelle se calcule comme suit :

2.5.1 Établissements d'hébergement touristique

Nombre de chambres disponibles multiplié par le montant déterminé dans le règlement sur les tarifs numéro 489 et ses amendements.

Pour les établissements d'hébergement touristique autres que les unités de logement, la redevance est exigible à compter de la date où la MRC des Pays-d'en-Haut a établi la date d'exigibilité d'une taxe foncière pour cet usage, suivant un certificat de modification pour le nouvel établissement à usage commercial.

Pour les bâtiments dont l'usage sont des unités de logement lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la redevance est exigible à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement au prorata du nombre de jours restant dans l'année civile sur le nombre total de jours à courir dans l'année.

2.6 Redevance non liée au permis de construction et aux revenus

La redevance imposée au présent règlement est liée à l'usage d'Établissements d'hébergement touristique ou de résidences de tourisme. La redevance imposée n'est aucunement liée ou conditionnelle à l'émission d'un permis de construction, de rénovation, d'usage ou de tout autre permis ou certificat donnant un droit en vertu du Règlement sur les permis et certificats de la municipalité ou en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. chap. A-19.1). La date à partir de laquelle la redevance est exigible ne doit pas être interprétée comme une condition à l'obtention d'un droit ou d'un permis quelconque, mais plutôt comme un moyen d'établir de façon juste et équitable le moment où l'usage donnant lieu à l'imposition d'une redevance est susceptible de pouvoir être exercé par le propriétaire.

La redevance payable n'est aucunement proportionnelle aux revenus perçus par le propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique ou du fait de l'occupation des lieux à cette fin. La redevance est exigible et payable tant que les conditions prévues au présent article sont respectées.

2.7 Fin de l'usage

À compter de la date où un immeuble devient assujéti au paiement de la redevance prévue au présent règlement pour une année, aucun crédit ne sera accordé en cours d'année dans le cas où l'usage cesse avant le 31 décembre de l'année en cours.

ARTICLE 3 - UTILISATION DU FONDS

3.1 Objet pour lequel les sommes du fonds sont utilisées

3.1.1 Le fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la construction, l'aménagement, l'agrandissement, l'amélioration, le

développement et/ou le maintien des infrastructures touristiques et sportives de la municipalité, incluant toutes dépenses en infrastructures ayant pour objectif d'en assurer la pérennité ou d'améliorer son attractivité.

- 3.1.2** L'affectation de sommes provenant du fonds sera effectuée sous forme de subventions aux organismes à but non lucratif exploitant - ou participant - au développement des infrastructures touristiques et sportives de la municipalité. Tout organisme à but non lucratif dûment constitué peut bénéficier des sommes versées au fonds si la nature des dépenses répond aux critères prévus au présent règlement.

Le fonds peut aussi être utilisé pour financer des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté par la municipalité ou un organisme à but non lucratif bénéficiant d'un mandat de gestion de la municipalité aux fins de l'exécution de travaux visés par le présent règlement comportant des dépenses engagées après son entrée en vigueur.

- 3.1.3** Les sommes constituant le fonds peuvent être affectées au paiement de tous honoraires professionnels et frais engagés par la municipalité pour recouvrer le montant de toute redevance prévue au présent règlement ou contester toutes procédures judiciaires entreprises contre la municipalité pour déclarer illégal ou inopérant tout ou partie du présent règlement.

- 3.1.4** Le fonds peut être utilisé afin de payer des frais d'entretien permettant d'assurer la pérennité et maximiser la longévité des équipements touristiques et sportifs de la Municipalité.

- 3.1.5** Le fonds ne peut servir à payer des salaires, des dépenses d'opérations, de l'électricité, des assurances et autres dépenses courantes ne touchant pas directement les immeubles, bâtiments, équipements ou projets de mises à niveau, d'améliorations ou de développement touristique de la Municipalité.

- 3.1.6** Les sommes versées au fonds et les intérêts qu'il procure peuvent servir de réserve financière pour des projets déterminés ou éventuels.

- 3.1.7** À titre indicatif et non limitatif, l'annexe « B » détermine quels types de frais ou de dépenses peuvent ou ne peuvent pas être financés à même le fonds.

3.2 Répartition des surplus du fonds

Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles la redevance est exigée, celui-ci doit être réparti par la municipalité entre les immeubles ayant contribué à la redevance au cours de l'année où le surplus est constaté, le tout au prorata du montant payé relativement par chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le conseil, par résolution, déclare qu'un surplus est constaté.

La détermination d'un surplus et son montant sont soumis à l'entière discrétion du conseil municipal. Sous réserve de ce qui précède, le montant pouvant être accumulé dans le fonds ne peut être supérieur à un million de dollars (1 000 000 \$), sans quoi les redevances excédentaires constituent un surplus du fonds remboursable conformément au premier paragraphe du présent article.

ARTICLE 4 - PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

4.1 Procédure d'acquittement de la redevance

Le propriétaire d'un immeuble visé par la redevance doit l'acquitter conformément au règlement sur les modalités de paiement des taxes foncières municipales, des compensations et des conditions de perception pour l'exercice financier de l'année en cours.

4.2 Frais d'intérêts et de recouvrement

Des intérêts au taux déterminé par le règlement sur les modalités de paiement des taxes foncières municipales, des compensations et des conditions de perception pour l'exercice financier de l'année en cours, sont applicables sur les sommes dues à leur échéance.

Des frais pour provision insuffisante seront appliqués selon le règlement sur la tarification des biens, services et activités en vigueur au moment de la réclamation.

4.3 Administration du fonds

Le fonds est administré par le conseil municipal. La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le greffier-trésorier de la municipalité.

4.4 Divulgations relatives à la perception et à l'utilisation du fonds

Le greffier-trésorier fait rapport annuellement au conseil municipal sur la gestion du fonds dédié prévu au présent règlement. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues et composant le fonds à la date du rapport ainsi que les sommes ajoutées à titre d'intérêts et les sommes affectées, versées et déboursées durant l'année, ventilées par types de travaux et de dépenses.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 Annulation du règlement

L'annulation par un tribunal de quelconque article du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles du présent règlement ou une partie de ceux-ci.

5.2 Personne responsable de l'application du règlement

Le conseil municipal désigne le greffier-trésorier de la municipalité à titre de personne chargée de l'application du présent règlement.

Le conseil pourra également désigner par résolution toute autre personne pour le représenter ou l'assister.

5.3 Disposition transitoire

Malgré l'article 2.5 du règlement, pour l'année 2025, il est imposé et sera prélevé une redevance couvrant les mois du mois d'août au mois de décembre en proportion du montant annuel établi par le règlement sur les tarifs de chaque propriétaire d'établissement d'hébergement touristique implanté dans la Municipalité. Cette redevance sera modulable en fonction du nombre de chambres disponibles autorisées par le **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, chapitre Q-2, r. 22.**

5.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Catherine Hamé,
Mairesse

Anne-Claire Robert,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion : 11 novembre 2024
Dépôt projet : 11 novembre 2024
Adoption : _____
Avis de mise en vigueur : _____
Copie vidimée transmise au MAMH : _____
(1000.7 CM) : _____

PROJET

Catherine Hamé
Mairesse

Anne-Claire Robert
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion : 11 novembre 2024
Projet de règlement : 11 novembre 2024
Adoption du règlement : _____
Avis public (entrée en vigueur) : _____

PROJET