

14 JUIN 2018

Nouvelle réglementation sur la location à court terme à Ville-Marie

Auteurs : [Anthony Arquin](#) et [Agnès Pignoly](#)

Le 12 juin 2018, le conseil de l'arrondissement Ville-Marie de la Ville de Montréal (l'« **Arrondissement** ») a adopté en dernière lecture le *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de modifier les conditions d'autorisation de l'usage conditionnel « résidence de tourisme »* (le « **Règlement** »).

Le Règlement vient modifier les zones du territoire de l'Arrondissement dans lesquelles il est possible d'obtenir une autorisation d'usage conditionnel (l'« **Autorisation** ») pour exploiter une « résidence de tourisme ». Le Règlement vise les locations dont la durée est inférieure à 31 jours, incluant sur des plateformes en ligne.

Ainsi, seuls les propriétaires (avec l'autorisation du syndicat de copropriété, le cas échéant) et les locataires (dûment autorisés par leur propriétaire) dont l'immeuble est situé dans les zones apparaissant en vert sur la [carte des secteurs 2018](#), pourront désormais obtenir une Autorisation. Cette zone est située en bordure de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Mathieu et Amherst.

Par ailleurs, le Règlement prévoit que deux résidences de tourisme ne peuvent être situées à moins de 150 mètres l'une de l'autre.

Dans la zone autorisée, l'obtention d'une Autorisation est sujette à une analyse discrétionnaire du conseil de l'Arrondissement. Cette analyse s'effectue notamment sur la base de critères en lien avec la compatibilité de l'usage résidence de tourisme avec le milieu dans lequel il va être implanté, l'apparence extérieur et le respect de la quiétude du voisinage.

L'Arrondissement a annoncé que les propriétaires ayant obtenu leur autorisation de l'Arrondissement préalablement à l'adoption du Règlement pourront poursuivre leur activité de location à court terme.

Rappelons qu'une Autorisation du conseil de l'Arrondissement est nécessaire pour obtenir l'attestation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec. Cette attestation est requise par la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* afin d'exploiter une résidence de tourisme « sur une base régulière » au Québec. Cette loi ne précise pas ce que constitue une « base régulière » et l'Arrondissement a émis le souhait que des précisions soient apportées à la loi à cet égard.

Personnes-ressource : [Anthony Arquin](#)

Les renseignements et commentaires fournis aux présentes sont de nature générale et ne se veulent pas des conseils ou des opinions applicables à des cas particuliers. Nous invitons le lecteur qui souhaite obtenir des précisions sur l'application de la loi à des situations particulières à s'adresser à un conseiller professionnel.