

## PROBLÉMATIQUES – AIRBNB (Séance de novembre 2020)

| PROPRIÉTAIRE   | ACTIONS / DÉCISIONS   |
|--|---|
| <b>Gabriella Congiu</b><br><b>18, avenue de Versailles</b>   | 28.02.2018 Lettre envoyée demandant de cesser la location de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet dans les 30 jours suivant la réception de la lettre.   |
|  | 13.03.2018 Courriel reçu de Mme Congiu. Elle nous fait part de ses commentaires et nous demande quel règlement interdit la location.  |
|  | 03.04.2018 Accusé de réception envoyé et information transmise que la Ville examine la situation et que dès qu'il y aura des développements dans le dossier nous lui en ferons part dans les plus brefs délais.   |
|  | 20.07.2018 Le Conseil demande d'envoyer une autre lettre.   |
|  | 28.08.2018 Rappel de la lettre envoyée le 28.02.2018.   |
|  | 28.11.2018 Lettre envoyée par courrier recommandé.  |
|  | 07.12.2018 Rencontre avec Mme Congiu et M. Sagaria. Ils posent des questions sur la réglementation concernant la location sur Airbnb et ils donnent les raisons pour lesquelles ils le font. Je leur explique ce qu'est la location à court terme et à long terme ainsi que l'usage en zone résidentielle et en zone commerciale. Je leur rappelle qu'ils peuvent transmettre des suggestions au Conseil.     |
|  | 20.12.2018 Courriel envoyé par le DG, accusé de réception pour prendre rendez-vous au retour des vacances.  |
|  | 07.02.2019 Rencontre avec Mme Congiu en présence de M. Dydzak. Nous lui demandons de remettre, pour le 11 février 2019, des propositions du genre d'opération et d'usage pour exploitation d'un service d'hébergement.  |
|  | 04.09.2019 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 01.10.2019 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 06.11.2019 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 03.12.2019 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 08.01.2020 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 04.02.2020 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 10.03.2020 Offre séjour minimum de 30 nuits.  |
|  | 05.05.2020 Offre séjour minimum de 31 nuits. Prévoir lettre afin de cesser l'usage de location à court terme.   |
|  | 03.06.2020 Lettre envoyée par courrier recommandé demandant de cesser immédiatement la location à court terme de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet « à défaut de quoi la Ville pourra entreprendre des procédures judiciaires sans autre avis ni délai, en plus de dénoncer votre activité à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ainsi qu'à Revenu Québec ». |
|  | 02.07.2020 30 nuits disponibles à partir du 7 septembre 2020.   |
|  | 11.08.2020 30 nuits disponibles à partir du 7 septembre 2020.   |
| 09.09.2020 30 nuits disponibles de septembre à décembre 2020.  |   |
| 16.09.2020 Conseil avait demandé l'envoi d'une nouvelle lettre, n'a pas été fait (manque de temps/ressources). |   |

| PROPRIÉTAIRE   | ACTIONS / DÉCISIONS   |
|--|---|
| <p><b>Gabriella Congiu</b><br/><b>18, avenue de Versailles</b></p> | <p>21.09.2020 Envoi d'un avis final (Cesser location à court terme, retirer les annonces, sinon la Ville pourrait entreprendre des procédures légales et dénoncer à Revenu Québec).</p> <p>30.09.2020 Réception d'une lettre des propriétaires alléguant qu'ils font de la location à long terme d'après la réglementation du Gouvernement du Québec (31 jours ou plus) et que leur activité est déjà déclarée à Revenu Québec.</p> <p>Suite à notre notre première rencontre à votre bureau, vous nous aviez informé que nous n'avions plus le droit de faire de la location à court terme. Nous avons donc convenu que nous ne ferions que de la location à long terme qui, d'après la réglementation du Gouvernement du Québec, serait de 31 jours ou plus dans toute zone résidentielle. Par la suite, nous avons reçu une autre lettre nous demandant de cesser la location à court terme à notre résidence sise au 18, avenue de Versailles. Nous vous avons donc contacté par téléphone pour vous informer que nous avons cessé de faire la location à court terme, et ce depuis longtemps, et que nous ne faisons que du long terme. Vous n'aviez donc fait aucune objection à ceci puisque nous respectons les règles établies. Cette année, je n'ai accepté que 2 locations: le mois de juillet au complet, et le mois d'août, et ce, à des familles minutieusement choisies.</p> <p>Depuis notre conversation téléphonique, à notre grande surprise, nous avons reçu deux autres lettres, avec un avis final, qui nous demande de cesser immédiatement la location à court terme sinon la ville entreprendra des procédures judiciaires contre nous. Je vous répète de nouveau qu'il n'y a aucune location à court terme qui se fait chez nous. Nous sommes des gens respectueux des règles et nous nous sommes conformés à la loi depuis longtemps malgré notre déception.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir nous éclaircir sur cette situation qui nous semble très ambiguë.</p> <p>Merci et bonne journée.</p> <p>Gabrielle Congiu et Joseph Sagaria</p> <p>06.10.2020 Offre de séjour de 30 nuits.</p> <p><b>04.11.2002 Offre de séjour de 31 nuits.</b></p> |

| PROPRIÉTAIRE  | ACTIONS / DÉCISIONS   |
|---|---|
| <b>Judith Fetzer</b><br><b>4, ave de Condé</b>  | 28.02.2018 Lettre envoyée demandant de cesser la location de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet dans les 30 jours suivant la réception de la lettre.   |
|   | 20.07.2018 Le Conseil demande d'envoyer une autre lettre.   |
|   | 28.08.2018 Rappel de la lettre envoyée le 28.02.2018.   |
|   | 28.11.2018 Lettre envoyée par courrier recommandé.  |
|   | 14.12.2018 Rencontre avec les représentants de Garda pour présenter le dossier afin de faire enquête  |
|   | 21.12.2018 Rendez-vous prévu avec Mme Fetzer. La rencontre n'a pas eu lieu et n'a pas été annulée non plus.   |
|   | 16.01.2019 Conversation téléphonique avec Mme Fetzer concernant la rencontre prévue le 21 décembre. Elle mentionne qu'elle doit reporter la rencontre car elle sera en dehors du pays et que dès son retour elle rappellera pour fixer une date de rencontre. |
|   | Garda fera la location du 11 au 13 mars 2019.   |
|   | 08.05.2019 Émission de 2 constats d'infraction.   |
|   | 05.07.2019 Audition à la cour municipale prévue le 24 septembre 2019.   |
|   | 16.07.2019 Réception des plaidoyers de culpabilité pour les 2 constats d'infraction avec paiement complet.  |
|   | 22.08.2019 Lettre envoyée par courrier recommandé demandant de cesser immédiatement la location à court terme de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet.   |
|   | 04.09.2019 Offre non trouvée.   |
|   | 01.10.2019 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 06.11.2019 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 03.12.2019 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 08.01.2020 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 04.02.2020 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 10.03.2020 Offre séjour minimum de 2 nuits.   |
|   | 05.05.2020 Offre séjour pour 3 nuits. Prévoir lettre afin de cesser l'usage de location à court terme.  |
| 03.06.2020 Lettre envoyée par courrier recommandé demandant de cesser immédiatement la location à court terme de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet « à défaut de quoi la Ville pourra entreprendre des procédures judiciaires sans autre avis ni délai, en plus de dénoncer votre activité à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ainsi qu'à Revenu Québec ». |   |
| 08.09.2020 La résidence est à vendre (No Centris 13681516).   |   |
| 08.10.2020 La résidence ne semble plus être à vendre, introuvable sur Centris. La propriétaire aurait mentionné à la réception qu'elle s'apprêtait à déménager.   |   |
| <b>29.10.2020 Changement de propriétaires, il n'y a pas de location à court terme, suggestion de retirer des problématiques.</b>  |   |

| PROPRIÉTAIRE   | ACTIONS / DÉCISIONS  |
|--|--|
| <b>Frank Fuecco</b><br><b>2, avenue de Blois</b>           | <p>13.11.2019 Offre constatée sur le site. Séjour minimum de 5 nuits.</p> <p>26.11.2019 Lettre envoyée demandant de cesser immédiatement la location à court terme et de retirer toute offre publique à cet effet.</p> <p>03.12.2019 Offre séjour minimum de 90 nuits.</p> <p>08.01.2020 Offre séjour minimum de 3 nuits.</p> <p>04.02.2020 Offre séjour minimum de 3 nuits.</p> <p>10.03.2020 Offre séjour minimum de 3 nuits.</p> <p>05.05.2020 Offre séjour disponible à partir de septembre pour 3 nuits. Prévoir lettre afin de cesser l'usage de location à court terme.</p> <p>03.06.2020 Lettre envoyée par courrier recommandé demandant de cesser immédiatement la location à court terme de sa résidence et de retirer toute offre publique à cet effet « à défaut de quoi la Ville pourra entreprendre des procédures judiciaires sans autre avis ni délai, en plus de dénoncer votre activité à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ainsi qu'à Revenu Québec ».</p> <p>02.07.2020 3 nuits disponibles à partir du 20 septembre 2020.</p> <p><b>17.11.2020 La résidence ne semble plus être affichée pour location, suggestion de retirer des problématiques.</b></p> |
| <b>Stella Weiler</b><br><b>2, place des Récollets</b>      | <p>09.09.2002 Offre séjour 90 nuits de septembre à décembre 2020</p> <p>06.10.2020 Offre séjour 90 nuits.</p>  |
| <b>Sandra Seidenfeld</b><br><b>5, chemin des Deux-Lacs</b> | <p>03.04.2019 Location offerte pour un séjour minimum de 4 nuits. (Dossier déjà traité en 2018)</p> <p>20.08.2019 Offre séjour minimum de 5 nuits.</p> <p>04.09.2019 Offre séjour minimum de 5 nuits.</p> <p>01.10.2019 Offre séjour minimum de 5 nuits.</p> <p>06.11.2019 Offre séjour minimum de 4 nuits.</p> <p>03.12.2019 Offre séjour minimum de 4 nuits.</p> <p>08.01.2020 Offre séjour minimum de 4 nuits.</p> <p>04.02.2020 Offre séjour minimum de 4 nuits.</p> <p>10.03.2020 Offre séjour minimum de 4 nuits.</p> <p>11.03.2020 Lettre envoyée demandant de cesser immédiatement la location à court terme et de retirer toute offre publique à cet effet.</p> <p>31.03.2020 Réception d'un courriel le 31 mars par Madame Sandra Seidenfeld mentionnant: I removed the advertisement, we will only look a long term renter</p> <p>LE DOSSIER AVAIT ÉTÉ RETIRÉ DES PROBLÉMATIQUES EN AVRIL 2020</p> <p>06.10.2020 Offre séjour minimum de 30 nuits.</p> <p><b>04.11.2020 Offre séjour minimum de 30 nuits.</b></p>   |



## HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE (PARTAGE D'HÉBERGEMENT)

### Coronavirus (COVID-19)

Consultez la sous-section [Maladie à coronavirus \(COVID-19\)](#) pour savoir si l'information contenue dans cette page est visée ou non par les différentes mesures adoptées par Revenu Québec.

Si vous offrez en location **sur une base régulière**, lors d'une même année civile, un appartement ou toute autre unité d'hébergement pour une période de **31 jours ou moins**, vous devez respecter certaines obligations fiscales relatives à

- la déclaration de revenus;
- l'inscription au fichier de la taxe sur l'hébergement;
- l'inscription aux fichiers de la TPS et de la TVQ.

Vous pourriez aussi devoir obtenir une attestation de classification. Pour plus d'information à ce sujet, consultez la section [Hébergement touristique](#) dans le site de Tourisme Québec.

### Sur une base régulière

Nous considérons qu'une offre de location est faite sur une base régulière lorsqu'elle est

- soit habituelle (elle est continue ou fréquente);
- soit récurrente (elle revient ou elle se répète);
- soit constante (elle présente un caractère de permanence ou de stabilité).

Notez qu'une offre de location est considérée comme faite sur une base régulière au cours d'une même année civile si les **deux conditions** suivantes sont remplies, et ce, même si les conditions mentionnées ci-dessus ne le sont pas :

- l'unité d'hébergement est offerte en location par l'entremise d'une **plateforme numérique d'hébergement**;
- la plateforme numérique d'hébergement est **exploitée par une personne inscrite** au fichier de la taxe sur l'hébergement.