

Hébergement légal ou illégal ?

Vous êtes nombreux à vous poser des questions au sujet de l'hébergement illégal. Avec raison ! C'est un dossier complexe qui comporte plusieurs nuances.

Avant même d'aborder le sujet de la légalité ou non, définissons ce qu'est un établissement d'hébergement touristique qui nécessite une classification officielle. Selon l'article 1, un établissement d'hébergement touristique c'est : « tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

Des exemples

Une personne qui loue sa maison pour une période de plus de 31 jours doit-elle avoir une classification ? Non, puisqu'elle ne possède pas un établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi. Un autre exemple : mon voisin qui prête son chalet à différents moments de l'année, sans rémunération, est-il légal ? Oui, puisqu'il n'a pas d'échange monétaire.

La location d'une chambre ou d'un loyer complet, de façon occasionnelle, est aussi permise. Voici des exemples, provenant [du Guide d'interprétation de la Loi](#), sur les cas permis, et ce, sans certification :

- J'offre (en tant que personne physique) une chambre en location dans ma résidence principale lors des fins de semaine, et ce, durant toute l'année ;
- J'offre (en tant que personne physique) ma résidence principale en location chaque fois que je m'absente.

En résumé, ce qui fait la différence entre un hébergement nécessitant une classification ou non, c'est l'offre publique, la durée, le type d'hébergement (principal ou secondaire), la fréquence et le type de propriétaire (personne physique ou morale).

Et Airbnb dans tout cela ?

Les propriétaires qui désirent offrir leur domicile en location doivent respecter les règles nommées précédemment. Sachez qu'Airbnb, selon une entente avec le gouvernement du Québec, perçoit la taxe sur l'hébergement au même titre que les hôtels et les Bed & Breakfast, et ce, pour chaque nuit louée via cette plateforme : [7,4 M\\$ ont ainsi été remis aux ATR en un an.](#)

Témoign d'un établissement illégal : dénoncez !

Si vous êtes témoin d'une offre de location publique ET faite sur une base régulière ET en échange d'une rémunération : [vous pouvez dénoncer](#) le propriétaire. Il est important de rappeler que tous les critères doivent être présents pour considérer un type d'hébergement comme étant illégal. Dans ce cas, la personne qui exploite un tel établissement, sans avoir l'attestation de classification demandée, peut avoir une amende de 2 500 \$ à 25 000 \$ (personne physique) ou de 5 000 \$ à 50 000 \$ (personne morale).

Bonne nouvelle : depuis le 12 juin, Revenu Québec a ajouté 25 enquêteurs aux effectifs qui faisaient déjà ce travail dans le domaine de la restauration. Ces enquêteurs ont remis plus de 600 avis de non-conformité à la suite de 1 980 inspections (du 18 juin au 6 juillet). Cette tâche relevait auparavant du ministère du Tourisme.

Et, ça fonctionne, ici aussi ! Nous savons que quelques établissements illégaux ont été fermés sur notre territoire, dans le passé, à la suite d'appels logés à Québec.

Il est à noter que cet article ne fait qu'un survol des différents points énumérés dans le Guide d'interprétation. Pour toutes questions au sujet de l'hébergement illégal, veuillez contacter [Revenu Québec](#).

Sources :

- <http://www.tourisme.gouv.qc.ca/programmes-services/hebergement/guide-interpretation.html>
- https://quebec.huffingtonpost.ca/2016/07/14/loi-appartement-louer_n_10989088.html
- <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1114296/quebec-airbnb-hebergement-touristique-illegal-constats-infraction>