



Fédération des chambres  
de commerce du Québec

# Favoriser un environnement équitable ainsi qu'une saine concurrence entre les différents acteurs de l'industrie de l'hébergement touristique

MÉMOIRE SUR LE PROJET DE LOI N° 25, *LOI VISANT À  
LUTTER CONTRE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ILLÉGAL*

MINISTRE DU TOURISME, CAROLINE PROULX

COMMISSION DE L'ÉCONOMIE ET DU TRAVAIL  
ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

Mai 2023



## Présentation de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ)

Grâce à son vaste réseau de 123 chambres de commerce et 1 200 membres corporatifs, la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) représente plus de 45 000 entreprises exerçant leurs activités dans tous les secteurs de l'économie et sur l'ensemble du territoire québécois. Plus important réseau de gens d'affaires et d'entreprises du Québec, la FCCQ est à la fois une fédération de chambres de commerce et une chambre de commerce provinciale. Ses membres, qu'ils soient chambres ou entreprises, poursuivent tous le même but : favoriser un environnement d'affaires innovant, concurrentiel et durable.

De façon générale, la FCCQ appuie le projet de loi n° 25, *Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal*, dans son intention d'assurer une application équitable entre les différents acteurs de l'industrie de l'hébergement. Ce projet de loi s'inscrit dans la continuité des démarches entreprises par le gouvernement dans le précédent projet de loi n° 100, *Loi sur l'hébergement touristique*, afin de réformer cette industrie. Par ailleurs, certains éléments de ce document ont répondu à différentes requêtes que nous avons formulées dans notre mémoire sur le projet de loi n° 100, dont la question du cadre d'application du système d'enregistrement.

En ce qui concerne le présent projet de loi à l'étude, nous proposons au gouvernement quelques recommandations qui ont pour objectifs de favoriser une saine concurrence entre les entreprises d'hébergement touristiques traditionnelles et les plateformes d'hébergement collaboratif.

### 1. Un processus d'enregistrement simple et facile d'accès

Le projet de loi introduit à son premier article l'ajout d'un certificat qui fera office de renouvellement et qui servira également à identifier le statut légal de l'établissement d'hébergement touristique. Cette nouvelle réglementation qui a pour objectif de décourager les activités illégales répond au besoin d'assurer une saine concurrence entre les différents acteurs de l'industrie.

La FCCQ appuie cette modification, mais demande au gouvernement d'éviter que le certificat ne devienne un nouvel obstacle bureaucratique pour les entreprises d'hébergement touristiques qui se conforment à la loi. Afin de prévenir un alourdissement du fardeau administratif pour les hôtes, le processus d'obtention du certificat devra être facile d'accès, simple d'utilisation, et la documentation prouvant le statut légal de l'entreprise devra être rapidement accessible.

Ce nouveau mécanisme de contrôle, qui sera sous la responsabilité d'un organisme, devra avoir une certaine agilité afin d'éviter des délais de traitement qui pourraient être nuisibles. Il est essentiel d'éviter de décourager les utilisateurs des plateformes numériques d'hébergement qui se conforment aux règlements municipaux et à la Loi applicable sur l'hébergement touristique de courte durée.

**Recommandation 1 : Que le processus d'enregistrement et que l'obtention du certificat pour les entreprises d'hébergement touristique soit facile d'accès, simple d'utilisation, et que la documentation prouvant le statut légal de l'entreprise soit rapidement accessible.**



## 2. L'importance de l'hébergement collaboratif, plus particulièrement en région

Il est important de se rappeler que l'offre d'hébergement collaboratif, plus particulièrement en région où l'offre d'hébergement traditionnel est limitée, constitue un élément essentiel afin de combler un besoin qui serait aussi non insuffisant. Dans certaines collectivités rurales, la disponibilité ainsi que l'offre d'hébergement temporaire touristique sont restreintes. Par conséquent, les utilisateurs des plateformes numériques d'hébergement répondent à un besoin qui serait autrement non comblé. L'accès à une offre diversifiée d'hébergement touristique favorise le rayonnement des régions, en plus de contribuer au développement économique de ces lieux. Les utilisateurs des plateformes numériques d'hébergement contribuent aux retombées économiques directes et indirectes. Ces retombées positives se manifestent par des repas dans les restaurants de la localité ainsi que différentes activités d'ordre touristique. De plus, en luttant contre les pratiques illégales d'hébergement, les utilisateurs des plateformes de location qui sont conformes à la Loi applicable sur l'hébergement de courte durée contribueront aux financements du Fonds de partenariat touristique, via la taxe sur l'hébergement.<sup>1</sup>

Pour la FCCQ, il est essentiel de ne pas décourager l'utilisation des plateformes d'hébergement touristiques de courte durée. Par conséquent, nous demandons au gouvernement de poursuivre dans sa volonté de permettre l'innovation dans l'industrie du tourisme.

**Recommandation 2 : Nous recommandons au gouvernement de poursuivre dans sa volonté de permettre l'innovation dans l'industrie du tourisme en prônant un encadrement équitable qui permet une saine concurrence entre les différents acteurs de l'industrie.**

## 3. La nécessité de prévoir un mécanisme de partage d'information

L'article 4 du projet de loi n° 25 introduit une nouvelle section qui porte sur le registre des établissements d'hébergement touristique. Pour la FCCQ, ce registre pourrait répondre à un besoin important afin de vérifier que les hôtes appliquent des pratiques respectueuses des règlements municipaux et de la Loi sur l'hébergement touristique. Cet outil pourrait servir, non seulement pour les voyageurs, mais également aux entreprises qui exploitent des plateformes numériques d'hébergement et qui devront vérifier que les utilisateurs de leurs plateformes se conforment à la Loi.

Cependant, le projet de loi demeure silencieux sur différents éléments qui sont pourtant essentiels afin d'assurer le bon déroulement du partage d'information, notamment sur le format du registre. Il faudrait ainsi prévoir un mécanisme de partage d'information entre le gouvernement, l'organisme responsable du registre et les entreprises exploitant des plateformes numériques d'hébergement touristique.

---

<sup>1</sup> Gouvernement du Québec, *Taxe sur l'hébergement*, Revenu Québec (en ligne) : <https://www.revenuquebec.ca/fr/citoyens/taxes/biens-et-services-taxables-detaxes-ou-exoneres/taxe-sur-lhebergement/>



Dans un premier temps, la FCCQ recommande au gouvernement d'indiquer que le registre et le certificat seront accessibles sous la forme numérique. Cette précision, bien que simple, est nécessaire afin d'assurer une certaine agilité dans la tenue du registre afin d'éviter des délais qui pourraient être nuisibles, autant pour les utilisateurs que pour les entreprises devant effectuer une validation.

Suivant cette recommandation, l'article 4 du projet de loi n° 25 se lirait comme suit :

#### **Section IV. 1**

Registre « numérique » des établissements d'hébergement touristique

« 21.1. Le ministre tient un registre public "numérique" des établissements d'hébergement touristique où sont inscrits, pour chaque établissement, le numéro d'enregistrement, les dates de délivrance et d'expiration du certificat d'enregistrement, le statut de l'enregistrement, à savoir en vigueur, expiré, suspendu ou annulé, et tout autre renseignement déterminé par règlement du gouvernement.

21.2. La tenue du registre "numérique" peut être effectuée par un organisme visé à l'article 6 dans le cadre d'une entente qui fixe les conditions que cet organisme doit respecter ainsi que les responsabilités qu'il doit assumer. »

**Recommandation 3 : La FCCQ recommande d'ajouter le mot « numérique » à l'article 4 du projet de Loi n° 25.**

En ce qui concerne le partage d'information entre le gouvernement, l'organisme responsable du registre et les entreprises exploitant les plateformes numériques d'hébergement, nous recommandons au gouvernement d'utiliser une interface de programmation d'application.

Généralement reconnu sous l'acronyme API, ce qui signifie en anglais « application programming interface », ce système d'information facilite le partage de données entre les différentes entités. Un mécanisme comme une API pourrait permettre une gestion efficace et simple du partage d'information, tout en protégeant les données qui pourraient être confidentielles pour les entreprises exploitant un hébergement touristique traditionnel ou collaboratif.

Ce mécanisme qui facilite l'échange de données entre plusieurs systèmes et qui permet une interaction entre les différentes applications est utilisé par un nombre important d'entreprises, et même par certaines compagnies opérant des plateformes numériques d'hébergement touristique. Par conséquent, la FCCQ recommande au gouvernement d'utiliser une interface de programmation d'application afin de faciliter le partage d'information entre le gouvernement, l'organisation responsable du registre et les entreprises opérant des plateformes numériques d'hébergement touristique.

**Recommandation 4 : La FCCQ recommande au gouvernement d'utiliser une interface de programmation d'application afin de faciliter le partage d'information entre le gouvernement, l'organisation responsable du registre et les entreprises opérant des plateformes numériques d'hébergement touristique.**



De plus, nous demandons au gouvernement d'accorder un délai raisonnable avant l'entrée en vigueur du projet de loi aux entreprises exploitant des plateformes numériques d'hébergement touristique. Ce délai pourrait être d'une durée de 6 mois, et serait utilisé pour déterminer avec le gouvernement les procédures informatiques qui serviront à assurer une gestion sécuritaire des données confidentielles lors du partage d'information. Cette période de grâce permettrait également à l'organisme responsable du registre d'établir le bon fonctionnement de l'interface de programmation d'application.

**Recommandation 5 :** La FCCQ recommande au gouvernement d'accorder un délai raisonnable aux entreprises exploitant des plateformes numériques d'hébergement touristique entre l'adoption du projet de Loi n° 25 et son entrée en vigueur afin d'assurer une gestion sécuritaire des données confidentielles qui seront utilisées dans le partage d'information du registre et du certificat.

#### **4. Les plateformes numériques d'hébergement touristique ont-elles une incidence sur la disponibilité de l'offre de logements ?**

Au cours des dernières semaines, certains médias ont effectué un parallèle entre l'offre d'hébergement touristique que l'on retrouve sur les plateformes de location à court terme et le déficit de logement disponible au Québec.<sup>2</sup> Sur ce sujet, la FCCQ invite le gouvernement à effectuer une analyse des besoins de logements dans l'ensemble des régions du Québec.

Certaines études avancent que le Québec devra être en mesure de construire ou d'offrir 130 000 logements supplémentaires pour pallier la pénurie actuelle d'ici 2031.<sup>3</sup> Cela étant dit, les entreprises exploitant des plateformes numériques d'hébergement touristique sont relativement de nouvelles entités et il serait injustifié de leur faire porter le chapeau du déficit de l'offre du parc immobilier. Il est important de soulever le fait que ces plateformes apportent une plus-value en termes d'offre touristique. D'une part, et pour plusieurs, une source de revenus complémentaire non négligeable pour plusieurs propriétaires qui préfèrent louer leur résidence principale ou secondaire plutôt que de la laisser inoccupée.

Les solutions afin de réduire l'écart entre l'offre et la demande de logements sont multiples et des gains pourraient être faits à travers des modifications réglementaires qui iront au-delà du projet de loi n° 25. Essentiellement, c'est sans aucun doute la construction massive et soutenue de logements qui nous permettra à long terme de régler ce problème qui est ressenti largement dans l'ensemble des régions du Québec.

---

<sup>2</sup> Isabelle Ducas, *Près de 30 000 logements accaparés par Airbnb au Québec*, La Presse, publié le 28 mars 2023 (en ligne) : <https://www.lapresse.ca/actualites/2023-03-28/pres-de-30-000-logements-accapares-par-airbnb-au-quebec.php>

<sup>3</sup> CORPIQ, *Le logement locatif au Québec*, étude réalisé par Aviseo, publié en avril 2023 (en ligne) : [https://www.corpiq.com/DATA/TEXTEDOC/Aviseo\\_marche%20locatif\\_Rapport\\_VF\\_avril23.pdf](https://www.corpiq.com/DATA/TEXTEDOC/Aviseo_marche%20locatif_Rapport_VF_avril23.pdf)



## Conclusion

En terminant, les recommandations qui ont été formulées dans ce mémoire reposent sur l'importance de garantir un traitement équitable entre les différentes entreprises opérant dans le marché. Il est d'ailleurs tout aussi important de créer un environnement d'affaires bénéfiques pour les utilisateurs et les opérateurs des plateformes numériques d'hébergement. Il ne faut pas oublier que l'offre d'hébergement collaboratif répond à un besoin, plus particulièrement en région, où l'offre d'hébergement traditionnel peut être limitée.

Sur un autre point, la FCCQ encourage le gouvernement à continuer de faire preuve d'innovation, notamment en collaborant avec les entreprises exploitant des plateformes numériques d'hébergement afin d'instaurer une interface de programmation d'application. Afin de s'assurer du bon déroulement de ce nouveau mécanisme de partage de données, il est essentiel de prévoir une période de transition pour permettre des ajustements si cela est jugé nécessaire.

Nous encourageons le gouvernement à adopter un registre numérique des établissements d'hébergement touristique. Cela serait nécessaire afin d'assurer une plus grande rapidité dans le traitement des demandes d'enregistrement et pour faciliter la vérification du statut légal des hôtes. Sur la question du partage d'information entre le gouvernement, l'organisation responsable du registre et les entreprises opérant des plateformes numériques d'hébergement touristique, nous recommandons au gouvernement d'adopter un mécanisme simple où les données pourront être partagées de manière sécuritaire.

Sur la question du nouveau mécanisme d'enregistrement, il est important d'éviter un alourdissement du fardeau administratif et bureaucratique. Toute modification à des processus d'enregistrement doit être réfléchi afin d'assurer que l'expérience client demeure facile d'accès, que cela soit simple et rapide.

Enfin, nous invitons le gouvernement à effectuer une analyse des besoins de logements dans l'ensemble des régions du Québec. Afin de nous assurer que tous les Québécois ont accès à un logement, le gouvernement a la responsabilité d'effectuer une réelle évaluation des besoins actuels et futurs de notre parc immobilier.