

Québec, le 8 mai 2020

Chers exploitants,

Comme vous le savez, les mesures de santé publique exceptionnelles instaurées en réaction à la pandémie de COVID-19 ont des impacts considérables sur l'ensemble des activités, notamment sur la livraison des constructions résidentielles et l'accès au logement. En raison de l'interdiction d'exploiter un établissement d'hébergement touristique, vous avez été nombreux à nous contacter afin de rendre votre établissement disponible pour aider ces familles québécoises dans le besoin.

Pour ceux qui souhaitent prendre part à cet effort collectif, nous tenons à vous informer de deux options qui s'offrent à vous.

En premier lieu, il est possible de se tourner vers une offre de location susceptible de répondre à un besoin d'hébergement temporaire de plus de 31 jours. En plus de vous permettre de générer des revenus, cette solution permettrait d'offrir une option d'hébergement aux personnes de votre région dont les projets de construction résidentielle ont pris du retard en raison de la crise sanitaire et qui doivent trouver une alternative pour se loger provisoirement, par exemple, ou encore aux travailleurs d'entreprises et de services jugés essentiels qui doivent être hébergés temporairement à l'extérieur de leur lieu de résidence principal.

Il est important de souligner que si vous choisissez cette option, votre établissement ne sera alors **plus considéré comme un établissement d'hébergement touristique visé par l'interdiction en cours**. Le contrat que vous devrez alors conclure devra préciser clairement **une date de début et une date de fin de la location et mentionner qu'il n'est en aucun cas renouvelable**. Il sera primordial que ce dernier **précise la fin poursuivie par cette location** (exemples : travailleur **saisonnier**, attente d'une maison neuve, travailleur essentiel hors région, etc.) et le contexte particulier dans lequel il s'inscrit, soit la crise sanitaire. **Les deux parties devront manifester clairement leur intention de ne pas être liées par un bail de logement résidentiel**. Ce contrat devra également respecter la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et être transmis à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté pour des fins de fiscalité municipale.

Il sera évidemment possible de revenir à l'hébergement touristique de courte durée lorsque l'état d'urgence sanitaire sera terminé, ou lorsque les mesures restreignant l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique et les déplacements entre les régions seront levées. **Vous devrez toutefois vous assurer de respecter les conditions liées au contrat conclu entre les parties.**

En deuxième lieu, il vous est également possible de vous tourner vers la location de logement à des fins d'habitation à long terme. Dans ce cas, vous devrez obligatoirement remplir le formulaire de bail de la Régie du logement. Ce document doit être utilisé pour tout nouveau bail de logement, qu'il s'agisse d'une chambre, d'un appartement, d'un appartement en copropriété divisé (condominium), d'une maison, etc. Si cette option est favorisée, vous devez savoir que le retour à l'hébergement touristique pourrait être plus complexe puisque la conclusion d'un bail de logement à des fins d'habitation à long terme, régi par le Code civil du Québec, accorde plusieurs droits au locataire d'un logement dont le droit au maintien dans les lieux. Ce droit permet essentiellement au locataire de demeurer dans son logement aussi longtemps qu'il le désire.

Dans les deux cas, **nous vous conseillons** fortement de communiquer avec la Régie du logement pour connaître vos droits et obligations. Vous devrez également suivre les [mesures de précautions lors des visites de logement](#).

Vous trouverez, [ci-joint](#), un document questions-réponses relativement aux deux options énumérées ci-haut.

La direction des relations partenariales