

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
25-007 (Codification administrative)

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.*

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 30 SEPTEMBRE 2025
(25-007, modifié par 25-007-1)

Vu les articles 4 (2°), 6 et 10 (2°) de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu l'article 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Vu l'article 84 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 47 de l'annexe C de cette charte;

À l'assemblée du 17 mars 2025, le conseil municipal décrète :

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Aux fins du présent règlement, les mots ou expressions suivants signifient :

« autorité compétente » : la personne à la tête du Service du développement économique, son représentant autorisé ou toute personne chargée de l'application du présent règlement;

« exploitant » : une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie qui exploite un établissement d'hébergement touristique;

« exploiter » : le fait d'offrir en location ou de louer une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique;

« établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

« résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales;

« touriste » : une personne physique qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

25-007, a. 1.

SECTION II

APPLICATION

2. Le présent règlement s'applique aux établissements d'hébergement touristique pour l'ensemble du territoire de la ville de Montréal, à l'exception des établissements d'hébergement touristique, autre que dans une résidence principale, pour lesquels un certificat d'occupation ou un certificat d'autorisation d'usage est délivré en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

25-007, a. 2.

SECTION III

INTERDICTIONS

25-007; 25-007-1, a. 1.

3. Il est interdit d'exploiter un établissement d'hébergement touristique sans détenir un permis d'exploitation valide dûment délivré par l'autorité compétente conformément au présent règlement.

Il est également interdit pour l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale de louer une unité d'hébergement, sauf entre le 10 juin et le 10 septembre de chaque année.

Il est également interdit pour l'exploitant d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale d'offrir en location une unité d'hébergement pour des nuitées à l'extérieur de la période d'autorisation prévue au deuxième alinéa du présent article.

25-007, a. 3; 25-007-1, a. 2.

SECTION IV

PERMIS D'EXPLOITATION

SOUS-SECTION 1

DEMANDE DE PERMIS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

4. La demande de permis pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique doit être faite au moyen du formulaire fourni par la Ville dûment rempli et signé.

De plus, la demande de permis doit être accompagnée :

- 1° de l'adresse du site Internet de l'établissement, le cas échéant;
- 2° d'une attestation du requérant confirmant que l'unité d'hébergement consacrée à l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique constitue sa résidence principale;
- 3° d'une copie de l'original du plus récent avis de cotisation provincial dont les renseignements personnels ont été caviardés selon les exigences de la Ville;
- 4° si la personne qui entend exploiter l'établissement en est le propriétaire, d'une copie du titre de propriété ou du compte de taxes municipales ou scolaires pour cet établissement;
- 5° si l'établissement est situé dans un immeuble détenu en copropriété divise, d'une copie des dispositions de la déclaration de copropriété permettant l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique ou, en l'absence de telles dispositions, de l'autorisation du syndicat des copropriétaires à cet effet;
- 6° si la personne qui entend exploiter l'établissement est locataire, d'une copie du contrat de location permettant l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique ou, si ce contrat ne comporte aucune disposition permettant l'exploitation de cet établissement, d'une autorisation du propriétaire de l'immeuble à cet effet et, le cas échéant, de l'autorisation des autres locataires mentionnés au contrat de location;
- 7° du paiement du montant fixé au règlement annuel sur les tarifs pour l'étude de la demande.

En outre, pour être admissible au processus de délivrance d'un permis d'exploitation, la personne qui entend exploiter l'établissement d'hébergement touristique doit présenter, en personne, l'une ou l'autre des pièces d'identité suivantes :

- 1° permis de conduire;
- 2° carte d'assurance maladie du Québec;
- 3° passeport canadien ou étranger;

- 4° carte de citoyenneté canadienne;
- 5° carte de résident permanent (canadienne).

25-007, a. 4.

5. L'autorité compétente délivre un permis d'exploitation si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le requérant dépose une demande de permis complète en fournissant tous les renseignements et documents mentionnés à l'article 4;
- 2° l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme applicable ou si tel est le cas, l'établissement a fait l'objet d'une autorisation en vertu d'une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou d'une résolution l'autorisant à titre d'usage conditionnel;
- 3° l'établissement d'hébergement touristique visé par la demande de permis est dûment enregistré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01) et cet enregistrement ne fait pas l'objet d'une suspension;
- 4° la demande de permis ne vise pas un établissement d'hébergement touristique dont le permis d'exploitation a fait l'objet d'une révocation en vertu du présent règlement, et ce, au cours de la dernière année précédant le dépôt de la demande.

25-007, a. 5.

SOUS-SECTION 2

DURÉE DE VALIDITÉ, RENOUVELLEMENT ET RÉVOCATION D'UN PERMIS

6. La période de validité du permis d'exploitation est d'une durée d'un an à compter de la date de sa délivrance par l'autorité compétente, sauf si autrement déterminée par ordonnance du comité exécutif.

25-007, a. 6.

7. Le permis d'exploitation est renouvelé à l'exploitant, pour chaque période de validité déterminée selon l'article 6 du présent règlement, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'exploitant fournit le formulaire de renouvellement dûment rempli et signé ainsi que tous les renseignements et documents exigés à l'article 4, incluant l'une ou l'autre des pièces d'identité mentionnées au troisième alinéa de cet article qu'il n'a toutefois pas à présenter en personne;
- 2° l'exploitant acquitte le montant fixé au règlement annuel sur les tarifs pour le renouvellement du permis;

- 3° les conditions de délivrance du permis d'exploitation prévues aux paragraphes 2° à 4° de l'article 5 du présent règlement sont toujours rencontrées.

25-007, a. 7.

8. Un permis d'exploitation ne peut être vendu, loué ou transféré.

25-007, a. 8.

9. L'autorité compétente peut révoquer un permis d'exploitation dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° l'une des conditions de délivrance du permis n'est pas respectée;
- 2° le permis a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts ou de fausses représentations;
- 3° l'enregistrement accordé en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01) a été suspendu, révoqué ou annulé;
- 4° le détenteur du permis refuse de donner à l'autorité compétente accès à l'établissement d'hébergement touristique faisant l'objet du permis pour les fins de l'application du présent règlement.

L'autorité compétente avise par écrit le détenteur du permis de son intention de révoquer le permis et permet à celui-ci de lui transmettre ses commentaires ou observations dans un délai de 10 jours suivant l'avis d'intention. Si, après avoir considéré les commentaires du détenteur du permis, les circonstances justifient que le permis soit révoqué, l'autorité compétente notifie sa décision au détenteur du permis.

La révocation d'un permis d'exploitation conformément au premier alinéa ne donne droit à aucun remboursement des droits de délivrance du permis.

25-007, a. 9.

SECTION V

OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

10. L'exploitant doit maintenir inscrit le numéro du permis d'exploitation délivré conformément au présent règlement dans toute offre d'hébergement visant son établissement d'hébergement touristique.

25-007, a. 10.

11. L'exploitant doit maintenir affiché le permis d'exploitation sur l'immeuble dans lequel est exercé l'activité de location de l'établissement d'hébergement touristique, et ce, bien en vue de la voie publique.

En outre, lorsqu'applicable, le permis d'exploitation doit être maintenu affiché dans le hall d'entrée commun de tout immeuble où est exploité un établissement d'hébergement touristique, et ce, afin qu'il soit visible de l'extérieur.

Le permis d'exploitation affiché doit être conservé en bon état.

25-007, a. 11.

SECTION VI

ADMINISTRATION ET INSPECTION

12. Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut pénétrer sur un terrain ou dans un bâtiment, le visiter, prendre des photographies, l'examiner et effectuer toute autre vérification aux fins de l'application du présent règlement.

25-007, a. 12.

13. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer sur un terrain ou dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

25-007, a. 13.

14. L'autorité compétente peut, aux fins de l'application de toute disposition du présent règlement, exiger par un avis écrit tout document lui permettant de vérifier l'exactitude des renseignements ou documents fournis par l'exploitant ou le requérant d'un permis d'exploitation.

Tout document mentionné dans l'avis transmis par l'autorité compétente doit être fourni dans le délai indiqué dans l'avis.

25-007, a. 14.

SECTION VII

DISPOSITIONS PÉNALES

15. Commet une infraction quiconque :

- 1° fait une fausse déclaration pour l'obtention ou le renouvellement d'un permis;
- 2° exploite un établissement d'hébergement touristique sans détenir un permis d'exploitation valide dûment délivré par l'autorité compétente conformément au présent règlement;
- 3° loue un établissement d'hébergement touristique à l'extérieur de la période d'autorisation prévue à l'article 3;
- 3.1° offre en location un établissement d'hébergement touristique pour une nuitée à l'extérieur de la période d'autorisation prévue à l'article 3;

- 4° entrave de quelque façon la réalisation des interventions de l'autorité compétente visées aux articles 12 et 14;
- 5° contrevient à une disposition du présent règlement.

25-007, a. 15; 25-007-1, a. 3.

16. Quiconque commet une infraction au présent règlement est sanctionné :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
 - b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
 - b) pour toute récidive, d'une amende de 4 000 \$.

25-007, a. 16; 25-007-1, a. 4.

SECTION VIII

POUVOIRS DU COMITÉ EXÉCUTIF

17. Le comité exécutif peut, par ordonnance :

- 1° modifier les définitions prévues à l'article 1 du présent règlement;
- 2° prévoir les établissements qui sont exemptés de l'application du présent règlement;
- 3° modifier la période à l'intérieur de laquelle il est permis de louer une unité d'hébergement prévue à l'article 3;
- 4° modifier la liste des renseignements et documents devant accompagner une demande de permis d'exploitation ou une demande de renouvellement de permis;
- 5° modifier la durée de validité du permis d'exploitation prévue à l'article 6 du présent règlement.

25-007, a. 17.

SECTION IX

PRISE D'EFFET

18. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, à l'exception de l'article 3 qui prend effet le 10 juin 2025.

25-007, a. 18.

Cette codification du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007) contient les modifications apportées le règlement suivant :

- 25-007-1 *Règlement modifiant le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007), adopté à l'assemblée du 22 septembre 2025.*