

Le projet de loi 25: Recommandations pour bien encadrer l'hébergement touristique et protéger le parc de logements locatifs

Mémoire du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) déposé à la Commission de l'économie et du travail du Gouvernement du Québec

24 mai 2023



**REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC**

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui revendique des mesures de contrôle du marché privé ainsi qu'un plus grand accès à la justice pour les locataires. Le RCLALQ est également un porte-parole politique pour les locataires, en particulier pour les ménages locataires à faible revenu.

Le Regroupement est né en 1978 sous le nom de « Regroupement pour le gel des loyers » afin de lutter contre les augmentations élevées de loyer. En 1980, l'organisme est devenu le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, dû à l'élargissement du mandat du regroupement au-delà du dossier du gel des loyers. Le RCLALQ regroupe aujourd'hui 60 organismes sur le territoire du Québec dont les intervenants et intervenantes rencontrent au quotidien des locataires qui vivent des problèmes de logement tels que l'insalubrité, des hausses de loyer, des problèmes d'accès au Tribunal administratif du logement, de la discrimination, la perte de leur logement causée par les différentes atteintes au parc locatif (reprise de logement, éviction, conversion en condos, Airbnb, etc.).

Table des matières

Introduction.....	4
I- Crise du logement et hébergement touristique, un mélange explosif.....	5
II- Recommandations.....	7
III- Résumé des recommandations.....	11
Annexe: les membres du RCLALQ.....	13

Introduction

En mai 2022, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) déposait son mémoire sur le projet de Règlement sur l'hébergement touristique publié par la Ministre du Tourisme dans la Gazette officielle du 30 mars 2022. Le RCLALQ était d'avis que « les mesures proposées ne permettront pas de mieux encadrer les plateformes d'hébergement touristique, qui continueront de se soustraire aux lois et règlements mis en place »¹. Force est de constater que notre analyse était juste. Le présent exercice législatif d'adoption du projet de loi 25 vise justement à combler les lacunes que nous avons identifiées.

Notre mémoire de mai 2022 recommandait d'axer davantage la réglementation sur un encadrement serré des plateformes numériques, autrement dit de rendre les plateformes imputables de la conformité aux lois. C'est ce que propose aujourd'hui le projet de loi 25. Nous tenons à saluer la volonté politique d'aller en ce sens. Toutefois, plusieurs brèches qui demeurent ouvertes nous préoccupent grandement. Notre plus grande inquiétude concerne l'érosion du parc locatif et c'est pourquoi nous recommandons de ne pas autoriser des activités d'hébergement touristique dans les logements locatifs. Nous sommes aussi préoccupés par les mécanismes de vérification de la conformité aux lois, qui doivent être mieux resserrés pour, cette fois, réussir à bien encadrer l'hébergement touristique dans les logements résidentiels et protéger le parc locatif.

Nous avons été invité à produire et présenter un mémoire sur ce projet de loi dans un délai de moins d'une semaine. Nous tenons à dire que ce délai très rapide cause des entorses à la nécessaire appropriation démocratique de cet enjeu. Il nous a aussi été mentionné que M. Martin Blanchard est invité à titre personnel, et non en tant que co-coordonnateur du RCLALQ. Nous ne comprenons pas pourquoi le RCLALQ, qui possède une grande quantité de données sur la situation du logement locatif et le phénomène d'hébergement touristique, probablement la plus grande base de données au Québec sur ces sujets combinés, n'est pas un organisme invité à part entière comme tous les autres organismes invités par la Commission. Nous sommes le seul organisme qui représente collectivement la voix des locataires du Québec. Ce mémoire reflète fidèlement la position collective des groupes de défense de droit des locataires sur l'enjeu de l'hébergement touristique et c'est à ce titre que le co-coordonnateur s'adresse à la Commission.

Dans les prochaines pages, nous commencerons par brosser un portrait rapide des effets dommageables et néfastes de l'expansion incontrôlée de l'hébergement touristique dans le parc de logements locatifs. Nous nous en tiendrons aux grandes lignes, qui sont relativement bien connues, pour concentrer nos efforts sur les recommandations de bonification, en seconde partie du mémoire.

¹ RCLALQ, *Les plateformes d'hébergement touristiques : considérations et recommandations de mesures aux effets réels*, Mémoire présenté au Ministère du Tourisme le 13 mai 2022, page 4.
<https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/MEMOIRE-RCLALQ-PROJET-REGLEMENT-HEBERGEMENT-TOURISTIQUE-MAI-2022.pdf>

I- Crise du logement et hébergement touristique, un mélange explosif

Depuis l'automne 2022, le RCLALQ a mené une recherche d'envergure sur la prolifération des locations d'hébergement touristique offertes sur les plateformes numériques, en premier lieu sur Airbnb. Le résultat a été de publier, pour la première fois au Québec, la localisation de la totalité des offres de location diffusées sur la plateforme Airbnb pour tout le Québec, ainsi que leur statut d'enregistrement². Les résultats de cette recherche de longue haleine montraient que plus de 79 % des 29 482 annonces diffusées sur Airbnb ne possédaient pas de numéro d'enregistrement (un grand nombre de municipalités affichaient un taux de 95% et plus d'annonces illégales, dont Laval). Ce taux de délinquance est plutôt spectaculaire, et les manchettes en ont fait grand cas, surtout que la publication de notre rapport a suivi la tragédie du 16 mars 2023 dans le Vieux-Montréal, qui a fait 7 victimes dans un immeuble qui louait des logements non certifiés sur Airbnb.

Une donnée moins spectaculaire, mais qui pour le RCLALQ est la donnée la plus inquiétante, est à l'effet que dans plusieurs municipalités et régions du Québec, la proportion du nombre de logements locatifs mis en location sur la plateforme Airbnb, comparé au nombre total de logements locatifs, dépasse (parfois très largement) le taux d'occupation local, ce qui montre qu'à elle seule, la plateforme contribue fortement à aggraver la pénurie de logements.

Pour le dire en deux mots: les logements locatifs, initialement destinés à répondre aux besoins des ménages locataires du Québec, qui en ce moment même sont détournés de leur vocation pour des fins d'hébergement touristique, pourraient à eux seuls résorber entièrement la crise du logement dans plusieurs régions du Québec, si ces logements étaient offerts sur le marché locatif plutôt qu'à des touristes de passage. L'impact est donc immense.

Un enjeu de cet immense impact est celui de l'effolement d'une spéculation immobilière déjà en surchauffe, avec toutes les conséquences qu'on peut imaginer sur l'accès au logement pour les ménages à faible revenu. La transformation d'un logement locatif en hébergement touristique est devenue une opération très lucrative, encore plus lucrative dans les cas où les logements ciblés abritent des ménages locataires à faible revenu. Les locataires moins nantis vont souvent louer des logements bon marché, ce qui rend leur éviction attrayante pour des promoteurs immobiliers à la recherche du plus grand différentiel de loyer entre celui payé par des ménages existants et le loyer « marchand », c'est-à-dire le loyer le plus élevé qu'on peut espérer obtenir. Sachant que l'hébergement touristique peut générer des revenus largement supérieurs à ceux de l'offre locative traditionnelle, les comités logement du Québec s'inquiètent de plus en plus du nombre important de ménages locataires évincés de leur logement pour des fins touristiques.

En décembre 2022, nous avons produit un rapport sur les évictions forcées (qui comprennent les reprises de logement, les évictions pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation, les « rénovictions » pour travaux majeurs et les pressions indues des propriétaires

² RCLALQ, *La démesure Airbnb: un saccage du parc locatif québécois*, mars 2023.
<https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/03/Rapport-RCLALQ-Airbnb-mars-2023.pdf>

pour mettre fin aux baux des locataires: intimidation, harcèlement et achat de bail) qui fait état d'une hausse très marquée des évictions forcées au Québec entre 2021 et 2022 (+150 %). Une donnée à retenir était celle d'une hausse spectaculaire des évictions (toutes catégories comprises) qui passent de 342 cas en 2021 à 1 378 cas en 2022, soit une hausse de plus de 300 %³. C'est la première fois dans l'histoire du RCLALQ que nous enregistrons une hausse des évictions forcées d'une telle ampleur.

Cette forte hausse des évictions survient la même année que l'entrée en vigueur de la réglementation mise à jour sur l'hébergement touristique et ce n'est pas un hasard. Nous en tenons pour preuve que les demandes et témoignages des locataires aux comités logement et associations de locataires qui subissent une éviction citent plus que jamais une intention exprimée par leur propriétaire de transformer leur logement en hébergement touristique. Les médias font état régulièrement d'un immeuble vidé des locataires qui y habitaient et transformé en hébergement touristique. De même, il est devenu monnaie courante pour les locataires habitant des régions à vocation touristique d'avoir à quitter durant l'été leur logement qui est alors offert en location à court terme. Ce dernier phénomène est devenu tellement courant qu'il existe maintenant un terme pour le nommer: les « étévictions ».

Les ménages évincés entrent en compétition avec d'autres ménages à la recherche d'un logement, dans un marché de plus en plus étouffé par une offre sans commune mesure avec les revenus modestes. Nos recherches sur l'offre de logements autour du 1er juillet montrent en effet une explosion des loyers offerts en location, passant de 1 044 \$ à 1 300 \$ (+25 %) par mois en moyenne au Québec, de 2020 à 2022⁴. Un rapport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) publié le 27 avril 2023 prévoit pour sa part des hausses de loyer plus fortes encore pour les trois prochaines années, soit de l'ordre 30 % jusqu'en 2026 pour le territoire montréalais⁵. Ces hausses successives vont, sans l'ombre d'un seul doute, mettre en danger la santé physique et mentale d'un grand nombre de ménages québécois.

Sans vouloir faire porter l'entièreté de la crise du logement sur la transformation des logements à vocation locative en hébergement touristique, il est clair que ce phénomène est une cause importante de la crise qui doit recevoir une attention particulière, non seulement en raison de l'impact que nous avons démontré, mais aussi parce qu'il serait facile de soulager les ménages locataires québécois avec un encadrement serré de l'hébergement touristique, dans le sens des propositions que nous mettons de l'avant dans ce mémoire.

³ RCLALQ, *Déloger pour s'enrichir. La hausse alarmante des évictions forcées au Québec*, 2022, p. 7
<https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/12/Evictions-2022-RCLALQ.pdf>

⁴ RCLALQ, *Sans loi ni toit : Enquête sur le marché incontrôlé des loyers*, 2022, p. 20.
https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/06/Sans-loi-ni-toit_RCLALQ-2022.pdf

⁵ SCHL, *Perspectives du marché de l'habitation*, Printemps 2023, p. 60.
<https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/housing-market-outlook/2023/housing-market-outlook-spring-2023-fr.pdf>

II- Recommandations

Tout logement utilisé pour faire de l'hébergement touristique est un logement de moins sur le marché. Les recherches et études sur le sujet ont démontré qu'une offre d'hébergement touristique dans les logements résidentiels fait bondir les loyers et la valeur marchande des résidences⁶. Étant donné que l'effet spéculatif des plateformes de location à court terme s'additionne à une flambée spéculative indésirable, le RCLALQ recommande:

1- Que soient interdites les plateformes de location à court terme tel Airbnb.

À défaut d'interdire ces plateformes de location, le RCLALQ propose une série de recommandations pour bonifier le projet de loi 25 et minimiser le plus possible les effets négatifs de l'hébergement touristique sur la disponibilité de logements pour la population québécoise.

Les données publiées par le RCLALQ, par des sites d'analyse des plateformes de location à court terme (tels *insideairbnb.com* et *airdna.co*) et par des chercheurs universitaires montrent qu'une proportion très importante de logements locatifs sont détournés de leur vocation résidentielle pour en faire des opérations commerciales. Dans la quasi-totalité des quartiers et municipalités du Québec pour lesquels nous avons des données, le nombre de logements locatifs en location sur Airbnb permettrait de se rapprocher grandement, voire d'atteindre un équilibre entre l'offre et la demande (3% d'inoccupation) si ces logements étaient remis sur le marché locatif. La prolifération des hébergements touristiques dans le parc locatif est donc un problème en soi, même dans le cas de logements dûment certifiés. Le parc locatif traditionnel doit être réservé aux besoins des ménages locataires. À défaut d'interdire les plateformes, le RCLALQ recommande de limiter la certification d'hébergement touristique aux résidences principales seulement pour un maximum de 31 jours par année, pour éviter un incitatif à la reprise de logement (ce qui est le cas pour des maximum dépassant les 31 jours). Notre recommandation se lit ainsi:

2- Que la location à court terme soit permise dans les résidences principales seulement, pour un maximum de 31 jours par année; que les plateformes rendent indisponible les offres de location qui dépassent ce délai; que les plateformes soient mises à l'amende si une annonce dépassant le nombre de jours demeure active; que la procédure de vérification de la déclaration de résidence principale soit rigoureuse.

⁶ Voir entre autres, RCLALQ, *La démesure Airbnb*, op. cit.; Murray Cox et Kenneth Hear, *Platform failures. How short-term rental platforms like Airbnb fail to cooperate with cities and the need for strong regulations to protect housing*, GUE/NGL Groupe de la Gauche au Parlement européen, 2020, p. 8 sqq <https://left.eu/issues/publications/platform-failures-how-short-term-rental-platforms-like-airbnb-fail-to-cooperate-with-cities-and-the-need-for-strong-regulations-to-protect-housing/>; David Wachsmuth et al., *The High Cost of Short-Term Rentals in New York City*, Université McGill, 2018 <https://www.mcgill.ca/newsroom/files/newsroom/channels/attach/airbnb-report.pdf>; Fairbnb, « Increasing Toronto's Vacancy Rate » 2020 https://fairbnb.ca/wp-content/uploads/2020/02/Fairbnb-Report_Feb.-2020_final.pdf

Depuis l'annonce récente du gouvernement du Québec de lutter activement contre les annonces illégales sur les plateformes de location à court terme, les données montrent une augmentation prononcée des offres de location à long terme sur ces plateformes. Par exemple, avant la tragédie du 16 mars 2023 dans le Vieux-Montréal, près de 17% des annonces montréalaises sur la plateforme Airbnb étaient à court terme, mais depuis, **plus de 50% des annonces sont présentées comme étant à long terme (31 jours et plus)**. Il est possible de lire dans certaines annonces qu'un « arrangement » est possible, signe que la prolifération des annonces à long terme est une manière de contourner la loi. Des études ont déjà démontré les impacts de cette reconfiguration de la location sur les plateformes de location à court terme à Toronto, notamment sur la hausse des loyers⁷. De plus, comme en fait état ce cas d'une famille locataire évincée de son logement loué sur Airbnb après seulement quelques mois⁸, cette tendance fort inquiétante permet aux propriétaires de contourner les règles du bail traditionnel et principalement, le droit au maintien dans les lieux. Il est devenu important de distinguer clairement la location à court terme, d'une location traditionnelle au seuil minimal d'un bail mensuel. C'est pourquoi le RCLALQ recommande:

3- Que soit interdite la location à long terme de logements résidentiels se présentant comme établissement d'hébergement touristique sur les plateformes numériques.

Depuis plusieurs années, les comités logement et associations de locataires reçoivent des demandes d'information de locataires qui reçoivent un avis d'éviction pour changement d'affectation, c'est-à-dire que les logements qu'ils habitent sont transformés en hébergement touristique. L'article 1959 du Code civil du Québec permet en effet à un propriétaire d'évincer ses locataires pour un changement d'affectation; mais cet article de loi est erroné. La société québécoise ne peut pas permettre que des ménages locataires soient mis à la rue pour héberger des touristes à fort prix.

4- Qu'il soit interdit d'évincer des locataires pour un changement d'affectation transformant un logement résidentiel en hébergement touristique.

La *loi sur l'hébergement touristique* (ch. H-1.01, article 23) impose aux municipalités et arrondissements de passer par un processus référendaire pour limiter le nombre de zones autorisant l'hébergement touristique, sans jamais pouvoir interdire complètement la location à court terme d'une résidence principale. Depuis l'adoption de cette disposition, il a été démontré que le processus référendaire est autant coûteux que divisif pour les communautés. C'est pourquoi le RCLALQ recommande:

⁷ Tess Kalinowski (13 mai 2021). *Airbnbs migrating to long-term rental market, research shows*. Toronto Star. <https://www.thestar.com/news/gta/2021/05/13/airbnbs-migrating-to-long-term-rental-market-research-shows.html>

⁸ Alex Arsenych (7 février 2023). *European family moves to Toronto in long-term Airbnb. A 'loophole' got them an eviction notice midway*. CTV News. <https://toronto.ctvnews.ca/european-family-moves-to-toronto-in%20-long-term-airbnb-a-loophole-got-them-an-eviction-notice-midway-1.6262181>

5- Que les municipalités et arrondissements puissent interdire les locations à court terme sur leur territoire dans toute résidence (incluant une résidence principale), sans qu'il soit nécessaire de passer par un processus référendaire.

Une recherche exhaustive publiée par le Parlement européen⁹ sur les différentes formes de réglementation dans le monde montre que la clé de voûte consiste à exiger, et ne pas simplement espérer, une collaboration active des plateformes de location. Le projet de loi 25, dans sa disposition 20.2, exige qu'une plateforme numérique vérifie la validité des offres d'hébergement et transmette au ministre des renseignements et documents déterminés dans un futur règlement, dont nous ne connaissons pas les détails. Le RCLALQ est d'avis que le ministre doit pouvoir vérifier que la plateforme se conforme aux lois, puisque l'intérêt commercial des plateformes est de ne pas collaborer activement au renforcement réglementaire, comme l'a bien montré le rapport du Parlement européen. Ainsi, pour s'assurer de la conformité des plateformes numériques aux lois du Québec, le RCLALQ recommande:

6- Que soit décrété, par voie d'un règlement cité à l'article 20.2: toute plateforme de location à court terme doit faire parvenir au gouvernement du Québec, à chaque mois, la liste complète de toutes les annonces en vigueur dans leur base de données, incluant: l'adresse URL, le numéro de certification, le nom de l'hôte, l'adresse complète du logement, le nombre de nuitées louées et les frais de location pour chaque nuitée transigée.

La création d'un registre public et l'accès en format données ouvertes devraient non seulement permettre aux municipalités et aux différents ministères responsables d'appliquer la loi sur l'hébergement touristique de s'assurer de manière rigoureuse du caractère légal des annonces sur les plateformes de location à court terme, en simplifiant par exemple l'utilisation et le croisement des données, mais aussi de faciliter la participation citoyenne dans l'élaboration de solutions innovantes tout en accroissant la transparence des administrations publiques. C'est pourquoi le RCLALQ recommande:

7- Que le Ministère du tourisme s'engage à créer un registre public des numéros d'enregistrement des établissements d'hébergement touristique; que ce registre soit accessible en format données ouvertes; que les adresses de toute location à court terme possédant un numéro d'enregistrement pour un hébergement touristique soient diffusées dans ce registre public.

⁹ Murray Cox et Kenneth Hear, *Platform failures. How short-term rental platforms like Airbnb fail to cooperate with cities and the need for strong regulations to protect housing*, GUE/NGL Groupe de la Gauche au Parlement européen, 2020, p. 28 sqq.

<https://left.eu/issues/publications/platform-failures-how-short-term-rental-platforms-like-airbnb-fail-to-cooperate-with-cities-and-the-need-for-strong-regulations-to-protect-housing/>

En ce qui concerne la mise à l'amende, l'article 29.1 du projet de loi 25 manque de précision et peut laisser croire qu'une seule amende pourrait être émise pour une série d'annonces diffusées en contravention avec la loi. Dans le souci de renforcer l'application de la loi, le RCLALQ recommande:

8- Que les amendes en cas de diffusion d'une annonce qui n'est pas dûment enregistrée soient appliquées à chaque annonce pour chaque jour de diffusion; qu'elles soient émises à l'encontre de l'hôte et de toute plateforme diffusant l'annonce; que ces amendes soient aussi appliquées à l'encontre des plateformes si les listes exigées en recommandation 5 ne sont pas transmises, pour chaque mois de manquement à cette obligation; et qu'en cas de récidive, le montant des amendes soit doublé.

L'article 20.3 du projet de loi 25 prévoit un usage futur des dispositions du projet de loi à l'encontre des plateformes numériques non transactionnelles. Ce délai dans l'application cohérente de la loi à l'égard de toute plateforme créera une migration des transactions illégales sur d'autres plateformes, avec tous les dommages prévisibles sur la spéculation immobilière et l'érosion du parc locatif. C'est pourquoi le RCLALQ recommande:

9- Que l'article 20.3 soit mis en vigueur au moment de l'adoption du projet de loi 25 et exige que toute plateforme de nature non transactionnelle diffusant une annonce illégale ou ne se conformant pas aux dispositions de la recommandation 5, soit mise à l'amende.

Le projet de loi 100 avait proposé une simplification des catégories d'hébergement touristique, faisant en sorte qu'un hôtel ou un motel font maintenant partie de la même catégorie que les logements résidentiels offerts pour de l'hébergement touristique. Or, nous savons maintenant que les règles de zonage municipal peuvent notamment être contournées en inscrivant de faux hôtels comme hébergement touristique. La confusion actuelle au niveau des catégories d'hébergement touristique rend possible de telles opérations purement spéculatives et favorise un amalgame entre les établissements commerciaux d'hébergement touristique traditionnels (tels les hôtels et les motels), autorisés en zone commerciale, et les nouveaux établissements (tels les gîtes et résidences touristiques), autorisés pour leur part en zones résidentielles. C'est pourquoi le RCLALQ recommande de distinguer clairement les différentes catégories d'établissement touristiques afin notamment de favoriser le respect du zonage municipal.

10- Que les catégories d'établissements d'hébergement touristique, à savoir les hôtels, les motels, les terrains de camping et de caravanning, les pourvoiries, les auberges de jeunesse, les résidences touristiques et les gîtes touristiques, soient clairement définies dans le projet de loi, de même que les établissements de résidence principale, afin de favoriser le respect du zonage municipal par les différentes catégories d'établissements touristiques.

III- Résumé des recommandations

1- Que soient interdites les plateformes de location à court terme tel Airbnb. À défaut d'interdire complètement ces plateformes, nos recommandations sont les suivantes:

2- Que la location à court terme soit permise dans les résidences principales seulement, pour un maximum de 31 jours par année; que les plateformes rendent indisponible les offres de location qui dépassent ce délai; que les plateformes soient mises à l'amende si une annonce dépassant le nombre de jours demeure active; que la procédure de vérification de la déclaration de résidence principale soit rigoureuse.

3- Que soit interdite la location à long terme de logements résidentiels se présentant comme établissement d'hébergement touristique sur les plateformes numériques.

4- Qu'il soit interdit d'évincer des locataires pour un changement d'affectation transformant un logement résidentiel en hébergement touristique.

5- Que les municipalités et arrondissements puissent interdire les locations à court terme sur leur territoire dans toute résidence (incluant une résidence principale), sans qu'il soit nécessaire de passer par un processus référendaire.

6- Que soit décrété, par voie d'un règlement cité à l'article 20.2: toute plateforme de location à court terme doit faire parvenir au gouvernement du Québec, à chaque mois, la liste complète de toutes les annonces en vigueur dans leur base de données, incluant: l'adresse URL, le numéro de certification, le nom de l'hôte, l'adresse complète du logement, le nombre de nuitées louées et les frais de location pour chaque nuitée transigée.

7- Que le Ministère du tourisme s'engage à créer un registre public des numéros d'enregistrement des établissements d'hébergement touristique; que ce registre soit accessible en format données ouvertes; que les adresses de toute location à court terme possédant un numéro d'enregistrement pour un hébergement touristique soient diffusées dans ce registre public.

8- Que les amendes en cas de diffusion d'une annonce qui n'est pas dûment enregistrée soient appliquées à chaque annonce pour chaque jour de diffusion; qu'elles soient émises à l'encontre de l'hôte et de toute plateforme diffusant l'annonce; que ces amendes soient aussi appliquées à l'encontre des plateformes si les listes exigées en recommandation 5 ne sont pas transmises, pour chaque mois de manquement à cette obligation; et qu'en cas de récidive, le montant des amendes soit doublé.

9- Que l'article 20.3 soit mis en vigueur au moment de l'adoption du projet de loi 25 et exige que toute plateforme de nature non transactionnelle diffusant une annonce illégale ou ne se conformant pas aux dispositions de la recommandation 5, soit mise à l'amende.

10- Que les catégories d'établissements d'hébergement touristique, à savoir les hôtels, les motels, les terrains de camping et de caravanning, les pourvoiries, les auberges de jeunesse, les résidences touristiques et les gîtes touristiques, soient clairement définies dans le projet de loi, de même que les établissements de résidence principale, afin de favoriser le respect du zonage municipal par les différentes catégories d'établissements touristiques.

Annexe - les membres du RCLALQ

Abitibi-Témiscamingue

- Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue

Bas-Saint-Laurent

- Comité Logement du Bas St-Laurent
- ADDS de la Matapédia

Capitale Nationale

- Bureau d'Animation et Information Logement (Québec)
- Comité des CitoyenNES du quartier St-Sauveur
- Comité logement d'aide aux locataires de Québec-Ouest
- Mouvement Personne d'Abord du Québec Métropolitain
- Action-logement Duberger Les Saules

Centre-du-Québec

- Action Location Drummondville
- Association des locataires du Centre-du-Québec

Chaudière-Appalaches

- ACEF Rive-sud de Québec
- ACEF Appalache-Beauce-Etchemins

Gaspésie

- Action logement de l'Est

Lanaudière

- Action-Logement Lanaudière

Laurentides

- Association de promotion et d'éducation en logement
- Carrefour d'Actions Populaires de Saint-Jérôme
- Conseil régional de développement social des Laurentides

Laval

- ACEF de Laval

Mauricie

- Infologis Mauricie

Montérégie

- ACEF Montérégie-Est
- Action logement Pierre-de-Saurel (Sorel-Tracy)
- Comité logement Beauharnois
- Comité logement Montérégie
- Comité logement de Valleyfield
- Comité logement La Virevolte (Longueuil)
- Comité logement Logemen'mêle (Saint-Hyacinthe)
- Comité logement Rive-Sud
- Association des locataires HLM de Bienville

Montréal

- Action Dignité de Saint-Léonard
- ADDS-MM
- Association des locataires du Village Olympique
- Association des locataires de Villeray
- Centre éducatif communautaire René-Goupil (St-Michel)
- Vivre St-Michel en Santé
- Comité d'action des Citoyennes et Citoyens de Verdun
- Comité d'action Parc Extension
- Comité BAILS (Hochelaga-Maisonneuve)
- Comité des locataires du Rigaud
- Comité logement Ahuntsic-Cartierville
- Comité logement de Lachine-Lasalle
- Comité logement Montréal-Nord
- Comité logement de la Petite Patrie
- Comité logement du Plateau Mont-Royal
- Comité logement de Rosemont
- Comité logement Saint-Laurent
- Comité logement Ville-Marie
- Logis-Action (Notre-Dame-de-Grâce)
- Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve
- Infologis de l'Est de l'Île de Montréal
- La Maisonnée
- OEIL Côte-des-Neiges
- POPIR-Comité logement (St-Henri)
- Projet Genèse (Côte-des-Neiges)
- R.I.L. (Pointe-Saint-Charles)
- Regroupement des Auberges du cœur du Québec
- Services juridiques communautaires de Pointe-Saint-Charles et Petite-Bourgogne
- Table de quartier du Sud-Ouest de l'Île de Montréal

Outaouais

- Logemen'Occupe (Gatineau)

Saguenay-Lac-Saint-Jean

- Loge m'entraide (Chicoutimi)