

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Action collective)

No : 500-06-000884-177

MARTIN PREISLER-BANOON
Demandeur
-c.-
AIRBNB IRELAND UC
et
AIRBNB INC.
et
AIRBNB PAYMENTS UK LTD.
Défenderesses

CONVENTION DE TRANSACTION

ANNEXE « E » - QUESTIONS ET RÉPONSES DU DEMANDEUR, AVOCATS DU GROUPE OU DE L'ADMINISTRATEUR DES RÉCLAMATIONS

Pourquoi un avis m'a-t-il été envoyé par courriel?

Un jugement rendu par la Cour supérieure du Québec le 23 septembre 2019 (dossier no. 500-06-000884-177) a autorisé une action collective contre Airbnb Ireland UC, Airbnb Inc. et Airbnb Payments UK Ltd (« **Airbnb** ») pour des fins de règlement seulement et a ordonné à Airbnb de contacter les membres du groupe par courriel. Le Cour a nommé Velvet Payments à titre d'Administrateur des réclamations aux fins de l'action collective et afin de vous envoyer cet avis par courriel.

Le but du présent avis est de vous informer qu'un règlement (« **Règlement** ») est intervenu, sous réserve de son approbation par la Cour supérieure du Québec, entre Martin Preisler-Banoon (le « **Demandeur** ») et Airbnb dans le cadre d'une action collective intentée par le Demandeur contre Airbnb (l' « **Action collective** »).

Qui sont les membres du groupe visés par ce règlement?

Vous êtes un membre du groupe de l'Action collective et inclus dans le Règlement si vous respectez toutes les conditions suivantes :

1. Si vous êtes un résident québécois;
2. Si, entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019, vous avez réservé un séjour dans une propriété offerte en location par un hôte sur la plateforme Airbnb à un prix supérieur à celui annoncé sur cette même plateforme à une première étape de navigation par l'intermédiaire de ses sites Web et/ou de ses applications mobiles (« **Plateforme Airbnb** »), en ne tenant pas compte de la taxe de vente du Québec ou de la taxe sur les produits et services;
3. Si cette réservation n'a pas été effectuée dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise; et
4. Si cette réservation a été effectuée lorsque vous étiez physiquement situé dans la province de Québec.

Qu'est-ce que le règlement prévoit?

Sans aveu de responsabilité, dans le but d'éviter un procès et les frais et débours additionnels reliés à la tenue d'un procès, Airbnb a accepté de :

1. mettre en œuvre une pratique commerciale selon laquelle le prix annoncé à un consommateur québécois sur la Plateforme Airbnb (à la première étape de la navigation) pour la réservation d'un séjour offert par un hôte, représentera un prix incluant les frais de service applicables (tout compris), taxes applicables exclues; et
2. émettre à chaque membre de l'action collective admissible à recevoir (dans la mesure où il/elle a réservé, entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019, à des fins autres que par affaires, un hébergement sur la Plateforme Airbnb) un seul crédit échangeable à usage unique, non transférable, non remboursable, non échangeable, non monnayable, et d'une valeur maximale de 45,00\$ CA chacun, selon le nombre total de demandes approuvées (« **Crédit Échangeable** »). Les Crédits Échangeables peuvent être utilisés pour réserver une propriété offerte en location par un hôte sur la Plateforme Airbnb, dans le monde entier. Les Crédits Échangeables ne peuvent être combinés à aucune autre offre, rabais ou coupon.

En échange, les membres du groupe s'engagent à renoncer à toute réclamation contre Airbnb découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant la mise en œuvre du changement de pratique, y compris les réclamations présentées dans le cadre de l'Action collective.

Est-ce que ce règlement devra être approuvé par le Tribunal?

Oui. La Cour Supérieure du Québec tiendra une audience pour décider si elle doit approuver le règlement le 3 décembre 2019 à 9 h 30 à la salle 1.156 du palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est à Montréal.

Est-ce que le demandeur est satisfait du règlement?

Oui. Le Demandeur et les Avocats du groupe pensent que le Règlement est juste et raisonnable et qu'il est dans l'intérêt des membres du groupe. Ils demanderont à la Cour Supérieure du Québec de l'approuver.

Qui est admissible à recevoir un Crédit Échangeable?

Si vous êtes membre d'un groupe, vous êtes automatiquement admissible à recevoir le Crédit Échangeable si vous avez effectué votre réservation sur la Plateforme Airbnb entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019, à des fins autres que par affaires.

Quelles démarches doit-on faire pour recevoir notre Crédit Échangeable?

Si vous êtes un membre du groupe admissible à recevoir un Crédit Échangeable, vous recevrez un courriel expliquant comment vous devez présenter une réclamation en ligne conformément au processus de réclamation. **Le processus de réclamation est simple !** Tout ce que vous avez à faire est d'être alerte au courriel de Velvet Payments qui sera envoyé et cliquer sur l'hyperlien inclus dans ce courriel.

Quand le Crédit Échangeable sera-t-il remis?

Les Crédits Échangeables seront émis sur votre compte Airbnb dans les 65 jours suivant la fin de la période au cours de laquelle les membres admissibles du groupe ont la possibilité de réclamer un Crédit Échangeable.

Dois-je encourir quelconque frais?

Non, tous les risques financiers liés à l'exercice de cette Action collective ont été absorbés par les Avocats du groupe et les membres individuels du groupe ne sont pas tenus de payer les honoraires d'avocat ni de payer les frais si l'Action collective est rejetée. Dans le cadre du Règlement, Airbnb a accepté de payer les honoraires judiciaires et extrajudiciaires des avocats du groupe, qui doivent être approuvés par la Cour, et qui doivent être convaincus que ces honoraires sont justes et raisonnables dans les circonstances.

Quel est l'objet de cette action collective?

Le 22 août 2017, le Demandeur a institué une action collective en Cour supérieure du Québec à l'encontre d'Airbnb. Le Demandeur prétend qu'Airbnb aurait contrevenu à la *Loi sur la protection du consommateur*, R.L.R.Q., chapitre P-40.1 en chargeant, lors de la réservation d'un séjour dans une propriété offerte en location par un hôte sur la Plateforme Airbnb, un prix supérieur à celui annoncé sur cette même plateforme à une première étape de navigation, en ne tenant pas compte de la taxe de vente du Québec ou de la taxe sur les produits et services.

Ces allégations n'ont jamais été prouvées au Tribunal, et Airbnb les conteste; elle prétend avoir en tout temps respecté toutes les lois applicables.