

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 « A » – AVIS D'AUDIENCE D'APPROBATION DU RÈGLEMENT

Avis de règlement d'une action collective concernant la réservation en ligne d'un séjour dans une propriété offerte en location par un hôte sur la plateforme Airbnb par des résidents du Québec

Dossier de la Cour supérieure numéro: 500-06-000884-177

Nous vous contactons suite à un jugement rendu par la Cour supérieure du Québec le 23 septembre 2019 (dossier no. 500-06-000884-177) autorisant une action collective contre Airbnb Ireland UC, Airbnb Inc. et Airbnb Payments UK Ltd (« **Airbnb** ») pour des fins de règlement seulement et ordonnant à Airbnb de contacter les membres du groupe par courriel.

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** »).

Ce Règlement peut avoir des conséquences sur vos droits, que vous agissiez ou non. Veuillez lire le présent avis attentivement.

RENSEIGNEMENTS DE BASE

Pourquoi ai-je reçu ce courriel?

Vous recevez ce courriel parce que vous êtes un résident du Québec et qu'au cours de la période visée par l'Action collective (entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019) vous avez fait la réservation d'un séjour dans une propriété offerte en location par un hôte sur la plateforme en ligne Airbnb par l'intermédiaire de ses sites Web et/ou de ses applications mobiles (la « **Plateforme Airbnb** »), pour des fins autres que d'affaires. Par conséquent, vous pourriez être admissible à recevoir une indemnité aux termes du Règlement.

L'objet du présent avis est de vous informer que le Demandeur et Airbnb ont conclu un Règlement qui met fin à l'Action collective. Toutes les parties concernées estiment que le Règlement représente la

meilleure solution pour régler le conflit d'une manière juste et équitable et demanderont à la Cour supérieure du Québec de l'approuver.

La Cour supérieure du Québec tiendra une audience pour décider si elle doit approuver le Règlement. Vous pouvez assister à l'audience qui aura lieu 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.

Quel était l'objet de cette Action collective?

Selon le Demandeur, 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 pas été prouvées au Tribunal et sont contestées par Airbnb, qui prétend avoir en tout temps respecté toutes les lois applicables.

Qui sont les Membres du groupe?

Vous êtes Membre du groupe 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, en ne tenant pas compte de la taxe de vente du Québec ou de la taxe sur les produits et services; et
3. Si cette réservation n'a pas été effectuée dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise.

RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT

Qu'est-ce que le Règlement prévoit?

Sans aveu de responsabilité, dans le but d'éviter un procès et les frais et débours additionnels liés à la tenue d'un procès, Airbnb accepte 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;
2. remettre à chaque membre du groupe admissible un crédit échangeable unique **d'une valeur maximale de 45,00\$ CA chacun**, selon le nombre total de réclamations approuvées (un « **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 sont à usage unique, non transférables, non remboursables, non monnayables et ne peuvent être combinés à aucune autre offre, rabais ou coupon. Afin de pouvoir échanger un Crédit Échangeable, un membre du groupe éligible doit accepter la version la plus récente des Conditions d'utilisation d'Airbnb et ne pas être interdit d'utiliser la Plateforme Airbnb (conformément aux Conditions d'utilisation). Une fois émis, un Crédit Échangeable expire après vingt-quatre (24) mois.

En échange, les membres du groupe (i) reconnaissent que ce qui précède constitue un règlement complet des réclamations des membres du groupe; et (ii) acceptent de renoncer à toute réclamation contre Airbnb découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant que le changement de pratique ne soit mis en œuvre, y compris les causes d'action présentées dans le recours collectif.

Suis-je admissible à recevoir une indemnité?

Si vous êtes membre du groupe et que vous avez effectué votre réservation sur la Plateforme Airbnb entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019, pour des fins autres que d'affaires, vous êtes admissible à recevoir un Crédit Échangeable. **Vous recevrez un avis suivant l'approbation du Règlement par la Cour supérieure du Québec, le cas échéant, qui vous invitera à cliquer sur un hyperlien afin de réclamer un Crédit Échangeable. Vous devrez cliquer sur cet hyperlien afin que le Crédit Échangeable soit appliqué automatiquement à votre compte Airbnb.** Une fois que l'Administrateur des réclamations aura complété le processus de réclamation, le Crédit Échangeable sera automatiquement appliqué à la prochaine réservation de séjour que vous ferez sur la Plateforme Airbnb dans les vingt-quatre (24) mois de son émission.

S'EXCLURE

Si vous ne désirez pas être lié par ce Règlement pour quelque raison que ce soit, vous devez prendre des mesures pour vous exclure du groupe, ce qui entraînera votre exclusion du Règlement.

Qu'est-ce qui arrive si je m'exclus?

Si vous vous excluez :

1. Vous ne recevrez aucune indemnité dans le cadre du Règlement;
2. Vous ne serez pas lié par l'Action collective et pourriez exercer un droit d'action valide; et
3. Vous ne pourrez pas vous objecter à ce Règlement.

Qu'est-ce qui arrive si je ne m'exclus pas?

Si vous ne vous excluez **pas** :

1. Vous êtes admissible à recevoir une indemnité dans le cadre du Règlement;
2. Vous serez lié par l'Action collective;
3. Vous renoncerez au droit d'intenter votre propre poursuite contre Airbnb; et
4. Vous pourrez vous objecter au Règlement.

Si vous ne vous excluez pas et que le Règlement est approuvé, vous renoncez à intenter une action en justice contre Airbnb relativement à l'affichage du prix d'un séjour offert par un hôte sur la Plateforme Airbnb (lors de la première étape de navigation) qui est inférieur au prix final, en ne tenant pas compte de la taxe de vente du Québec ou de la taxe sur les produits et services.

Comment puis-je m'exclure?

Pour vous exclure, vous devez transmettre au greffier de la Cour supérieure du Québec une demande d'exclusion dûment signée qui contient les renseignements suivants :

1. Le numéro de dossier de l'Action collective : *Preisler-Banoon c. Airbnb*. C.S.M. 500-06-000884-177;
2. Votre nom et vos coordonnées;
3. L'adresse courriel associée à votre compte Airbnb; et
4. Une déclaration à l'effet que vous souhaitez vous exclure de l'Action collective.

La demande d'exclusion doit être transmise par courrier recommandé ou certifié avant le **15 novembre 2019** au Tribunal, avec une copie aux Avocats du groupe, aux adresses suivantes :

Greffes de la Cour supérieure du Québec
PALAIS DE JUSTICE DE MONTRÉAL
1, rue Notre-Dame Est
Salle 1.120
Montréal (Québec) H2Y 1B5

Référence :

**Preisler-Banoon v. Airbnb Ireland UC, Airbnb Inc., Airbnb Payments UK Ltd.
Action Collective – 500-06-000884-177**

**LPC Avocats
Me Joey Zukran**
5800, boul. Cavendish, bureau 411
Montréal (Québec) H4W 2T5

OBJECTION AU RÈGLEMENT

Vous pouvez dire au Tribunal que vous n'êtes pas d'accord avec ce Règlement

Comment puis-je dire au Tribunal que je ne suis pas d'accord avec ce Règlement?

Pour présenter votre objection au tribunal, vous devrez vous présenter à l'audience qui aura lieu 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.

Ai-je besoin d'un avocat pour m'objecter au Règlement?

Non. Vous pouvez vous objecter au Règlement sans faire appel à un avocat. Si vous souhaitez être représenté par un avocat, vous pouvez en retenir un à vos frais.

Si je m'objecte au Règlement et qu'il est approuvé, serai-je encore admissible à un Crédit Échangeable?

Oui. Si malgré votre opposition le Règlement est tout de même approuvé, vous pourrez encore obtenir un Crédit Échangeable si vous y êtes admissible.

POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS

Comment puis-je obtenir de plus amples renseignements?

Pour obtenir de plus amples renseignements et pour avoir accès au texte du Règlement, aux annexes et aux différents formulaires, veuillez visiter les sites Web suivants :

- Site Web dédié au Règlement : <https://www.velvetpayments.com/airbnb>
- <https://lpclex.com/fr/airbnb>

Qui me représente?

Vous pouvez également communiquer avec les Avocats du groupe :

Me Joey Zukran

LPC Avocats

5800 boul. Cavendish, Bureau 411

Montreal, Quebec, H4W 2T5

Tel: (514) 379-1572

Courriel: JZUKRAN@LPCLEX.COM

Si le Règlement est approuvé, un autre avis (par courriel) sera diffusé conformément au Règlement.

En cas de divergence entre le présent avis et le Règlement, c'est le Règlement qui prévaut.

La publication et la diffusion du présent avis ont été approuvées par le Tribunal.