

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-001420252

COUR SUPÉRIEURE
(actions collectives)

9279-2084 QUÉBEC INC., personne morale,
ayant son siège au [REDACTED]

Demanderesse

c.

AIRBNB, INC., personne morale ayant son siège social au 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE, 19808, États-Unis d'Amérique

et

AIRBNB CANADA INC., personne morale ayant son siège social au 1000-44, avenue Chipman Hill, Saint John, NB, E2L 2A9, Canada

et

AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY, personne morale ayant son siège social au 25-28 North Wall Quay, Dublin 1, Dublin, D01 H104, Irlande

et

AIRBNB PAYMENTS UK LIMITED, personne morale ayant son siège social au C/O Company Secretarial Department, 280 Bishopsgate, Londres, EC2M 4AG, Royaume-Uni

et

AIRBNB PAYMENTS CANADA INC., personne morale ayant son siège social au 22 St Clair Avenue East, Suite 200, Toronto, Ontario, M4T 2S3, Canada

et

LUXURY RETREATS INTERNATIONAL ULC, personne morale ayant son siège social au 1600-925 West Georgia St, Colombie-Britannique, V6C 3L2, Canada

et

AIRBNB TRAVEL LLC, entreprise ayant son siège social au 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE, 19808, États-Unis d'Amérique

Défenderesses

**DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE
ET POUR ÊTRE DÉSIGNÉE REPRÉSENTANTE**
(articles 571 et suivants du *Code de procédure civile*)

Table des matières

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	1
II. LES PARTIES	2
a) La demanderesse	2
b) La défenderesse Airbnb, Inc.	2
c) La défenderesse Airbnb Canada Inc.	2
d) La défenderesse Airbnb Ireland Unlimited Company	2
e) La défenderesse Airbnb Payments UK Limited	3
f) La défenderesse Airbnb Payments Canada Inc.	3
g) La défenderesse Luxury Retreats International ULC	3
h) La défenderesse Airbnb Travel, LLC	3
III. LE CADRE JURIDIQUE	4
a) <i>Loi sur la taxe de vente du Québec</i> , RLRQ c. T-0.1	4
b) <i>Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal</i> , L.Q. 2023, c. 16	5
c) <i>Loi sur l'hébergement touristique</i> , RLRQ c. H-1.01	5
d) <i>Règlement sur l'hébergement touristique</i> , RLRQ c. H-1.01, r. 1	6
IV. LES FAITS DONNANT OUVERTURE AU RECOURS	7
a) Contexte général	7
b) Fonctionnement de la plateforme et rôle des défenderesses	7
c) Connaissance, contrôles et maintien d'annonces	7
d) Pertes de revenus	9
V. RESPONSABILITÉ DES DÉFENDERESSES	9
VI. LES CONDITIONS REQUISES POUR EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE (art. 575 C.p.c.)	10
a) Les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de faits identiques, similaires ou connexes (par. 575[1 ^o] C.p.c.)	10
b) Les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées (par. 575[2 ^o] C.p.c.) ..	11
c) La composition du groupe proposé rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance (par. 575[3 ^o] C.p.c.)	11
d) La demanderesse est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe proposé (par. 575[4 ^o] C.p.c.)	12
VII. LES DOMMAGES SUBIS PAR LA DEMANDERESSE ET LES MEMBRES DU GROUPE ...	12
VIII. LA DEMANDERESSE PROPOSE QUE L'ACTION COLLECTIVE SOIT EXERCÉE DANS LE DISTRICT DE MONTRÉAL	13

AU SOUTIEN DE SA DEMANDE, LA DEMANDERESSE EXPOSE :

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. La demanderesse sollicite l'autorisation d'exercer une action collective au nom des personnes faisant partie du groupe ci-après décrit, à savoir :

Toutes les personnes physiques ou morales qui, à tout moment depuis le 12 septembre 2022 (ci-après, la « **période visée** »), exploitaient ou possédaient, au Québec, un *établissement d'hébergement touristique*¹ dûment enregistré et conforme², et ont subi des pertes de revenus et/ou une compression tarifaire imputables à la facilitation, par les défenderesses, de locations à court terme illégales,

(ci-après, le « **Groupe** »)

2. Le présent recours vise à sanctionner la conduite fautive des défenderesses, qui ont sciemment procédé à la publication, le maintien et la monétisation de milliers d'annonces de locations à court terme non conformes aux lois et règlements applicables au Québec, notamment :
 - a) La Loi sur l'hébergement touristique, RLRQ c. H-1.01;
 - b) La Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal, L.Q. 2023, c. 16;
 - c) Le Règlement sur l'hébergement touristique, RLRQ c. H-1.01, r. 1;
 - d) Les règlements municipaux interdisant ou encadrant strictement la location à court terme;
 - e) Les obligations fiscales et d'assurance applicables aux établissements d'hébergement.
3. Cette conduite illicite a causé un préjudice aux membres du Groupe, notamment par une diminution de leur *Average Daily Rate* (ci-après, « **ADR** »), leur *Revenue per Available Room* (ci-après, « **RevPAR** »)³, leur taux d'occupation ainsi qu'une dévalorisation des investissements effectués par les établissements d'hébergement touristique conformes;
4. Ainsi, par leurs agissements, les défenderesses engagent leur responsabilité civile envers les membres du Groupe et ceux-ci sont en droit de réclamer des défenderesses des dommages-intérêts compensatoires pour compenser le préjudice subi;
5. Cette action collective est notamment fondée sur l'article 1457 du *Code civil du Québec*, qui fonde la responsabilité des défenderesses pour les dommages causés par leur faute.

¹ Comme défini à l'article 2 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01 (voir le paragraphe 31 de la présente).

² Au sens des articles 4 et 6.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ, c. H-1.01 (voir les paragraphes 29 et suivants de la présente), et du *Règlement sur l'hébergement touristique*, RLRQ, c. H-1.01, r. 1.

³ Respectivement, le *tarif journalier moyen* (TJM) et le *revenu par chambre disponible* (RPCD). Pour en faciliter la lecture et puisque la forme anglaise de ces indicateurs constitue la norme la plus répandue dans l'industrie, nous les désignons sous leurs appellations anglaises dans la présente.

II. LES PARTIES

a) La demanderesse

6. La demanderesse, 9279-2084 Québec inc. (faisant des affaires sous le nom d'*Emme Chalet*), exploite des établissements d'hébergements touristiques dûment enregistrés auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), comme il appert notamment d'une copie du certificat d'enregistrement émis à la demanderesse par la CITQ, pièce **P-1**;
7. La demanderesse supporte des charges substantielles liées à la conformité (permis, assurances, obligations fiscales), que des opérateurs illégaux, profitant de la plateforme des défenderesses, contournent de manière illicite, créant ainsi une distorsion concurrentielle;

b) La défenderesse Airbnb, Inc.

8. La défenderesse Airbnb, Inc. est une personne morale constituée en vertu des lois du Delaware, et faisant notamment affaire sous le nom « Airbnb », comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité apparaissant aux registres corporatifs du Delaware, pièce **P-2**;
9. La défenderesse Airbnb, Inc. exploite, directement ou par l'entremise de sociétés affiliées, une plateforme numérique de gestion et de mise en relation permettant la publication d'annonces d'hébergement et la conclusion de locations à court terme entre hôtes et voyageurs, incluant des services connexes (applications mobiles, traitement et gestion des réservations et fonctionnalités de paiement), et fait affaire sous le nom Airbnb, comme il appert notamment d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité apparaissant aux registres corporatifs du Delaware, pièce **P-2**;

c) La défenderesse Airbnb Canada Inc.

10. La défenderesse Airbnb Canada Inc. est une personne morale constituée au Canada, comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité apparaissant au registraire des entreprises du Québec, pièce **P-3**;
11. La défenderesse Airbnb Canada Inc. est une filiale de Airbnb, Inc. et agit notamment comme société affiliée responsable de certaines activités canadiennes liées à la plateforme Airbnb (soutien opérationnel, activités commerciales et administratives au Canada);

d) La défenderesse Airbnb Ireland Unlimited Company

12. La défenderesse Airbnb Ireland ULC est une personne morale constituée en vertu des lois de l'Irlande (Private Unlimited Company);
13. La défenderesse Airbnb Ireland ULC est une filiale d'Airbnb, Inc. et exploite également, directement ou par l'entremise de sociétés affiliées, la plateforme Airbnb, comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité au registre irlandais (Companies Registration Office, entité no 511825), pièce **P-4**;

e) La défenderesse Airbnb Payments UK Limited

14. La défenderesse Airbnb Payments UK Limited est une personne morale constituée en vertu des lois du Royaume-Uni et est une filiale d'Airbnb, Inc., comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité au registre de commerce et des sociétés du Royaume-Uni, pièce **P-5**;
15. La défenderesse Airbnb Payments UK fournit des services de paiement et de traitement des transactions associés aux réservations effectuées via la plateforme Airbnb, notamment l'acheminement des fonds et des fonctions connexes au Canada avant le 8 septembre 2025, comme il appert dans les conditions d'utilisation des services de paiement d'Airbnb, pièce **P-6**;

f) La défenderesse Airbnb Payments Canada Inc.

16. La défenderesse Airbnb Payments Canada Inc. est une filiale d'Airbnb, Inc., comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité au registre de commerce et des sociétés de l'Ontario, pièce **P-7**;
17. La défenderesse Airbnb Payments Canada Inc. fournit des services de paiement et de traitement des transactions associés aux réservations effectuées via la plateforme Airbnb, notamment l'acheminement des fonds et des fonctions connexes au Canada après le 8 septembre 2025, comme il appert dans les conditions d'utilisation des services de paiement d'Airbnb, pièce P-6;

g) La défenderesse Luxury Retreats International ULC

18. La défenderesse Luxury Retreats International ULC est une filiale d'Airbnb, Inc., comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité apparaissant au registraire des entreprises du Québec, pièce **P-8**;
19. La défenderesse Luxury Retreats International ULC est une entité chargée de réserver ou de proposer des hébergements au Québec, où « Luxury Retreats International ULC » est identifiée dans le processus de paiement ou d'inscription ou sur d'autres surfaces de produits, comme indiqué dans l'annexe 1 des conditions d'utilisation d'Airbnb, pièce **P-9**;

h) La défenderesse Airbnb Travel, LLC

20. La défenderesse Airbnb Travel, LLC est une personne morale constituée en vertu des lois du Delaware et est une filiale d'Airbnb, Inc., comme il appert d'un extrait des renseignements relatifs à cette entité apparaissant aux registres corporatifs du Delaware, pièce **P-10**;
21. La défenderesse Airbnb Travel, LLC est une entité chargée de réserver ou de proposer des hébergements au Québec, où « Airbnb Travel, LLC » est identifiée dans le processus de paiement ou d'inscription ou sur d'autres surfaces de produits, comme indiqué dans l'annexe 1 des conditions d'utilisation d'Airbnb, pièce P-9;
22. Les termes « **plateforme Airbnb** » et « **Airbnb** » désignent collectivement les entités mentionnées ci-dessus, ainsi que leurs filiales et prédécesseurs impliqués dans la publication d'annonces d'hébergement et la conclusion de locations à court terme entre hôtes et voyageurs, y compris les services connexes;

23. La plateforme Airbnb exploitée par les défenderesses est une « plateforme numérique d'hébergement » au sens de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, RLRQ, c. T-0.1 (voir le paragraphe ci-dessous);

III. LE CADRE JURIDIQUE

24. L'article 4 de la *Loi sur l'hébergement touristique* prévoit que l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est soumise à l'enregistrement de cet établissement auprès du ministre et à la délivrance d'un certificat (art. 6.1);

➤ *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01, art. 4 et 6.1 :

4. L'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est soumise à l'enregistrement de cet établissement auprès du ministre.

[...]

6.1. L'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique et son renouvellement prennent la forme d'un certificat délivré par le ministre et dont le contenu est déterminé par règlement du gouvernement.

a) *Loi sur la taxe de vente du Québec*, RLRQ c. T-0.1

25. La *Loi sur la taxe de vente du Québec*, RLRQ c. T-0.1, définit les termes « établissement d'hébergement », « exploitant d'un établissement d'hébergement » et « plateforme numérique d'hébergement » comme suit :

➤ *Loi sur la taxe de vente du Québec*, RLRQ c. T-0.1, art. 541.23 :

541.23. Pour l'application du présent titre et des règlements adoptés en vertu de celui-ci, à moins que le contexte n'indique un sens différent, l'expression :

[...]

«**établissement d'hébergement**» signifie un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique;

«**exploitant d'un établissement d'hébergement**» signifie une personne qui exerce les activités relatives à l'exploitation d'un établissement d'hébergement;

[...]

«**plateforme numérique d'hébergement**» signifie une plateforme numérique par l'entremise de laquelle une personne met en relation le fournisseur d'une unité d'hébergement et un acquéreur, encadre leurs échanges et gère leurs transactions financières;

[...]

[caractères gras ajoutés] [soulignement ajouté]

b) *Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal*, L.Q. 2023, c. 16

26. Le 7 juin 2023, l'Assemblée nationale du Québec adopte la *Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal*, qui modifie la *Loi sur l'hébergement touristique*, la *Loi sur le ministère du Tourisme*, RLRQ c. M-31.2, et le *Règlement sur l'hébergement touristique*;

27. Les notes explicatives de cette loi se lisent en partie comme suit :

- *Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal*, L.Q. 2023, c. 16, notes explicatives :

Cette loi prévoit que l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique prend la forme d'un certificat contenant divers renseignements déterminés par règlement. De plus, elle interdit la diffusion, sur une plateforme numérique, d'une offre d'hébergement qui ne contient pas le numéro d'enregistrement ni la date d'expiration du certificat d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique concerné.

La loi interdit également la conclusion, par l'entremise d'une plateforme numérique, d'un contrat de location de courte durée pour un séjour dans un établissement d'hébergement touristique qui n'est pas enregistré conformément à la loi.

La loi impose en outre diverses obligations aux exploitants d'une plateforme numérique, dont l'obtention et la conservation du certificat d'enregistrement des établissements d'hébergement touristique qui diffusent leurs offres d'hébergement sur la plateforme, la validation du numéro d'enregistrement de ces établissements et la désignation d'une personne établie au Québec en tant que représentant.

[...]

28. Ainsi, la loi impose notamment aux défenderesses des obligations positives de vérification, de validation et d'affichage quant aux offres publiées sur la plateforme Airbnb;

- a) valider, pour les établissements d'hébergement touristique l'existence d'un certificat d'enregistrement émis par Camping Québec, la Fédération des pourvoiries du Québec ou la Corporation de l'industrie touristique du Québec;
- b) afficher, pour chaque annonce, le numéro et la date d'expiration du certificat;
- c) interdire la diffusion d'offres dépourvues d'un enregistrement valide;
- d) ne pas conclure de contrat pour un établissement non enregistré.

c) *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01

29. Plus précisément, l'article 20.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, tel que modifié par la *Loi visant à lutter contre l'hébergement touristique illégal*, interdit à toute personne qui exploite une plateforme numérique :

- a) de diffuser une offre d'hébergement qui ne contient pas le numéro d'enregistrement et la date d'expiration du certificat délivré pour l'établissement concerné;
- b) de permettre la conclusion d'un contrat de location pour un établissement qui n'est pas enregistré ou dont l'enregistrement est expiré, suspendu ou annulé.

30. Plus spécifiquement, les articles 20.1 et 20.2 de la *Loi sur l'hébergement touristique* prévoient ce qui suit :

➤ *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01, art. 20.1 :

20.1. Une personne qui exploite une plateforme numérique d'hébergement au sens de l'article 541.23 de la Loi sur la taxe de vente du Québec (chapitre T-0.1) ne peut:

1° diffuser une offre d'hébergement d'un établissement d'hébergement touristique qui ne contient pas le numéro d'enregistrement de l'établissement ni la date d'expiration du certificat visé à l'article 6.1 délivré à l'égard de cet établissement;

2° permettre la conclusion d'un contrat de location à des fins d'hébergement d'une durée inférieure à 32 jours pour un séjour dans un établissement d'hébergement touristique qui n'est pas enregistré conformément à la présente loi ou dont l'enregistrement est expiré, suspendu ou annulé.

20.2. Une personne visée à l'article 20.1 doit:

1° s'assurer que le numéro d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique ainsi que la date d'expiration du certificat d'enregistrement contenus dans l'offre d'hébergement diffusée sur la plateforme numérique concernent l'établissement visé par l'offre d'hébergement et que l'enregistrement est en vigueur;

La vérification des renseignements exigée par le paragraphe 1° du premier alinéa s'effectue à l'aide du certificat d'enregistrement ou, le cas échéant, aux conditions et selon les modalités que le gouvernement détermine par règlement.

31. Notons que la *Loi sur l'hébergement touristique* définit un établissement d'hébergement touristique comme suit :

➤ *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01, art. 2 :

2. Dans la présente loi et ses règlements, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

«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;

d) *Règlement sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01, r. 1

32. Qui plus est, l'article 9.1 du *Règlement sur l'hébergement touristique* impose à toute plateforme numérique l'obligation d'obtenir et de conserver pendant un an après expiration le certificat d'enregistrement de chaque établissement d'hébergement touristique diffusant une offre d'hébergement via sa plateforme;

➤ *Règlement sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01, r. 1, art. 9.1 :

9.1. La personne qui exploite une plateforme numérique doit, aux fins de l'application de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) et du présent règlement, transmettre au ministre et maintenir à jour les coordonnées d'un représentant établi au Québec comprenant son nom, son titre de fonction, son adresse, son adresse électronique et son numéro de téléphone.

Elle doit également obtenir de tout exploitant d'un établissement d'hébergement touristique qui diffuse une offre d'hébergement par l'entremise de sa plateforme numérique le certificat d'enregistrement de cet établissement et le conserver pendant un an suivant sa date d'expiration.

33. De plus, plusieurs règlements municipaux, dont celui de la Ville de Montréal, imposent en outre des restrictions spécifiques (notamment une période de location permise du 10 juin au 10 septembre pour la mise en location à court terme d'une résidence principale, sous réserve d'un permis municipal);

IV. LES FAITS DONNANT OUVERTURE AU RECOURS

a) Contexte général

34. Au cours de la période visée, les défenderesses ont publié, maintenu et monétisé, sur la plateforme Airbnb qu'elles exploitent, un nombre substantiel d'annonces d'hébergement touristique au Québec qui n'étaient pas conformes aux exigences légales et réglementaires applicables;

b) Fonctionnement de la plateforme et rôle des défenderesses

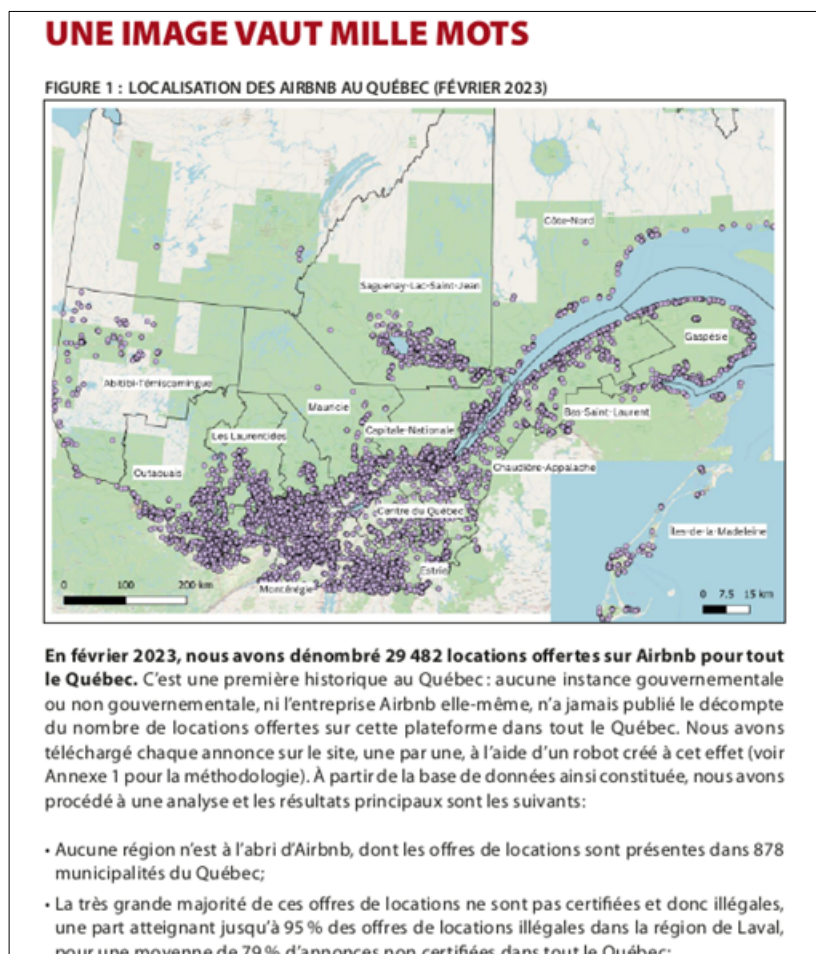
35. La plateforme Airbnb permet à des hôtes de publier des annonces d'hébergement, d'en fixer les paramètres (prix, calendrier, conditions), de recevoir des demandes de réservation et de conclure des locations à court terme avec des voyageurs; la plateforme fournit des outils techniques (interface de publication, filtrage, moteur de recherche et classement), commerciaux (communication, messagerie, évaluations) et financiers (gestion et traitement des paiements);
36. Les défenderesses interviennent activement dans la chaîne transactionnelle, notamment par :
- a) la mise à disposition des outils de publication et de recherche;
 - b) le classement algorithmique et la mise en valeur des annonces;
 - c) la gestion du processus de réservation;
 - d) le traitement des paiements et l'acheminement des sommes entre voyageurs et hôtes par l'entremise d'entités de paiement affiliées.

c) Connaissance, contrôles et maintien d'annonces

37. Malgré les obligations légales imposant la validation préalable de certificats CITQ valides et l'affichage d'un numéro et d'une date d'expiration, des annonces non enregistrées ou qui autrement non conformes avec le cadre réglementaire applicable, ont été publiées et maintenues au Québec sur la plateforme Airbnb pendant la période visée, générant des revenus de plateforme pour les défenderesses;
38. Entre autres choses, à l'échelle municipale, notamment à Montréal, des annonces portant sur des résidences principales situées sur le territoire de la Ville ont été offertes à la location à court terme en dehors de la période permise (10 juin au 10 septembre) et/ou sans le permis municipal requis, et ce, pendant la période visée;
39. Les défenderesses, qui disposent — ou se devaient de disposer — de mécanismes de gouvernance, de vérification et de modération des annonces, étaient en mesure

notamment de prévenir et d'empêcher la diffusion et le maintien d'annonces non conformes en exigeant, avant publication et au moment des renouvellements, l'authentification des certificats d'enregistrement (numéro et date d'expiration, notamment) et, le cas échéant, la collecte d'informations nécessaires pour se conformer aux exigences légales;

40. Or, durant la période visée, des annonces non conformes ont pu être diffusées, maintenues et monétisées sur la plateforme Airbnb, générant des transactions et des commissions, au détriment des exploitants d'établissements d'hébergement touristique dûment enregistrés qui, eux, supportent les coûts de conformité réglementaire (licences, permis, assurances, et autres exigences fiscales et administratives);
41. D'ailleurs, en février 2023, le Québec comptait 29 482 logements offerts sur Airbnb, selon le tout premier recensement exhaustif de la plateforme effectué par le *Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec* «RCLALQ». De ce total, 23 245 annonces, soit 79%, n'étaient pas certifiées et étaient donc illégales. Ce portrait, établi au creux de la saison touristique, demeure conservateur et sous-estime vraisemblablement l'ampleur du phénomène, comme le démontre notamment l'étude intitulée « *La démesure Airbnb un saccage du parc locatif québécois* », pièce **P-11**;



Source : « *La démesure Airbnb un saccage du parc locatif québécois* », pièce P-11.

d) Pertes de revenus

42. La demanderesse et les membres du Groupe, tous dûment enregistrés, ont subi, dans l'ensemble du Québec au cours de la période visée, un préjudice caractérisé par une diminution mesurable des indicateurs sectoriels (RevPAR, ADR et taux d'occupation, notamment), imputable à la déviation d'une partie de la demande vers des offres non conformes publiées et maintenues sur la plateforme des défenderesses;
43. Des analyses comparatives menées dans d'autres juridictions attestent des conséquences économiques néfastes des pratiques d'Airbnb sur l'industrie hôtelière;
44. À titre d'exemple, une étude américaine détaillée, publiée dans le *European Journal of Political Economy*, examine les effets de l'interdiction *de facto* des locations à court terme à New York;
45. Cette recherche révèle une hausse des tarifs moyens quotidiens des hôtels new-yorkais de 14 à 19 dollars par nuit, générant une augmentation des revenus estimée entre 2,1 et 2,9 milliards de dollars sur les dix-huit premiers mois post-interdiction;
46. Ces résultats, imputables notamment à la réduction de la concurrence déloyale exercée par Airbnb, démontrent que l'élimination des offres non conformes restaure des revenus significatifs aux exploitants hôteliers réglementés;
47. En conséquence, cette analyse corrobore le préjudice économique subi au Québec par la demanderesse et les membres du Groupe, consécutif à la concurrence illégale entretenue par les défenderesses, comme le démontre l'étude intitulée « *Short-term rental bans and the hotel industry: Evidence from New York City* », pièce **P-12**;

V. RESPONSABILITÉ DES DÉFENDERESSES

48. Les défenderesses ont contrevenu aux paragraphes 1° et 2° de l'article 20.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique* en diffusant des offres d'hébergement qui ne contiennent pas de numéro d'enregistrement valide ou qui sont autrement non conformes, et en permettant la conclusion de contrats pour des établissements d'hébergement touristique n'ayant pas de certificat d'enregistrement valide;
49. Les défenderesses ont également omis de satisfaire aux obligations de vérification prévues à l'article 20.2 de la *Loi sur l'hébergement touristique* et à l'article 9.1 du *Règlement sur l'hébergement touristique*, en ne s'assurant pas que le numéro d'enregistrement et la date d'expiration contenus dans les offres diffusées correspondent à un certificat en vigueur pour l'établissement visé;
50. Or ces manquements constituent une faute civile au sens de l'article 1457 du *Code civil*, en ce qu'ils impliquent notamment la violation d'obligations légales imposées aux plateformes numériques d'hébergement et traduisent notamment une omission fautive de mettre en place des mécanismes raisonnables de prévention, de vérification, de validation et de retrait des annonces non conformes, lesquelles ont causé un préjudice aux établissements d'hébergement touristique conformes que la réglementation vise notamment à protéger;
51. En permettant la diffusion et la monétisation d'offres d'hébergement touristique non conformes, les défenderesses ont procuré aux établissements d'hébergement touristique illégaux un avantage concurrentiel indu (e.g. absence de plusieurs coûts liés à la

conformité), causant une distorsion de marché au détriment des membres du Groupe, engageant ainsi la responsabilité civile des défenderesses, notamment pour concurrence déloyale;

52. Subsidiairement, les défenderesses se sont enrichies de manière injustifiée, en percevant des commissions et revenus sur des transactions illicites, corrélativement à l'appauvrissement des membres du Groupe (pertes et compression tarifaire);
53. Les manquements précités sont la cause directe et immédiate de pertes économiques subies par les membres du Groupe, consistant notamment en pertes de revenus et compression tarifaire (RevPAR, ADR et taux d'occupation, notamment) durant la période visée;
54. La demanderesse et les membres du Groupe sont en conséquence bien-fondés à obtenir des défenderesses des dommages-intérêts compensatoires pour les pertes économiques subies durant la période visée, et, subsidiairement, la restitution de la portion des commissions et/ou autres revenus perçus par les défenderesses par la diffusion illégale d'offres d'hébergement illégales durant la période visée;

VI. LES CONDITIONS REQUISES POUR EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE (ART. 575 C.P.C.)

a) Les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de faits identiques, similaires ou connexes (par. 575[1°] C.p.c.)

55. Les questions de faits et de droit identiques, similaires ou connexes reliant chaque membre du Groupe aux défenderesses et que la demanderesse entend faire trancher par l'action collective sont les suivantes :
 - a. Les défenderesses, en exploitant la plateforme Airbnb, ont-elles contrevenu à l'article 20.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, en diffusant des offres d'hébergement touristique sans numéro d'enregistrement valide ni date d'expiration du certificat et en permettant la conclusion de contrats pour des établissements d'hébergement non enregistrés?
 - b. Les défenderesses, en exploitant la plateforme Airbnb, ont-elles contrevenu à l'article 20.2 de la *Loi sur l'hébergement touristique* et à l'article 9.1 du *Règlement sur l'hébergement touristique*, en omettant de vérifier la validité des certificats d'enregistrement avant la diffusion d'offres d'hébergement et pendant leur maintien sur la plateforme?
 - c. Les défenderesses ont-elles omis de mettre en place des mécanismes raisonnables pour empêcher la diffusion et la monétisation d'offres d'hébergement non conformes?
 - d. Cette conduite constitue-t-elle une concurrence déloyale envers les membres du Groupe?
 - e. Ces manquements constituent-ils une faute civile au sens de l'article 1457 du *Code civil*?
 - f. Les défenderesses se sont-elles enrichies injustement au détriment des membres du Groupe en percevant des commissions sur des transactions illicites?

- g. Les membres du Groupe ont-ils subi des pertes économiques imputables à la conduite des défenderesses?
 - h. Les membres du Groupe ont-ils droit à des dommages-intérêts compensatoires et, subsidiairement, à la restitution de la portion des commissions et revenus perçus par les défenderesses relativement à la diffusion d'offres d'hébergement illégales?
 - i. Le recouvrement des réclamations des membres doit-il être collectif?
56. Compte tenu de la nature des questions soulevées et de leur connexité, la condition prévue au paragraphe 575(1^o) du *Code de procédure civile* est satisfaite en l'espèce;
- b) Les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées (par. 575[2^o] C.p.c.)**
57. Les conclusions que la demanderesse recherche contre les défenderesses et qui sont justifiées à la lumière des faits allégués à la présente demande sont :
- a. **ACCUEILLIR** l'action de la demanderesse pour le compte de tous les membres du Groupe;
 - b. **CONDAMNER** les défenderesses à payer aux membres du Groupe une somme à déterminer afin de compenser le préjudice subi, le tout avec intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil* depuis la date de signification de la demande d'autorisation pour exercer une action collective; et en **ORDONNER** le recouvrement collectif;
 - c. **RECONVOQUER** les parties dans les 30 jours du jugement final afin de fixer les modalités du recouvrement;
 - d. **LE TOUT** avec les frais de justice, incluant les frais d'experts, d'avis et d'administration du processus de recouvrement.
- c) La composition du groupe proposé rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance (par. 575[3^o] C.p.c.)**
58. Le Groupe est composé d'un nombre indéterminé de membres;
59. La demanderesse ignore le nombre exact de membres du groupe proposé, mais estime qu'il est composé de plusieurs milliers de membres, sur la base, notamment des estimations du site bonjour Québec, pièce-**P-13**;
60. La poursuite de recours individuels par chacun des membres du Groupe ne serait pas économique, en plus de ne pas constituer une utilisation adéquate ni efficace des ressources judiciaires;
61. Le présent recours se justifie également par son effet dissuasif, visant à inciter les défenderesses à modifier leur comportement, leurs politiques et leurs procédures;
62. Ce recours est le moyen approprié pour résoudre efficacement et équitablement le présent litige sans encombrer le système de justice, en évitant une multitude de recours

individuels en plus de permettre d'éviter le risque de décisions contradictoires sur les mêmes faits et questions;

63. Vu le nombre de membres du Groupe, il est difficile, sinon impossible, d'identifier ou de retracer la totalité des membres impliquées dans la présente action collective et de les contacter pour obtenir un mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou pour procéder par voie de jonction d'instance;
64. Partant, la condition prévue au paragraphe 575(3^o) du *Code de procédure civile*, relative à la composition du groupe nécessaire pour obtenir l'autorisation du tribunal afin d'exercer le présent recours, est satisfaite;
- d) La demanderesse est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe proposé (par. 575[4^o] C.p.c.)**
65. La demanderesse demande à ce que le statut de représentante du groupe proposé lui soit attribué;
66. La demanderesse est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe proposé. En outre, elle a la capacité et l'intérêt pour représenter tous les membres du groupe proposé;
67. La demanderesse est disposée à gérer la présente action collective dans l'intérêt des membres du groupe proposé et elle est déterminée à mener le présent dossier, le tout au bénéfice de tous les membres du groupe proposé ainsi qu'à consacrer le temps nécessaire à la présente affaire, tant devant la Cour supérieure que devant le Fonds d'aide aux actions collectives, le cas échéant, ainsi qu'à collaborer avec ses avocats;
68. La demanderesse est disposée à consacrer le temps nécessaire pour collaborer avec les membres du groupe proposé qui se feront connaître et à les tenir informés;
69. La demanderesse a collaboré et s'est engagée à collaborer avec ses avocats à toutes les étapes du processus et à fournir les informations nécessaires pour assurer l'avancement de la présente action collective;
70. La demanderesse agit de bonne foi et souhaite exercer une action collective dans le but de faire reconnaître les droits des membres du groupe proposé et de remédier aux préjudices que chacun d'eux a subis;
71. La demanderesse est donc en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du Groupe au sens du paragraphe 575(4^o) du *Code de procédure civile*;

VII. LES DOMMAGES SUBIS PAR LA DEMANDERESSE ET LES MEMBRES DU GROUPE

72. La demanderesse et les membres du Groupe entendent réclamer des dommages-intérêts compensatoires pour les pertes économiques subies pendant la période visée, notamment la diminution de leur ADR, de leur RevPAR et de leur taux d'occupation, imputable à la diffusion, au maintien et à la monétisation d'offres illégales d'hébergement touristique non conformes par les défenderesses;
73. À titre subsidiaire, la demanderesse et les membres du Groupe entendent réclamer la restitution de la portion des commissions et revenus perçus par les défenderesses

relativement aux transactions liées à la diffusion d'offres illégales d'hébergement non conformes;

VIII. LA DEMANDERESSE PROPOSE QUE L'ACTION COLLECTIVE SOIT EXERCÉE DANS LE DISTRICT DE MONTRÉAL

74. La demanderesse propose que l'action collective soit exercée devant la Cour supérieure siégeant dans le district de Montréal, pour les motifs ci-après exposés :
- a. Les membres du Groupe sont répartis sur l'ensemble du territoire québécois. Considérant que Montréal est la région administrative la plus densément peuplée de la province, il est ainsi raisonnable de présumer qu'une concentration importante de membres du Groupe s'y retrouve;
 - b. Les avocats soussignés maintiennent leurs établissements professionnels dans le district de Montréal, ce qui facilite une gestion efficace et coordonnée de l'instance, notamment pour les communications avec les Membres du Groupe et la coordination des procédures;
 - c. La complexité et l'ampleur de l'action collective, impliquant de multiples défenderesses opérant à l'échelle nationale et internationale, justifient un siège dans un district disposant d'une infrastructure judiciaire adaptée, comme Montréal, pour assurer un traitement équitable et expéditif.

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande pour autorisation d'exercer une action collective et pour être désignée représentante;

AUTORISER l'exercice d'une action collective contre les défenderesses;

ATTRIBUER à la demanderesse le statut de représentante pour le groupe suivant :

Toutes les personnes physiques ou morales qui, à tout moment depuis le 12 septembre 2022, exploitaient ou possédaient, au Québec, un *établissement d'hébergement touristique*⁴ dûment enregistré et conforme⁵, et ont subi des pertes de revenus et/ou une compression tarifaire imputables à la facilitation, par les défenderesses, de locations à court terme illégales;

⁴ Comme défini à l'article 2 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ c. H-1.01 (voir le paragraphe 31 de la présente).

⁵ Au sens des articles 4 et 6.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, RLRQ, c. H-1.01 (voir les paragraphes 29 et suivants de la présente), et du *Règlement sur l'hébergement touristique*, RLRQ, c. H-1.01, r. 1.

IDENTIFIER comme suit les principales questions de fait ou de droit qui seront traitées collectivement :

- a. Les défenderesses, en exploitant la plateforme Airbnb, ont-elles contrevenu à l'article 20.1 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, en diffusant des offres d'hébergement touristique sans numéro d'enregistrement valide ni date d'expiration du certificat et en permettant la conclusion de contrats pour des établissements d'hébergement non enregistrés?
- b. Les défenderesses, en exploitant la plateforme Airbnb, ont-elles contrevenu à l'article 20.2 de la *Loi sur l'hébergement touristique* et à l'article 9.1 du *Règlement sur l'hébergement touristique*, en omettant de vérifier la validité des certificats d'enregistrement avant la diffusion d'offres d'hébergement et pendant leur maintien sur la plateforme?
- c. Les défenderesses ont-elles omis de mettre en place des mécanismes raisonnables pour empêcher la diffusion et la monétisation d'offres d'hébergement non conformes?
- d. Cette conduite constitue-t-elle une concurrence déloyale envers les membres du Groupe?
- e. Ces manquements constituent-ils une faute civile au sens de l'article 1457 du *Code civil*?
- f. Les défenderesses se sont-elles enrichies injustement au détriment des membres du Groupe en percevant des commissions sur des transactions illicites?
- g. Les membres du Groupe ont-ils subi des pertes économiques imputables à la conduite des défenderesses?
- h. Les membres du Groupe ont-ils droit à des dommages-intérêts compensatoires et, subsidiairement, à la restitution de la portion des commissions et revenus perçus par les défenderesses relativement à la diffusion d'offres d'hébergement illégales?
- i. Le recouvrement des réclamations des membres doit-il être collectif?

IDENTIFIER comme suit les conclusions recherchées qui s'y rattachent :

ACCUEILLIR l'action de la demanderesse pour le compte de tous les membres du Groupe;

CONDAMNER les défenderesses à payer aux membres du Groupe une somme à déterminer afin de compenser le préjudice subi, le tout avec intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil* depuis la date de signification de la demande d'autorisation pour exercer une action collective; et en **ORDONNER** le recouvrement collectif;

RECONVOQUER les parties dans les 30 jours du jugement final afin de fixer les modalités du recouvrement;

LE TOUT avec les frais de justice, incluant les frais d'experts, d'avis et d'administration du processus de recouvrement.

DÉCLARER qu'à moins d'exclusion, les membres du Groupe seront liés par tout jugement à intervenir sur l'action collective de la manière prévue par la loi;

FIXER le délai d'exclusion à soixante (60) jours après la date de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres du Groupe qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir;

ORDONNER la publication d'un avis aux membres selon les modalités à être déterminées par le Tribunal;

TRANSMETTRE le dossier à la juge en chef pour détermination du district dans lequel l'action collective devra être exercée et désignation de la juge pour l'entendre;

LE TOUT avec les frais de justice, y compris les frais de publication des avis aux membres.

Montréal, le 12 septembre 2025



Mike Siméon, avocat
M^e Mike Siméon

Courriel : msimeon@mslex.ca

2000, rue Mansfield, bureau 1610
Montréal (Québec) H3A 3A4
Téléphone : 514 380-5915
Télécopieur : 514 866-8719
Notifications : notification@mslex.ca
Avocat de la demanderesse
Notre référence : 656-19291

Montréal, le 12 septembre 2025



Slater Vecchio

M^e Saro Turner
M^e Al Brixi

Courriels : sjt@slatervecchio.com
adb@slatervecchio.com

5352 boul Saint-Laurent
Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone : 514-699-0390
Télécopieur : 514-699-0390
Notifications : notification@slatervecchio.com
Avocats de la demanderesse
Notre référence : CA0132-2

AVIS DE PRÉSENTATION

À : **AIRBNB, INC.**, personne morale ayant son siège social au 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE, 19808, États-Unis d'Amérique

AIRBNB CANADA INC., personne morale ayant son siège social au 1000-44, avenue Chipman Hill, Saint John, NB, E2L 2A9, Canada

AIRBNB CANADA INC., personne morale ayant son siège social au 1000-44, avenue Chipman Hill, Saint John, NB, E2L 2A9, Canada

AIRBNB PAYMENTS UK LIMITED, personne morale ayant son siège social au C/O Company Secretarial Department, 280 Bishopsgate, Londres, EC2M 4AG, Royaume-Uni

AIRBNB PAYMENTS CANADA INC., personne morale ayant son siège social au 22 St Clair Avenue East, Suite 200, Toronto, Ontario, M4T 2S3, Canada

LUXURY RETREATS INTERNATIONAL ULC, personne morale ayant son siège social au 1600-925 West Georgia St, Colombie-Britannique, V6C 3L2, Canada

AIRBNB TRAVEL LLC, entreprise ayant son siège social au 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE, 19808, États-Unis d'Amérique

PRENEZ AVIS que la *demande pour autorisation d'exercer une action collective et pour être désignée représentante (articles 571 et suivants du Code de procédure civile)* sera présentée devant la Cour supérieure au palais de justice de Montréal, situé au 1 rue Notre-Dame Est, dans la ville et le district de Montréal, à une date à être déterminée par le juge coordonnateur de la chambre des actions collectives.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 12 septembre 2025



Mike Siméon, avocat
M^e Mike Siméon

Courriel : msimeon@mslex.ca

2000, rue Mansfield, bureau 1610
Montréal (Québec) H3A 3A4
Téléphone : 514 380-5915
Télécopieur : 514 866-8719
Notifications : notification@mslex.ca
Avocat de la demanderesse
Notre référence : 656-19291

Montréal, le 12 septembre 2025



Slater Vecchio
M^e Saro Turner
M^e Al Bixi

Courriels : sjt@slatervecchio.com
adb@slatervecchio.com

5352 boul Saint-Laurent
Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone : 514-699-0390
Télécopieur : 514-699-0390
Notifications : notification@slatervecchio.com
Avocats de la demanderesse
Notre référence : CA0132-2

AVIS D'ASSIGNATION
(articles 145 et suivants du *Code de procédure civile*)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que Le Demandeur/La Demanderesse a déposé la présente *Demande pour autorisation d'exercer une action collective* au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

Réponse des Défendeur(s)/Défenderesses

Vous devez répondre à la demande par écrit, personnellement ou par l'intermédiaire d'un avocat, au palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1R6, dans les 15 jours suivant la signification de la demande ou, si vous n'avez pas de domicile, de résidence ou d'établissement au Québec, dans les 30 jours. La réponse doit être notifiée à l'avocat du Requérent ou, si le Requérent n'est pas représenté, au Requérent.

Défaut de réponse

À défaut de répondre dans le délai de 15 ou 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis et vous pourrez, selon les circonstances, être tenu de payer les frais de justice.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention de :

- Négocier un règlement;
- Proposer une médiation pour résoudre le différend ;
- Défendre la demande et, dans le cas requis par le Code, collaborer avec le Demandeur à la préparation du protocole de cas qui doit régir le déroulement de l'instance. Le protocole doit être déposé au greffe du district mentionné ci-dessus dans les 45 jours de la signification de l'assignation ou, en matière familiale ou si vous n'avez pas de domicile, de résidence ou d'établissement au Québec, dans les 3 mois suivant la signification ;
- Proposer une conférence en vue d'un règlement amiable.

La réponse à l'assignation doit inclure vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom et les coordonnées de ce dernier.

Changement de district judiciaire

Vous pouvez demander au tribunal de renvoyer la demande introductive d'instance à l'arrondissement de votre domicile ou de votre résidence, ou de votre domicile élu ou de l'arrondissement désigné par une entente avec Le Demandeur/La Demanderesse.

Si la demande porte sur un contrat de travail, un contrat de consommation ou un contrat d'assurance, ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur un immeuble servant de résidence principale, et si vous êtes le salarié, le consommateur, l'assuré, le bénéficiaire du contrat d'assurance ou le débiteur hypothécaire, vous pouvez demander une référence au district de

votre domicile ou de votre résidence ou au district où l'immeuble est situé ou où le sinistre est survenu. La demande doit être déposée auprès du greffier spécial du district de compétence territoriale après avoir été notifiée aux autres parties et au greffe du tribunal déjà saisi de la demande introductive d'instance.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous êtes admissible à agir à titre de Demandeur/Demanderesse en vertu des règles régissant le recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour demander que la demande soit traitée conformément à ces règles. Si vous faites cette demande, les frais juridiques du Demandeur/de la Demanderesse ne dépassera pas ceux prescrits pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion de l'instance

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné ci-dessus, le tribunal peut vous convoquer à une conférence de gestion de l'instance pour assurer le bon déroulement de l'instance. A défaut, le protocole est présumé être accepté.

Pièces au soutien de la demande

À l'appui de la *Demande d'autorisation d'exercer une action collective*, Le Demandeur/La Demanderesse invoque les pièces suivantes :

Pièce P-1	9279-2084 Québec Inc. - État des renseignements - Revenu Québec
Pièce P-2	Airbnb, Inc. Delaware Division of Corporations
Pièce P-3	Airbnb Canada Inc. - État des renseignements - Revenu Québec
Pièce P-4	Airbnb Ireland Unlimited Company - D&B Company Profile
Pièce P-5	Airbnb Payments UK Limited - Company Overview - GOVUK
Pièce P-6	June 2025 Payments Terms of Service for Users Outside of the EEA UK and Australia - English
Pièce P-7	Airbnb Payments Canada Inc. - Ontario Profile Report EN
Pièce P-8	Luxury Retreats International ULC - État des renseignements - Revenu Québec
Pièce P-9	June 2025 Terms of Service for Users Outside of the EEA UK and Australia - English
Pièce P-10	Aibnb Travel LLC Delaware Division of Corporations
Pièce P-11	La démesure Airbnb un saccage du parc locatif québécois
Pièce P-12	Short-term rental bans and the hotel industry - NYC - September 2025
Pièce P-13	Hotels, inns and B&Bs - Where to stay - Bonjour Québec

Les pièces à l'appui de la demande sont disponibles sur demande.

Avis de présentation d'une demande

S'il s'agit d'une demande en cours d'instance ou d'une demande en vertu du livre III, V, à l'exception d'une demande en matière familiale mentionnée à l'article 409 ou VI du Code, l'établissement d'un protocole de cas n'est pas requis. Toutefois, la demande doit être accompagnée d'un avis indiquant la date et l'heure de sa présentation.

Montréal, le 12 septembre 2025



Mike Siméon, avocat
M^e Mike Siméon

Courriel : msimeon@mslex.ca

2000, rue Mansfield, bureau 1610
Montréal (Québec) H3A 3A4
Téléphone : 514 380-5915
Télécopieur : 514 866-8719
Notifications : notification@mslex.ca
Avocat de la demanderesse
Notre référence : 656-19291

Montréal, le 12 septembre 2025



Slater Vecchio
M^e Saro Turner
M^e Al Bixi

Courriels : sjt@slatervecchio.com
adb@slatervecchio.com

5352 boul Saint-Laurent
Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone : 514-699-0390
Télécopieur : 514-699-0390
Notifications : notification@slatervecchio.com
Avocats de la demanderesse
Notre référence : CA0132-2

**ATTESTATION D'INSCRIPTION AU REGISTRE CENTRAL DES ACTIONS COLLECTIVES
ET AUCUNE AUTRES DEMANDES D'AUTORISATION**

(Article 55 du *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile*)

La demanderesse, par ses avocats soussignés, atteste que la *demande pour autorisation d'exercer une action collective et pour être désignée représentante (articles 571 et suivants du Code de procédure civile)* sera inscrite au registre central des actions collectives.

La demanderesse, par ses avocats soussignés, atteste qu'après examen du Registre des actions collectives, il n'y a aucune autre action collective portant sur un sujet similaire.

Montréal, le 12 septembre 2025



Mike Siméon, avocat
M^e Mike Siméon

Courriel : msimeon@mslex.ca

2000, rue Mansfield, bureau 1610
Montréal (Québec) H3A 3A4
Téléphone : 514 380-5915
Télécopieur : 514 866-8719
Notifications : notification@mslex.ca
Avocat de la demanderesse
Notre référence : 656-19291

Montréal, le 12 septembre 2025



Slater Vecchio
M^e Saro Turner
M^e Al Brixì

Courriels : sjt@slatervecchio.com
adb@slatervecchio.com

5352 boul Saint-Laurent
Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone : 514-699-0390
Télécopieur : 514-699-0390
Notifications : notification@slatervecchio.com
Avocats de la demanderesse
Notre référence : CA0132-2

COUR SUPÉRIEURE
DISTRICT DE MONTRÉAL
(Actions Collectives)

9279-2084 QUÉBEC INC.

Demanderesse

c.

AIRBNB, INC. et al

Défenderesses

**DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE
ACTION COLLECTIVE ET POUR ÊTRE DÉSIGNÉE
REPRÉSENTANTE
(Article 571 C.C.P et suivants)**

ORIGINAL

AS0N19

MIKE SIMÉON, AVOCAT

1610-2000, rue Mansfield
Montréal, QC, H3A 3A4

T : 514 380-5915

F : 514 866-8719

notification@mslex.ca

M^e Mike Siméon

msimeon@mslex.ca

Notre Dossier : 656-19291

BS3107

SLATER VECCHIO

5352 Boulevard Saint-Laurent
Montréal, QC, H2T 1S1

T: 514-534-0962

F: 514-879-9524

notification@slatervecchio.com

M^e Saro Turner

slt@slatervecchio.com

M^e Al Brix

adb@slatervecchio.com

Notre Dossier: CA0132-2

PROCUREURS DE LA DEMANDERESSE