



L'honorable Wayne Easter  
Président  
Comité permanent des finances  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario) K1A 0A6

Objet : Mémoire présenté dans le cadre des consultations prébudgétaires de 2019, par l'entreprise Airbnb

Monsieur,

L'entreprise Airbnb est heureuse de présenter ce mémoire pour examen, dans le cadre du processus de consultations prébudgétaires du Comité permanent des finances pour l'année 2019.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Alex Dagg  
Gestionnaire des politiques publiques  
Canada



## **INTRODUCTION**

Il y a 10 ans, il était presque inimaginable que des gens ordinaires ouvrent la porte de leur maison à un étranger. Et pourtant, aujourd'hui, des dizaines de milliers de Canadiens le font partout au pays par l'entremise d'Airbnb. Plus important encore, ces hôtes sont en mesure de conserver dans leurs poches 97 % de leur tarif de location affiché, tout en jouant un rôle d'ambassadeurs mondiaux de nos villes et villages.

Airbnb a initialement vu le jour dans le but de répondre à un problème qui devient trop courant pour de nombreux Canadiens de nos jours, soit la nécessité de trouver une nouvelle façon de boucler les fins de mois. Par ailleurs, notre pays sera confronté à d'importants défis dans les années à venir. Les salaires n'augmentent tout simplement pas en fonction de l'inflation et du coût de la vie, et ce qui semblait autrefois réalisable pour de nombreuses personnes, qu'il s'agisse de posséder une maison, de partir en vacances ou d'offrir des études postsecondaires à ses enfants, apparaît maintenant de plus en plus comme étant hors de portée.

On reconnaît de plus en plus que la vision traditionnelle du travail se transforme de façon radicale, et les gouvernements du monde entier ont du mal à trouver des solutions pour aider leurs citoyens à faire face à cette situation.

Bien qu'Airbnb et les autres plateformes d'économie du partage ne constituent vraisemblablement pas l'unique réponse à ces défis, nous avons un rôle à jouer afin de soutenir les Canadiens et aider à rendre le coût de la vie plus abordable.

Toutefois, pour que tous les Canadiens puissent profiter de ces possibilités, il est essentiel que le gouvernement fédéral adopte une approche progressive et éclairée à l'égard de l'environnement réglementaire futur. Une telle approche devra reconnaître les différences fondamentales inhérentes à ce nouveau type de modèle économique et ne pas imposer des charges excessives aux hôtes en raison de règles anciennes et désuètes.

Ce faisant, le gouvernement favorisera la croissance et la prospérité des familles partout au pays, tout en assurant la compétitivité économique continue du Canada sur la scène internationale.

## **CRÉER UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL**

*De nouveaux modèles pour de nouvelles industries*

Tout comme l'approche traditionnelle à l'égard du travail commence à changer, il en va de même pour l'approche des gens en matière de voyages. Aujourd'hui, les sommes générées par l'industrie du tourisme à travers le monde représentent plus de 10 % du PIB mondial. Toutefois, pour que le Canada puisse tirer profit de cette occasion, il est nécessaire de créer un environnement réglementaire qui accueille également de nouvelles formes de tourisme.



De nos jours, les voyageurs recherchent des expériences authentiques qui leur permettent de vivre comme les habitants des endroits qu'ils visitent. Ils cherchent activement à soutenir les entreprises locales et sont conscients de leur empreinte sociale et environnementale lorsqu'ils visitent une nouvelle ville. C'est en partie ce qui attire de nombreux voyageurs sur la plateforme Airbnb, ainsi que l'expérience unique et accueillante qu'offrent nos hôtes.

En 2017 seulement, les hôtes d'Airbnb au Canada ont accueilli près de cinq millions de voyageurs, soit presque le double du nombre enregistré sur notre plateforme en 2016. Ceux-ci provenaient autant du Canada que de l'étranger, principalement des États-Unis, de la France, de la Grande-Bretagne, de l'Allemagne et de l'Australie.

Cependant, le point le plus important à noter est que l'activité économique générée au Canada grâce à Airbnb se chiffre à plus de **3,6 milliards de dollars**<sup>1</sup>. Cet argent demeure ici, dans les poches des familles et des entreprises canadiennes.

Ce chiffre ne comprend pas les contributions qu'Airbnb réalise également dans le cadre des ententes conclues avec les municipalités et les provinces pour percevoir et verser les taxes hôtelières. L'été dernier, nous avons conclu une entente avec le gouvernement du Québec afin de percevoir et de verser la taxe de 3,5 % sur l'hébergement, entrée en vigueur en octobre 2017. Par suite de cette entente, Airbnb a remis plus de 2,8 millions de dollars au gouvernement provincial au cours des six premiers mois de son entrée en vigueur.

Nous avons également récemment conclu et promulgué une entente avec la Ville d'Ottawa et nous nous sommes engagés à percevoir la taxe de vente au détail (MRDT) et la TVP en Colombie-Britannique, lorsque les modifications législatives appropriées auront été apportées. À l'échelle mondiale, nous avons conclu plus de 400 accords de perception fiscale et nous poursuivons nos discussions avec de nombreuses autres administrations au Canada.

Outre les contributions importantes réalisées par la division Logements de notre entreprise, Airbnb continue de prendre de l'expansion et de croître dans de nouveaux secteurs, y compris par l'entremise de notre nouveau secteur d'activités portant sur les expériences.

En novembre 2016, nous avons introduit le concept d'activités uniques, créées et animées par des gens du pays, et avons fait en sorte qu'elles puissent être réservées sur notre plateforme. Ce volet s'est avéré fructueux : en partageant simplement leur passion et leur temps, certains hôtes gagnent plus de 200 000 \$ par année.

En raison de la forte demande de la part des hôtes et des voyageurs, le secteur Expériences se développe rapidement. En 2016, nous avons lancé 500 expériences dans 12 villes du monde. Aujourd'hui, notre plateforme offre plus de 15 000 expériences dans plus de 800 villes. D'ici la fin de l'année, nous ajouterons au moins un millier d'autres destinations dans le monde, ainsi que des destinations régionales telles que l'île de Pâques, l'Islande et la Tasmanie.

---

<sup>1</sup> L'activité économique est calculée en additionnant les dépenses des voyageurs et les revenus des hôtes.



Au Canada, Toronto et Vancouver ont fait partie des premières villes à offrir le volet Expériences. Nous avons ajouté Montréal à la liste au printemps de cette année et, depuis, nous avons ouvert à l'ensemble du pays la possibilité d'organiser des expériences. Ainsi, tous les Canadiens ont maintenant la chance de partager leurs passions avec des visiteurs du monde entier, tout en gagnant un revenu supplémentaire chaque mois.

Dans un monde où les gens sont de plus en plus préoccupés par l'avenir du travail et à l'heure où les robots et l'IA prennent le relais des emplois traditionnellement occupés par les humains, Airbnb crée une source de revenus pour les gens ordinaires qui non seulement recherchent l'interaction humaine, mais qui en ont besoin. Cette approche interpersonnelle des avenues de développement économique démontre les possibilités que la technologie peut créer pour rapprocher les gens plutôt que de les éloigner les uns des autres.

*Recommandation 1 : En gardant à l'esprit notre modèle axé sur les gens, nous encourageons le gouvernement à reconnaître qu'une nouvelle approche aux régimes de réglementation et d'imposition visant les locations à court terme est nécessaire, plutôt que d'imposer d'anciens modèles à une nouvelle industrie.*

## **FAVORISER DE NOUVELLES SOURCES DE REVENUS POUR LES CANADIENS**

*Soutenir les gens et les communautés*

Le Canada représente un marché important pour Airbnb. Non seulement les Canadiens ont-ils adopté la plateforme d'habitations partagée, mais le siège social de l'un de nos secteurs d'activités, Luxury Retreats, est également situé à Montréal. Par l'entremise de ce bureau, nous employons plus de 350 personnes, contribuant ainsi de façon importante à l'économie locale. Nous continuerons d'investir dans ce secteur d'activité et prévoyons une croissance impressionnante de l'emploi au sein de ce bureau au cours des cinq prochaines années, ce qui en ferait l'un de nos plus importants établissements à l'échelle mondiale.

Outre nos bureaux situés au Canada, le pays compte plus de 80 000 hôtes Airbnb. Généralement, un hôte canadien gagne environ 5 500 \$ par année, ce qui l'aide à payer son loyer ou son hypothèque ainsi que ses autres frais de subsistance. Les logements sont habituellement partagés environ 44 nuits par année – bien en deçà de deux mois. Cette réalité témoigne de la nature occasionnelle de l'activité de partage de logement pour la majorité de nos hôtes. Ce sont des Canadiens ordinaires qui tentent de boucler leurs fins de mois.

Nous avons entendu des hôtes de partout au pays expliquer les raisons pour lesquelles ils utilisent notre plateforme, et celles-ci reflètent véritablement les nouvelles façons de vivre de nombreux Canadiens. En voici certains exemples :

- Étudiants universitaires qui partagent une chambre pour aider à payer leur loyer.
- Agents de bord qui sont sur la route pendant plusieurs mois de l'année et qui partagent leur logement pendant leur absence.
- Retraités qui passent l'hiver au sud.
- Gens d'affaires qui gardent un pied-à-terre dans une deuxième ville pour le travail.

De plus, il est important de noter que la majorité de nos hôtes au Canada, soit 58 %, sont des femmes. L'an dernier seulement, les femmes ont gagné plus de 10 milliards de dollars à l'échelle



mondiale à l'aide de notre plateforme. Cet argent a servi notamment à démarrer de nouvelles entreprises, à soutenir les ménages monoparentaux et à investir dans des organismes communautaires. Les femmes sont une force motrice de la communauté Airbnb et nous sommes fiers d'offrir une plateforme qui leur permet de développer leur esprit d'entreprise.

Pendant ce temps, les critiques à l'égard des habitations partagées, qui proviennent principalement du secteur hôtelier, présentent de manière flagrante notre communauté d'accueil sous un faux jour en se basant sur des données récupérées non fiables et des hypothèses non fondées. La réalité est qu'Airbnb constitue une solution abordable pour des milliers de familles. Cette pratique représente tout simplement un coup de semonce à l'endroit des Canadiens ordinaires de la classe moyenne de la part d'une industrie mondiale qui préférerait maintenir des régimes de réglementation désuets tout en profitant de profits records.

Airbnb a collaboré avec de nombreuses municipalités à travers le pays à l'élaboration de règlements sur le partage d'habitation. Nous avons toujours accueilli favorablement le débat sur notre rôle au sein des communautés; en fait, nous souhaitons être réglementés. Depuis l'été dernier, Toronto et Vancouver ont adopté des règlements, et de nombreuses autres petites municipalités leur ont emboîté le pas ou sont en voie de le faire.

Notons que la province de Québec a récemment adopté une loi lui permettant d'actualiser ses règles sur le partage d'habitation. La province a joué un rôle de précurseur dans ce domaine et a adopté des règles de façon précoce par rapport à la plupart des autres administrations au Canada. Malheureusement, la loi initiale était sujette à interprétation et source de confusion pour de nombreux hôtes. La nouvelle approche du gouvernement vise à clarifier les règles et à les rendre plus faciles à suivre.

Cette approche reflète ce que nous avons constaté dans différents pays du monde : une réglementation simple et claire fonctionne. Comme nous l'avons indiqué précédemment, la majorité des hôtes d'Airbnb partagent leur logement sur une base occasionnelle. Le fait de leur fournir des règlements faciles à suivre les incitera à s'y conformer et conduira à un régime de réglementation efficace.

*Recommandation 2 : À la suite de notre recommandation précédente, nous encourageons le gouvernement à veiller à ce que toute nouvelle initiative de réglementation soit simple et ne représente pas un fardeau pour notre communauté d'accueil occasionnel.*

## **CONCLUSION**

L'entreprise Airbnb souligne son 10<sup>e</sup> anniversaire et est ravie de pouvoir aider des dizaines de milliers de Canadiens à gagner un peu plus d'argent chaque mois.

Ces hôtes sont au cœur d'Airbnb et agissent comme de véritables ambassadeurs du Canada, ouvrant leur maison à des gens de partout dans le monde, partageant leurs passions, faisant connaître leur communauté et soutenant des entreprises locales.



Airbnb s'engage à travailler avec le gouvernement fédéral afin d'assurer un environnement réglementaire simple et clair tout en soutenant une communauté saine de partage de logements qui contribue à la croissance économique aux quatre coins du pays.