

QUE FAIRE LORSQUE L'ON EST «VICTIME» D'AIRBNB?

Si vous soupçonnez une personne (propriétaire ou locataire) de «faire» du *Airbnb* de manière illégale ou que cela cause des problèmes de voisinage (bruit excessif, va-et-vient constant, sacs d'ordure qui traînent, etc.) :

1. Si possible, contactez le propriétaire de l'immeuble pour lui faire part de la situation.

2. Si le propriétaire refuse d'agir ou nie la situation, appelez votre arrondissement en composant le 311 et demandez si l'immeuble est zoné résidentiel ou commercial.

3. •Si le logement ou l'immeuble est zoné résidentiel, vous pouvez remplir une plainte d'hébergement touristique en non-conformité sur le site web du ministère du Tourisme.

•Si le logement ou l'immeuble est zoné commercial, la situation est un peu plus complexe. Nous vous invitons alors à contacter votre comité logement pour obtenir de l'aide.

4. Il est toujours possible d'envoyer une mise en demeure au propriétaire pour perte de jouissance paisible des lieux (article 1854 du Code civil du Québec), et d'ouvrir un dossier à la Régie du logement si nécessaire. Des modèles de mise en demeure sont disponibles sur notre site web (CLPMR.COM).



INTERDIRE, BOYCOTTER ET PRENDRE POSITION CONTRE AIRBNB

Il est facile de s'arrêter uniquement aux «bons» côtés d'*Airbnb*, par exemple la location de son appartement lors de la période des vacances. Mais à quel prix sommes-nous prêts-e-s à faire cela?

On doit se rendre à l'évidence, en faisant du *Airbnb*, chacun et chacune participe d'une manière ou d'une autre aux problèmes liés à l'hébergement touristique dans les quartiers résidentiels : moins de logements disponibles, hausses des loyers et gentrification accélérée. En d'autres termes, « faire » du *Airbnb* équivaut à se tirer une balle dans le pied sans même s'en rendre compte. Il s'agit d'un problème collectif qui nous touche tous et toutes.

Face à une telle situation, le Comité logement du Plateau Mont-Royal propose l'interdiction de l'hébergement touristique par le biais des plateformes de type *Airbnb*.

Mobilisons-nous et agissons collectivement afin de conserver et de protéger nos quartiers! Contactez-nous afin de joindre le mouvement et d'agir de manière concrète contre *Airbnb*!

(514) 527-3495

CLPLATEAU@CLPMR.COM

WWW.CLPMR.COM



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

PROTÉGEONS NOS LOGEMENTS, INTERDISONS AIRBNB!



QU'EST-CE QUE LE «VRAI» AIRBNB?

Airbnb, qui se vante de faire de l'économie de partage, a comme objectif principal de maximiser ses profits. La compagnie est actuellement évaluée à plus de 13 milliards de dollars.

Malgré son discours d'authenticité, *Airbnb* n'est pas bien différente de n'importe quelle chaîne hôtelière : les réservations sont concentrées dans les quartiers centraux des grandes villes, les utilisateurs et utilisatrices ne sont souvent pas en contact avec la «culture locale», et l'entreprise suit un modèle de marketing similaire aux plus grandes compagnies américaines.

À Montréal, plus de 10 000 espaces d'hébergement sont proposés sur *Airbnb*, dont près de 3 000 dans le seul arrondissement du Plateau Mont-Royal. Dans ce quartier, près de 5% des logements seraient touchés par la location *Airbnb*.



AIRBNB DÉTRUIT NOS MILIEUX DE VIE!

Les plateformes d'hébergement touristique de type *Airbnb* font vivre plusieurs problèmes aux locataires :

- ➔ Elles réduisent l'offre de logements locatifs et abordables.
- ➔ Elles participent à l'augmentation du prix des loyers.
- ➔ Elles causent des troubles de voisinage (ex : bruit excessif).
- ➔ Elles compromettent la vie de quartier.
- ➔ Elles favorisent le phénomène de la gentrification.

Nous constatons que ces problèmes ne sont pas uniques à Montréal. Ils se retrouvent partout à travers le monde où *Airbnb* est implanté. La ville de New York est un bon exemple, puisque celle-ci a perdu près de 10% de son parc de logements locatifs en raison des plateformes d'hébergement touristique.

Dans ce contexte, plusieurs villes tentent d'encadrer *Airbnb* de différentes manières.

POUR CEUX ET CELLES QUI OFFRENT UN ESPACE SUR AIRBNB

Avec la Loi en vigueur, il est interdit de louer une chambre ou un logement en entier de manière fréquente sans avoir les permis nécessaires à l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique. Ainsi, en offrant un espace sur *Airbnb*, une personne participe à la réduction de l'offre de logements locatifs et s'expose à de nombreux risques :

- ➔ Elle peut perdre son logement. Un ou une propriétaire peut la poursuivre auprès de la Régie du logement et demander la résiliation du bail.
- ➔ Elle peut avoir une amende de 2 500\$ à 25 000\$ par jour d'infraction et être poursuivie au pénal.
- ➔ Elle est plus à risque de bris, de vol et de sinistre qu'à l'habitude. Dans ce cas, les compagnies d'assurances peuvent refuser d'intervenir et de payer pour les pertes.
- ➔ Elle peut faire face à de plus grands problèmes d'insalubrité. Le facteur du va-et-vient constant accroît effectivement les probabilités d'infestation de vermines (punaises de lit, coquerelles, souris, etc.).