

## Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens

### Mesure de l'hébergement privé à court terme au Canada



Date de diffusion : le 14 mars 2019



Statistique  
Canada

Statistics  
Canada

Canada

---

## Comment obtenir d'autres renseignements

Pour toute demande de renseignements au sujet de ce produit ou sur l'ensemble des données et des services de Statistique Canada, visiter notre site Web à [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca).

Vous pouvez également communiquer avec nous par :

Courriel à [STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca](mailto:STATCAN.infostats-infostats.STATCAN@canada.ca)

Téléphone entre 8 h 30 et 16 h 30 du lundi au vendredi aux numéros suivants :

- |   |                |
|---|----------------|
| • Service de renseignements statistiques                                    | 1-800-263-1136 |
| • Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants | 1-800-363-7629 |
| • Télécopieur   | 1-514-283-9350 |

### Programme des services de dépôt

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| • Service de renseignements | 1-800-635-7943 |
| • Télécopieur               | 1-800-565-7757 |

## Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle que les employés observent. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) sous « Contactez-nous » > « Normes de service à la clientèle ».

## Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population du Canada, les entreprises, les administrations et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques exactes et actuelles.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Sa Majesté la Reine du chef du Canada, représentée par le ministre de l'Industrie 2019

Tous droits réservés. L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'[entente de licence ouverte](#) de Statistique Canada.

Une [version HTML](#) est aussi disponible.

*This publication is also available in English.*

---

## Remerciements

Le présent rapport a été préparé par Catherine Ayotte, Andrew Barclay et Amanda Sinclair, de la Division des comptes économiques nationaux (DCEN) de Statistique Canada.

Il aurait été impossible de rédiger ce rapport sans l'aide du personnel de la DCEN, sous la direction de Catherine Van Rompaey (directrice, DCEN) et de James Tebrake (directeur général, Direction des comptes macroéconomiques). Un grand nombre d'employés de la DCEN et d'autres divisions des comptes macroéconomiques sont intervenus à différentes étapes de ce rapport. Nous tenons à remercier spécialement Shane Bahmann, Robert Campbell, Monique Deschambault, Luc Dubois, Ryan Iversen, Louise Jones, Demi Kotsovos, Matthew MacDonald, Emmanuel Manolikakis et Julie Smith.

## Note aux lecteurs

Afin de calculer des estimations pour le marché du logement privé à court terme, Statistique Canada a acquis des données auprès d'une firme tierce spécialisée dans l'étude de marché et l'analyse de données. Les données obtenues comprennent des renseignements publics, comme le type d'inscription et le prix de location, que la firme recueille par le biais du moissonnage du Web, auprès de diverses plateformes de location à court terme. La firme tierce fournit également de l'information supplémentaire sur le marché, comme les taux d'occupation estimé et les revenus gagnés estimés, qu'elle calcule au moyen de ses propres méthodes propriétaires.

# Mesure de l'hébergement privé à court terme au Canada

## Introduction

Les nouvelles technologies et les plateformes novatrices changent rapidement notre manière d'interagir avec autrui et d'acheter des produits, de même que celle dont ces biens et services nous sont livrés. La numérisation s'accompagne de l'émergence de modèles opérationnels et transformationnels, comme les plateformes intermédiaires numériques, qui mettent les acheteurs et les vendeurs en contact dans divers types de marchés. Certaines de ces plateformes permettent aux particuliers de tirer parti d'actifs sous-utilisés, comme une maison ou une automobile, pour les transformer en production marchande. Bien que ces types de services entre pairs aient toujours existé, l'ampleur et le rythme de leur occurrence se sont accrus depuis l'émergence de plateformes intermédiaires comme Airbnb et VRBO, entre autres.

Le marché de l'hébergement privé à court terme a connu dernièrement une croissance fulgurante. Selon un rapport publié par l'entreprise de services immobiliers commerciaux CBRE<sup>1</sup> (2017), Airbnb a progressé à l'échelle mondiale, passant de 21 000 voyageurs en 2009 à plus de 80 millions en 2016. Au Canada, un jumelage des inscriptions à Airbnb et des réservations de chambres d'hôtel permet d'établir qu'Airbnb a représenté environ 18 % de tout l'hébergement pour voyageurs en 2016 (CBRE, 2017). Cette part de marché correspond à près du double de la part observée en 2015 (CBRE, 2017; HLT Advisory, 2016)<sup>2</sup>. Les activités d'hébergement privé à court terme sont concentrées largement autour de la location de maisons, d'appartements ou de chambres dans des propriétés résidentielles. Cette croissance des services d'hébergement privé à court terme observée au cours des dernières années a soulevé de nombreuses questions d'intérêt public. Quelles sont les répercussions de ces activités sur les marchés de l'habitation et de la location? Comment ces marchés devraient-ils être réglementés et imposés? Constituent-ils des menaces à la sécurité publique?

Outre les questions politiques soulevées, ces nouveaux marchés que permettent les plateformes numériques comportent des difficultés de mesure importantes d'un point de vue statistique. Les données fiscales et d'enquête auprès des entreprises et auprès des ménages, qui constituent les principales sources de données utilisées par les comptes macroéconomiques du Canada (CMC), ne sont pas conçues pour rendre compte de ces types d'activités. Un manque de renseignements détaillés, des difficultés de classification et la possibilité d'une sous-déclaration des revenus font en sorte que les CMC ne sont pas en mesure de cerner ce type d'activité avec précision à partir des sources traditionnelles.

Dans le but d'évaluer de façon adéquate les nouvelles activités des ménages que permettent les plateformes numériques, Statistique Canada a cherché d'autres méthodes de mesure pour mieux comprendre les répercussions globales de ce marché sur l'économie canadienne. Le présent article fournit un aperçu des sources de données et des méthodes utilisées pour estimer la taille du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada. La première section porte sur le mode de fonctionnement du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada et comprend une répartition des divers acteurs. La deuxième section traite de la méthodologie utilisée. La troisième section rend compte des résultats, notamment des comparaisons avec d'autres industries. Enfin, la dernière section de l'article porte sur la façon dont ces données seront intégrées aux CMC de base afin d'accroître la précision des indicateurs économiques, comme le produit intérieur brut.

## Mode de fonctionnement de l'hébergement privé à court terme

Pour les besoins du présent article, l'hébergement privé à court terme s'entend de l'inscription et de la location de courte durée de logements privés au moyen d'une plateforme numérique intermédiaire. Cette définition permet de cerner trois grands agents économiques qui interviennent dans ce marché : les plateformes intermédiaires, les hôtes et les voyageurs.

1. CBRE est une entreprise privée qui se spécialise dans les services immobiliers. Elle a commencé à mener des activités au Canada en 1983 et fournit des données détaillées et des analyses de marché à l'industrie hôtelière.

2. Cette conclusion est tirée d'une étude menée par l'université Ryerson (HLT Advisory, 2016), qui a utilisé toutes les inscriptions pour établir la part de marché. Le rapport porte sur les inscriptions à Airbnb jusqu'à la fin de 2015.

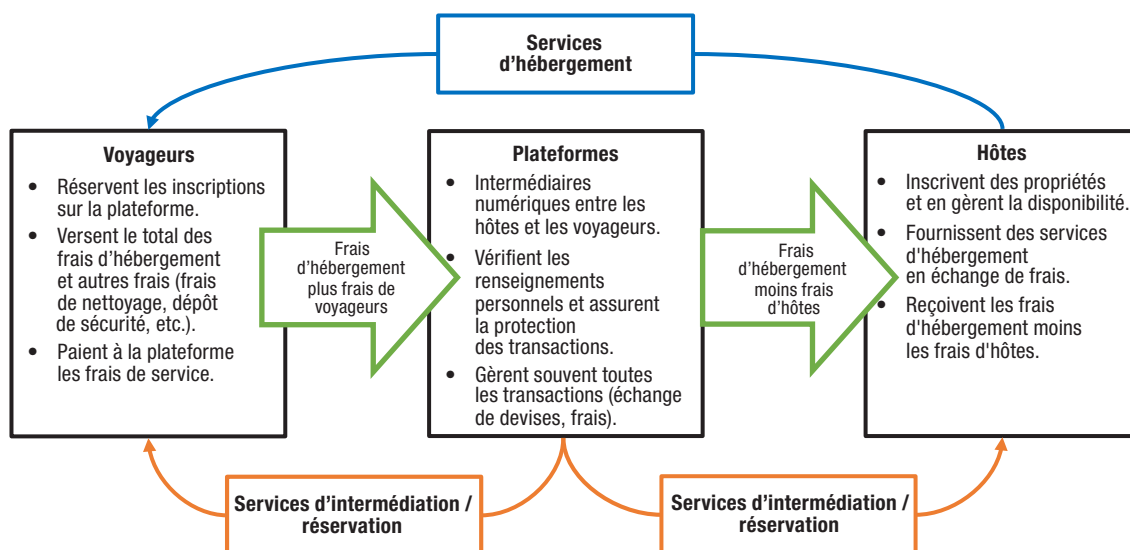
Les hôtes sont les fournisseurs de services d'hébergement à court terme. Il peut s'agir de particuliers ou d'entreprises qui proposent de louer à court terme des propriétés qui leur appartiennent<sup>3</sup>. Ils sont chargés d'inscrire leur propriété, ce qui comprend l'établissement du prix, de la disponibilité et d'autres modalités. Les hôtes doivent également approuver chaque location de leur propriété. Toutes ces opérations se font par l'entremise d'une plateforme intermédiaire, en échange d'une part du revenu de la location (frais d'hôtes).

Les consommateurs d'un service d'hébergement à court terme (voyageurs) utilisent les plateformes pour chercher une propriété à louer, la réserver et payer<sup>4</sup> pour la location. En plus du prix de la location de l'hébergement, les voyageurs devront peut-être payer d'autres frais imposés par les hôtes pour des services comme le nettoyage ou l'hébergement de personnes supplémentaires. Une fois tous ces frais calculés, la plateforme intermédiaire impose des frais au voyageur pour l'utilisation de ses services.

Les plateformes intermédiaires numériques, dont les plus importantes au Canada comprennent Airbnb, VRBO, HomeAway et FlipKey, fonctionnent sous forme d'unité en ligne d'appariement et de traitement des paiements entre les hôtes et les voyageurs. Elles tiennent à jour leurs sites Web et leurs applications numériques qui facilitent la recherche, l'inscription et la réservation du service. Dans certains cas, elles vérifient également les renseignements personnels au moyen de contrôles de sécurité et de systèmes de protection des transactions et traitent les paiements pour les transactions en percevant les frais auprès des voyageurs et en remettant les revenus dus aux hôtes. Pour tous ces services, elles perçoivent des frais auprès des hôtes et des voyageurs. À l'heure actuelle, toutes les grandes plateformes intermédiaires du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada sont des entreprises étrangères, ce qui signifie que leurs services sont importés au Canada par les hôtes et les voyageurs.

La figure 1 ci-dessous montre la relation et la circulation des fonds entre les trois agents économiques engagés dans une transaction de location d'hébergement privé à court terme.

**Figure 1**  
**Relation entre les acteurs engagés dans une transaction de location d'hébergement privé à court terme**



Source : Statistique Canada.

3. Il existe des cas répertoriés de locataires ayant inscrit des propriétés sur des plateformes d'hébergement à court terme. De plus, des entreprises peuvent embaucher du personnel pour gérer leurs inscriptions. Toutefois, pour les besoins du présent article, on suppose que tous les hôtes sont propriétaires des logements qu'ils inscrivent; cela n'a aucune incidence sur les estimations dérivées, mais en a une sur l'interprétation des résultats.

4. Certaines plateformes offrent l'option de payer l'hôte directement pour la location du logement. Toutefois, la majorité des inscriptions semblent recourir à la plateforme pour le traitement du paiement.

## Méthodologie

En vue de combler des lacunes statistiques dans les CMC, Statistique Canada a utilisé des sources de données alternatives pour estimer la taille du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada. La présente section donne un aperçu de la source de données et de la méthodologie qui ont servi à calculer les estimations provisoires de ce marché et à formuler les hypothèses. Statistique Canada a fait l'acquisition de données auprès d'une firme tierce spécialisée dans les études de marché, et plus précisément dans les analyses de données portant sur les plateformes d'hébergement privé à court terme<sup>5</sup>. Les données acquises comprennent des renseignements sur les inscriptions provenant directement d'Internet et obtenus via le moissonnage du web, en plus de données dérivées ou modélisées sur les revenus pour toutes les propriétés comprises dans les limites géographiques du Canada.

Les étapes suivantes ont été suivies afin de calculer des estimations provisoires du marché de l'hébergement privé à court terme.

Les données ont d'abord été vérifiées afin de s'assurer de leur cohérence<sup>6</sup>. Cette procédure comprend la suppression des enregistrements en double et l'insertion de données manquantes, comme l'identifiant d'un hôte temporairement absent ou un classement provincial inexact. Une fois complètes et cohérentes, les données ont été agrégées selon la province et le territoire, puis comparées à celles d'autres sources d'information disponibles. Par exemple, le nombre d'inscriptions obtenues grâce à ces données a été comparé aux estimations publiées par des chercheurs ou des universitaires qui ont recueilli eux-mêmes les données sur les inscriptions directement sur Internet. L'analyse comparative a révélé des résultats et des tendances semblables qui corroborent les données utilisées.

Après l'étape du nettoyage et de la confrontation des données, les estimations provisoires ont été calculées pour l'entreprise la plus importante sur le marché. Les revenus ont été agrégés afin d'inclure les frais perçus par la plateforme intermédiaire auprès des hôtes et des voyageurs. Des hypothèses relatives aux frais perçus auprès des voyageurs ont été avancées puisque la source de données ne fournissant pas cette information.

Après avoir compilé les données pour la plateforme représentée dans les données sources, les estimations ont été augmentées afin de rendre compte de la totalité du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada. Il fallait donc chercher les parts de marché et les frais exigés par les autres plateformes intermédiaires qui mènent des activités au sein de cette industrie au Canada. Les renseignements pour ces plateformes ont été recueillis manuellement sur Internet, y compris ceux sur les frais. Toutefois, des hypothèses ont été avancées puisqu'il n'existe pas de renseignements sur les frais exacts versés.

Les estimations pour les autres plateformes intermédiaires ont été combinées à celles de la plateforme représentée dans les données sources. Des estimations des revenus totaux ainsi que des ventilations des revenus des hôtes au Canada et de ceux des plateformes intermédiaires ont été compilées. Avant d'aborder les résultats, l'article traitera de quelques-unes des principales difficultés et limites inhérentes à la méthode utilisée.

## Estimations expérimentales de l'hébergement privé à court terme

La méthodologie susmentionnée a permis d'estimer les revenus du marché de l'hébergement privé à court terme au Canada à 2,8 milliard de dollars en 2018. Cette estimation comprend les revenus des hôtes et les frais perçus par les entreprises exploitant des plateformes numériques. Les marchés les plus importants sont l'Ontario, la Colombie-Britannique et le Québec, qui représentaient près de 90 % des revenus totaux en 2018. Le tableau 1 fournit des estimations des revenus totaux, selon la province et le territoire, de 2015 à 2018.

5. Les données ont été acquises auprès d'AirDNA LLC.

6. Une des plus grandes difficultés de l'utilisation de données recueillies directement sur Internet via le moissonnage du web est l'absence de normes. C'est le cas de données enregistrées directement sur une plateforme intermédiaire, où les utilisateurs (ici, les hôtes) ont le contrôle sur les renseignements fournis et sur le mode et le moment de leur modification.

**Tableau 1**  
**Revenus totaux du marché de l'hébergement privé à court terme, selon la province ou le territoire, 2015 à 2018**

	2015	2016	2017	2018
	milliers de dollars			
<b>Canada</b>	<b>265 190</b>	<b>814 164</b>	<b>1 930 292</b>	<b>2 760 023</b>
Terre-Neuve et Labrador	435	3 430	18 239	29 406
Île-du-Prince-Édouard	451	6 928	19 264	29 768
Nouvelle-Écosse	1 115	18 599	44 778	70 870
Nouveau-Brunswick	421	4 127	12 287	20 510
Québec	65 192	215 569	467 938	634 588
Ontario	93 967	257 200	628 405	909 421
Manitoba	1 538	4 376	9 784	16 052
Saskatchewan	836	2 508	6 465	11 208
Alberta	8 818	30 916	96 974	151 929
Colombie-Britannique	92 020	268 692	620 590	876 080
Yukon	308	1 071	2 777	4 678
Territoires du Nord-Ouest	77	699	2 556	4 797
Nunavut	10	48	234	715

**Note :** Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre aux totaux indiqués. Les valeurs sont exprimées en dollars courant.

**Source :** Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

La croissance de l'hébergement privé à court terme en Canada a été rapide, alors que les revenus totaux ont presque décuplé (940 %) de 2015 à 2018. Malgré cette croissance significative sur toute la période, les augmentations ont ralenti année après année.

Dans l'ensemble des provinces et des territoires, Nunavut est le territoire qui a enregistré la plus forte croissance de l'hébergement privé à court terme, ses revenus étant passés de 10 000 dollars en 2015 à près de 715 000 dollars en 2018. Après le Nunavut, les Territoires du Nord-Ouest et les provinces de l'Atlantique ont enregistré les plus forts taux de croissance de leurs revenus d'hébergement privé à court terme de 2015 à 2018.

De tous les revenus enregistrés en 2018, 2,6 milliard de dollars, (ou 93 %) sont allés aux hôtes, alors que les entreprises exploitant des plateformes intermédiaires ont obtenu 0,2 milliard de dollars. Fait intéressant, l'augmentation observée des frais perçus auprès des voyageurs de 2015 à 2018 a été supérieure à l'augmentation relative aux frais d'hôtes. Cette situation est largement attribuable aux changements apportés par les diverses plateformes en 2017<sup>7</sup>. Le tableau 2 montre les estimations des revenus obtenus par les plateformes intermédiaires.

**Tableau 2**  
**Frais totaux versés aux plateformes intermédiaires, selon la province ou le territoire, 2015 à 2018**

	2015	2016	2017	2018
	milliers de dollars			
<b>Canada</b>	<b>20 829</b>	<b>62 752</b>	<b>160 329</b>	<b>196 601</b>
Terre-Neuve et Labrador	33	259	1 515	1 625
Île-du-Prince-Édouard	34	534	1 600	1 807
Nouvelle-Écosse	80	1 434	3 719	4 863
Nouveau-Brunswick	33	318	1 021	1 143
Québec	5 117	16 638	38 866	42 589
Ontario	7 384	19 806	52 192	63 613
Manitoba	123	338	813	1 061
Saskatchewan	68	194	537	584
Alberta	685	2 367	8 054	10 534
Colombie-Britannique	7 236	20 718	51 545	67 855
Yukon	27	85	232	466
Territoires du Nord-Ouest	8	55	213	404
Nunavut	4	6	22	56

**Note :** Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut ne pas correspondre aux totaux indiqués. Les valeurs sont exprimées en dollars courant.

**Source :** Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

7. Le montant exact perçu par les plateformes intermédiaires n'est pas connu. Ces chiffres sont dérivés en appliquant la valeur médiane de la fourchette de frais pour estimer les revenus tirés des inscriptions.

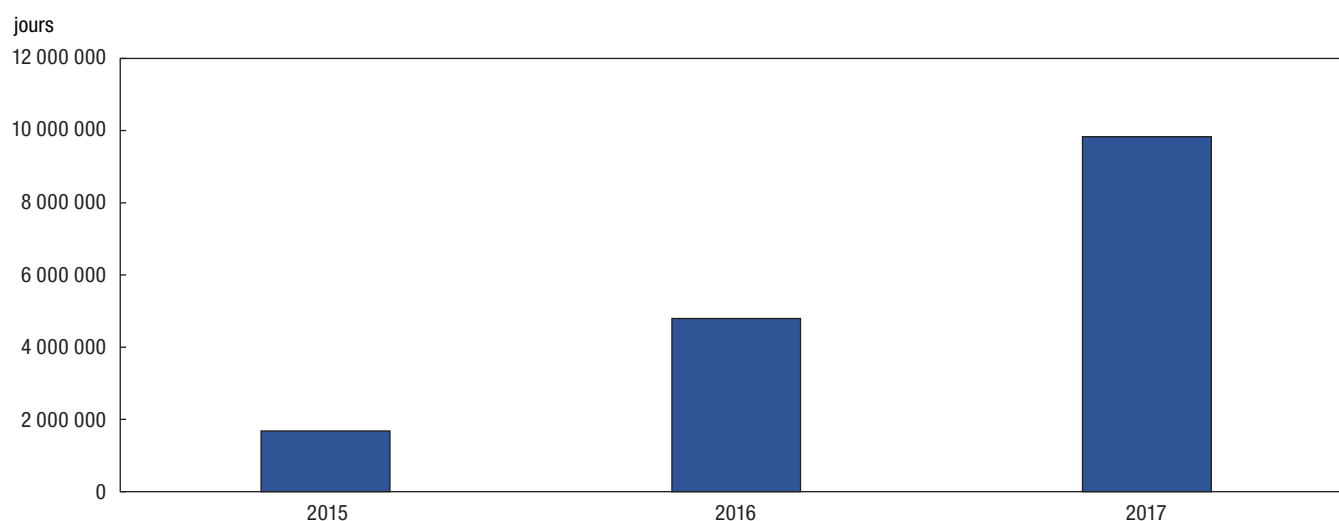
## Analyse supplémentaire de l'hébergement privé à court terme au Canada

Pour mieux comprendre le marché de l'hébergement privé à court terme au Canada, l'analyse doit s'étendre au-delà des revenus. Cette section fournit une analyse plus approfondie des caractéristiques de l'industrie de l'hébergement privé à court terme au Canada. Cette analyse supplémentaire n'est disponible que pour les années 2015 à 2017 en raison de la disponibilité des données. Bien que cette analyse ait été réalisée avec les données portant sur une seule plateforme intermédiaire opérant au Canada, des projections de la croissance aux États-Unis laissent entrevoir des schémas semblables de développement chez les autres plateformes importantes du marché (JLL, 2016; Wachsmuth et coll., 2018).

L'utilisation des services d'hébergement privé à court terme a beaucoup augmenté de 2015 à 2017. Les jours de réservation estimés ont affiché une hausse, passant de 1,7 million en 2015 à près de 10 millions en 2017 (voir le graphique 1), ce qui représente une croissance de 485 %. Près de 65 % de ces réservations étaient pour la location de l'ensemble d'une maison ou d'un appartement, soit le type de location le plus populaire depuis 2015 (voir le tableau 3). Bien que les maisons, les copropriétés et les appartements représentent la majorité des types d'unités de location, le nombre d'inscriptions et de revenus tirés de types d'unité de location uniques, comme des bateaux, des tipis ou des igloos, est à la hausse (voir le tableau 4).

### Graphique 1

#### Nombre de jours totaux réservés via la plus grande plateforme intermédiaire, Canada, 2015 à 2017



Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

### Tableau 3

#### Répartition des types d'inscriptions, Canada, 2015 à 2017

Type d'inscription	2015		2016		2017	
	inscriptions total	revenu total	inscriptions total	revenu total	inscriptions total	revenu total
Ensemble de la maison / appartement	64,5	84,6	62,3	85,3	63,7	86,3
Chambre privée	33,5	14,9	35,7	14,2	34,7	13,4
Chambre partagée	2,0	0,6	2,0	0,4	1,7	0,3

Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.



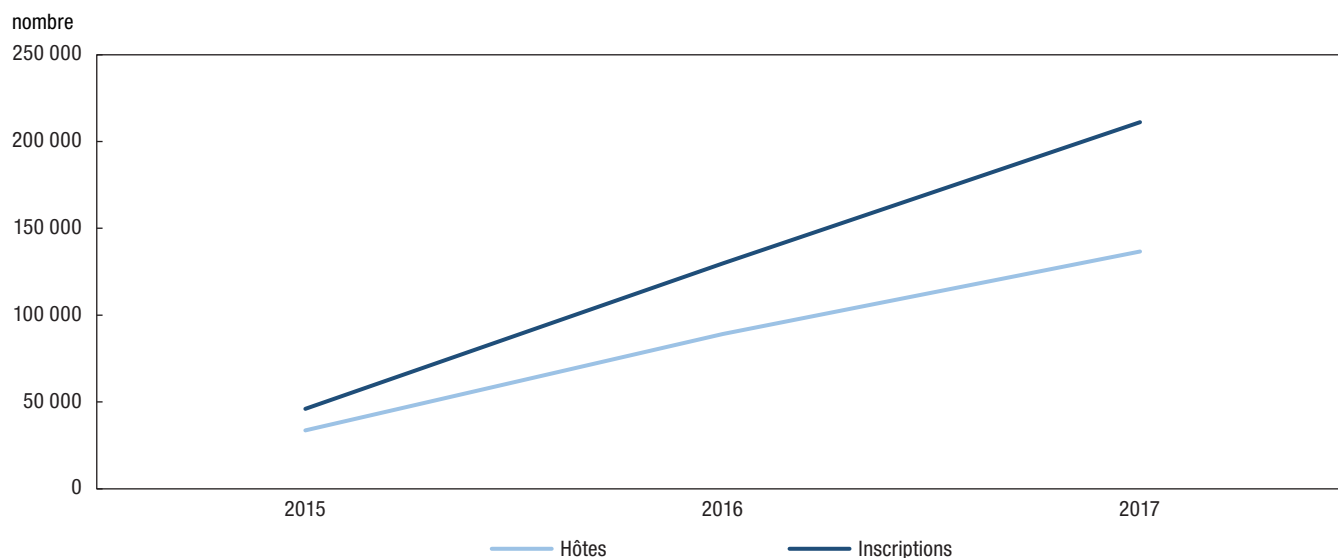
**Tableau 4**  
**Répartition des types d'unités, Canada, 2015 à 2017**

Type d'unité	2015		2016		2017	
	inscriptions total	revenu total	inscriptions total	revenu total	inscriptions total	revenu total
			%			
Appartement	55,4	61,8	49,6	48,2	41,3	32,9
Copropriété	4,5	5,7	6,5	10,2	7,9	11,7
Maison	29,2	23,6	28,9	26,1	30,8	30,1
Autre	10,9	8,8	15,1	15,6	20,0	25,3

Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

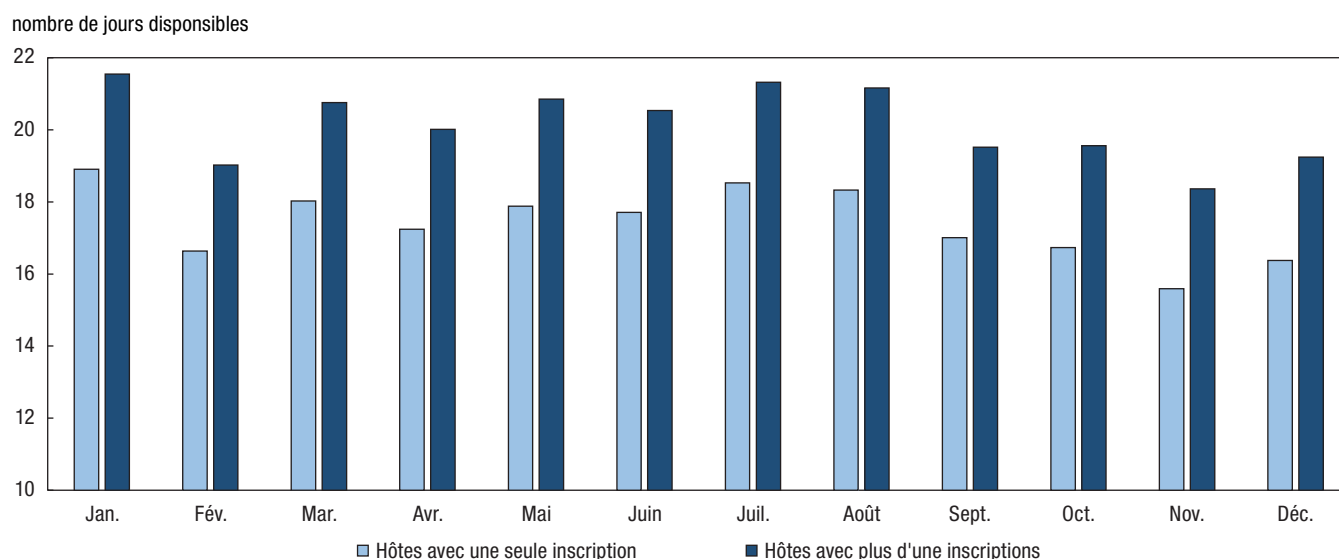
Le nombre de propriétés inscrites par hôte a augmenté au Canada parallèlement à la popularité croissante du marché de l'hébergement privé à court terme. En 2015, le nombre d'inscriptions par hôte, se situait à 1,37. En 2017, ce ratio avait augmenté de 13 % pour atteindre 1,54 inscription par hôte (voir le graphique 2). De plus, les hôtes qui inscrivent plusieurs unités de location tendent à rendre leurs unités de location accessibles plus souvent que les hôtes qui en inscrivent une seule. Le graphique 3 montre que, en moyenne, les hôtes ayant inscrit plusieurs unités de location les rendent accessibles près de trois jours de plus par mois que ceux ayant inscrit une seule unité de location.

**Graphique 2**  
**Nombre d'hôtes et nombre d'unité de location inscrite sur la plus grande plateforme intermédiaire, Canada, 2015 à 2017**



Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

**Graphique 3**  
**Nombre de jours disponibles pour les hôtes ayant inscrit une seule ou plusieurs unités de location, Canada, 2017**



Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

La durée moyenne du séjour des voyageurs ayant utilisés la plateforme la plus populaire au Canada était de 3,5 jours en 2017, un recul par rapport aux 4,8 jours enregistrés en 2015. Selon les estimations, les inscriptions au Nunavut ont affiché le séjour moyen le plus long en 2017, soit 4,3 jours, alors que le séjour moyen le plus court, à savoir 3,0 jours, a été enregistré au Nouveau-Brunswick. Le tableau 5 montre que la durée du séjour est plus brève durant les mois d'été (3,3 jours en juin 2017 comparativement à 3,8 jours en décembre 2017), peut-être parce que les voyageurs sont plus enclins à effectuer des réservations pour des voyages de fin de semaine. La durée moyenne plus courte des réservations durant la période estivale dans les provinces de l'Atlantique est peut-être affectée par les variations de la disponibilité des autres types d'hébergement pour voyageurs, comme les hôtels (Group ATN, 2017).

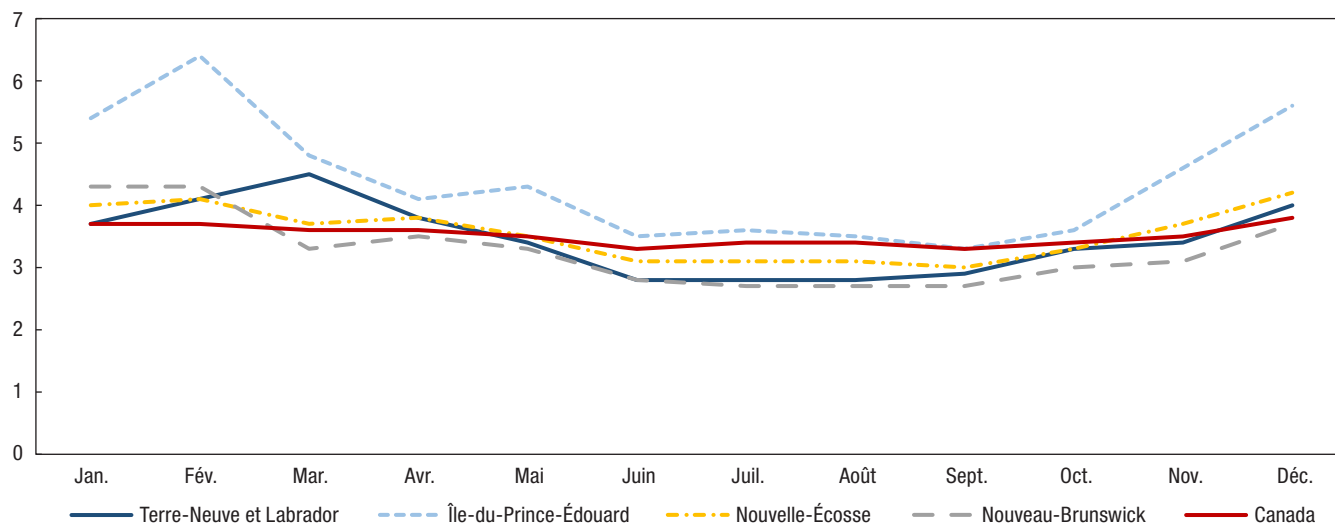
**Tableau 5**  
**Nombre moyen de jours par réservation, Canada, 2017**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	nombre de jours											
<b>Canada</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>	<b>3,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>
Terre-Neuve et Labrador	3,7	4,1	4,5	3,8	3,4	2,8	2,8	2,8	2,9	3,3	3,4	4,0
Île-du-Prince-Édouard	5,4	6,4	4,8	4,1	4,3	3,5	3,6	3,5	3,3	3,6	4,6	5,6
Nouvelle-Écosse	4,0	4,1	3,7	3,8	3,5	3,1	3,1	3,1	3,0	3,3	3,7	4,2
Nouveau-Brunswick	4,3	4,3	3,3	3,5	3,3	2,8	2,7	2,7	2,7	3,0	3,1	3,7
Québec	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5	3,4	3,4	3,4	3,3	3,3	3,4	3,7
Ontario	3,6	3,6	3,5	3,6	3,5	3,3	3,4	3,5	3,4	3,4	3,5	3,6
Manitoba	4,2	4,0	4,0	3,8	3,9	3,7	3,9	4,0	3,9	3,8	3,8	4,0
Saskatchewan	4,2	4,5	3,6	3,7	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,8	3,5	4,0
Alberta	3,5	3,5	3,5	3,5	3,4	3,2	3,2	3,3	3,2	3,4	3,6	3,8
Colombie-Britannique	4,0	4,0	3,8	3,6	3,5	3,3	3,4	3,4	3,4	3,6	3,7	4,0
Yukon	3,6	4,3	4,5	3,5	4,2	3,1	3,2	3,1	3,4	4,2	4,3	4,6
Territoires du Nord-Ouest	3,5	3,3	3,5	3,7	3,8	3,7	3,4	3,6	3,0	3,0	3,7	3,4
Nunavut	6,2	2,3	6,9	4,8	4,3	5,2	3,5	5,4	4,5	3,5	3,6	4,8

Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

#### Graphique 4 Durée moyenne du séjour, provinces de l'Atlantique, 2017

moyenne du nombre de jours



Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019.

Le nombre total d'inscriptions sur la plus grande plateforme intermédiaire au Canada représente 1,0 % de l'offre des logements dans le pays en 2016 (voir le tableau 6). La Colombie-Britannique a enregistré la proportion la plus élevée d'inscriptions par rapport à l'ensemble des logements, soit 1,7 %, alors que l'Île-du-Prince-Édouard et le Yukon a occupé le deuxième rang, à savoir 1,4 %. Les revenus quotidiens moyens par inscription disponible étaient de 37 \$, comparativement à 95 \$ pour les hôtels (CBRE, 2016). La Colombie-Britannique a affiché les revenus quotidiens les plus élevés par inscription disponible (51 \$), de même que les revenus quotidiens les plus élevés par chambre d'hôtel (111 \$). Les revenus quotidiens les plus faibles par chambre disponible ont été observés au Nunavut, soit 12 \$.

**Tableau 6**  
**Ratio entre les inscriptions et le nombre de logements et les revenus par inscription, comparativement aux revenus des hôtels par chambre disponible, Canada, 2016**

	Ratio des inscriptions aux logements	Revenus quotidiens par inscription disponible	Revenus quotidiens par chambre disponible (hôtels) <sup>1</sup>
	%	dollars	
<b>Canada</b>	<b>0,9</b>	<b>37,20</b>	<b>94,82</b>
Terre-Neuve et Labrador	0,4	25,77	90,45
Île-du-Prince-Édouard	1,4	49,06	77,43
Nouvelle-Écosse	0,6	40,97	84,36
Nouveau-Brunswick	0,3	26,26	66,36
Québec	1,2	31,16	108,34
Ontario	0,8	36,61	98,79
Manitoba	0,2	17,78	76,63
Saskatchewan	0,2	14,36	67,67
Alberta	0,5	23,83	68,81
Colombie-Britannique	1,7	50,55	111,45
Yukon	1,4	25,32	..
Territoires du Nord-Ouest	0,8	41,06	..
Nunavut	0,2	12,34	..

.. indisponible pour une période de référence précise

Les valeurs sont exprimées en dollars courant.

1. Les données sont extrait du CBRE, 2016.

Source : Statistique Canada, totalisations spéciales, 2019 et CBRE, 2016.

## Traitement des lacunes statistiques dans les comptes macroéconomiques du Canada

Compte tenu des sources de données disponibles, établir la mesure de la production des ménages, dans le cas de personnes fournissant des services d'hébergement à court terme, pose des difficultés pour les CMC. La progression de l'ampleur et de la fréquence de ce type d'activité, de même que l'émergence de plateformes intermédiaires numériques qui sont souvent des entités non résidentes, ont amplifié la complexité du processus. L'estimation de la taille du marché de l'hébergement privé à court terme est la première étape à franchir pour combler les éventuelles lacunes dont font état les données relatives à la numérisation de l'économie.

La section qui suit porte sur la façon dont les estimations présentées ci-dessus seront intégrées aux CMC, conformément aux trois approches de mesure du produit intérieur brut (PIB) : celle de la production, celle des revenus et celle des dépenses.

### Compte de production

Les deux acteurs de premier plan qui fournissent des services sur le marché de l'hébergement privé à court terme sont les plateformes intermédiaires et les hôtes. Le partage des revenus prend la forme de frais d'hébergement qui vont aux hôtes ainsi que de frais de voyageurs et de frais d'hôtes qui vont aux plateformes. Les hôtes fournissent des services d'hébergement pour des voyageurs à court terme, ce qui les classe dans l'industrie de l'hébergement pour voyageurs (BS721100). Les plateformes intermédiaires numériques fournissent des services de réservation et, par conséquent, ont été classées dans l'industrie des services de préparation de voyages et de réservations (BS561500).

### Intégration des revenus des hôtes

L'approche traditionnelle utilisée pour mesurer les activités économiques des industries consiste à utiliser des enquêtes-entreprises et divers types de données fiscales. Le *Système de comptabilité nationale, 2008* (Commission européenne et coll., 2009) décrit les industries pour lesquelles les données ne sont pas complètement recueillies au moyen des enquêtes et des données fiscales comme « cachées » ou « souterraines ». Cela s'avère en partie exact dans le cas de l'hébergement privé à court terme.

La location par des acteurs commerciaux plus importants est prise en compte dans le cadre des enquêtes-entreprises et des données fiscales, mais les ménages qui louent leur demeure à l'aide de plateformes intermédiaires ne sont probablement pas entièrement pris en compte, parce que les instruments de collecte traditionnels ne mesurent pas bien leurs activités. Les bases de sondage des enquêtes-entreprises traditionnelles ne comprennent habituellement pas de ménages qui génèrent une production marchande. Il existe en outre des preuves de sous-déclaration et de classification erronée dans les données fiscales. Ainsi, les activités des ménages, comme la prestation de services d'hébergement à court terme, ne sont pas entièrement représentées dans les CMC.

Afin de distinguer les portions des revenus totaux qui sont prises en compte de celles qui ne le sont pas, une hypothèse portant sur la probabilité qu'un hôte soit inclus dans les bases de sondage des enquêtes-entreprises ou déclare ses gains dans ses déclarations d'impôt a été avancée. Cette hypothèse se base sur les revenus et le nombre d'inscriptions d'un hôte. Il est présumé que les revenus d'un hôte sont capturés et reportés dans les CMC si l'hôte génère plus 30 000 \$ CAN en un an ou si l'hôte a inscrit au moins trois unités de location. La valeur de 30 000 \$ CAN de revenus est fondée sur le seuil actuel de collecte et de remise de la taxe sur les produits et services (TPS) du gouvernement du Canada.

Le choix de trois unités de location repose sur l'hypothèse selon laquelle des hôtes ayant plus de deux unités de location sont plus susceptibles d'entreprendre une activité commerciale à plus grande échelle, peut-être en louant des unités de location à des fins d'investissement, qui par conséquent devrait déjà être prises en compte dans les enquêtes-entreprises ou les données fiscales. Une hypothèse avancée est que les hôtes ayant une ou deux unités de location pourraient louer leur résidence principale et peut-être leur résidence secondaire, comme un chalet, activité qui ne serait pas prise en compte dans une enquête-entreprise et ferait peut-être l'objet d'une sous-déclaration ou d'une classification erronée des revenus.

Bien qu'il soit possible d'estimer les revenus tirés des services d'hébergement privé à court terme, il n'existe pas de données sur les dépenses liées à cette activité économique, sauf les frais versés par les hôtes aux plateformes intermédiaires. Par conséquent, les données sur les dépenses (entrées intermédiaires) de cette industrie ont dû être imputées<sup>8</sup>. Après l'estimation des frais versés par les hôtes, les entrées intermédiaires restantes ont été estimées à l'aide du ratio des entrées aux sorties pour l'industrie de l'hébergement pour voyageurs. La valeur des entrées totales a été attribuée aux produits à partir de la même répartition que celle de l'industrie de l'hébergement pour voyageurs, sauf pour les frais d'hôtes, qui ont été attribués aux produits associés aux services de préparation de voyages et de réservations (BS561500).

Alors que d'autres approches ont été envisagées, le choix a été fait de contrebalancer partiellement les activités d'hébergement privé à court terme dans l'industrie du logement occupé par le propriétaire. Puisque les hôtes étaient présumés être des ménages qui louaient leur résidence principale ou secondaire, il était nécessaire de faire un ajustement de la prestation de services de logement occupé par le propriétaire pour éviter la double comptabilisation des sorties. Essentiellement, l'hypothèse avancée est que lorsqu'un propriétaire de maison loue sa résidence principale, les sorties sont transférées, passant des services de logement occupé par le propriétaire aux services d'hébergement pour voyageurs. Par conséquent, une réduction partielle de la compensation des sorties dans l'industrie du logement occupé par le propriétaire a été effectuée. Le montant de la compensation a été dérivé à partir des renseignements sur l'écart de prix entre les taux de location à court et à long terme.

Le tableau 7 montre un résumé des répercussions sur le compte de production. Ce tableau décrit les changements qui se sont produits dans les comptes nationaux. Les sorties qui ne sont pas déjà mesurées dans les CMC (les revenus moins les entrées) ont été intégrées au PIB pour l'industrie de l'hébergement pour voyageurs. Les revenus non mesurés par les sources traditionnelles de données ont servi à estimer les sorties. Parallèlement, les sorties et les entrées correspondantes de l'industrie du logement occupé par le propriétaire ont été réduites pour tenir compte de la transformation de la maison qui est passée des services de logement aux services d'hébergement pour voyageurs. Les sorties de l'industrie de l'hébergement pour voyageurs ont augmenté, après le calcul des revenus d'hôtes non mesurés par les sources traditionnelles de données moins les frais d'hôtes. Dans le cas de l'industrie du logement occupé par le propriétaire, les sorties ont diminué en raison du transfert dans l'industrie de l'hébergement pour voyageurs des revenus non mesurés par les sources traditionnelles de données. Les sorties globales ont augmenté. Conformément à l'approche décrite ci-dessus, les estimations du marché de l'hébergement privé à court terme servent à rendre les CMC plus exacts à compter de l'année de référence 2015.

**Tableau 7**  
**Résumé des répercussions sur le compte de production**

	<b>Industrie de l'hébergement pour voyageurs</b>	<b>Industrie du logement occupé par le propriétaire</b>	<b>Effet sur l'économie totale</b>
<b>Sorties</b>	Sorties (hausse) = revenus d'hôtes non mesurés par les sources traditionnelles de données – frais d'hôtes.	Sorties (baisse) = proportion des revenus d'hôtes non mesurés par les sources traditionnelles de données.	Hausse des sorties.
<b>Entrées intermédiaires</b>	Entrées intermédiaires (hausse) = maintien égal au ratio des sorties aux entrées pour l'industrie.	Entrées intermédiaires (baisse) = maintien égal au ratio des sorties aux entrées pour l'industrie.	Les répercussions varient en fonction des ratios relatifs des entrées aux sorties pour les deux industries.
<b>Produit intérieur brut (PIB)</b>	PIB (hausse) grâce aux revenus mixtes bruts.	PIB (baisse) grâce aux revenus mixtes bruts.	

Source : Statistique Canada, 2019.

## Intégration des revenus des plateformes intermédiaires numériques

Les plateformes intermédiaires numériques fournissent des services de réservation tant aux hôtes qu'aux voyageurs. De ce fait, leurs sorties sont classées dans l'industrie des services de préparation de voyages et de réservations (BS561500). À l'heure actuelle, toutes les plateformes intermédiaires numériques qui rendent possible le marché de l'hébergement privé à court terme au Canada sont des entités étrangères. Malgré la présence de filiales au Canada, ces entités canadiennes existent habituellement dans le seul but de fournir des services de soutien à la commercialisation ou à la publicité pour la société mère établie à l'étranger.

8. La structure des entrées est sans doute différente de celle de l'industrie de l'hébergement pour voyageurs (c.-à-d. les hôtels). En raison du manque de données sur les dépenses liées à l'hébergement privé à court terme, la structure de l'industrie de l'hébergement pour voyageurs a été à titre indicateur.

Les sociétés étrangères font partie du secteur des non-résidents et, par conséquent, les services qu'ils fournissent à des entreprises ou à des ménages canadiens sont traités comme des importations. Bien que Statistique Canada mène une enquête-entreprise sur le commerce international des services commerciaux, les données sur les transactions entre des ménages privés canadiens et des fournisseurs de services non-résidents ne sont pas recueillies, ce qui crée une lacune dans la couverture des importations de services issues de plateformes intermédiaires numériques.

Pour combler cette lacune, une partie des frais de voyageurs et des frais d'hôtes estimés a été intégrée à la balance des paiements internationaux. Une analyse a révélé que les frais d'hôtes versés aussi bien par tous les hôtes, peu importe que leurs revenus soient mesurés ou non par les sources de données traditionnelles<sup>9</sup>, étaient susceptibles de ne pas se trouver dans les données sur le commerce international des services et, par conséquent, leur montant total a été intégré aux CMC.

Pour ce qui est des frais perçus auprès des voyageurs, seule une partie a été intégrée au commerce international des services commerciaux en tant qu'importations. Cette valeur a été établie en fonction de la résidence du consommateur final et du manque connu de données sur les dépenses finales du ménage, deux points abordés en détail dans la prochaine section.

## Comptes des revenus et dépenses

Tous les revenus des hôtes dont les revenus ne sont pas mesurés à travers les sources de données traditionnelles ont été ajoutés au compte du revenu primaire sous forme de revenus mixtes. Cette méthode est fondée sur l'hypothèse selon laquelle la majeure partie des revenus non mesurés dans les sources de données traditionnelles sont obtenus par des hôtes étant des entreprises non constituées en société. Les revenus des entreprises constituées en société sont déjà pris en compte dans les enquêtes-entreprises et les données fiscales, il n'est donc pas nécessaire de faire un ajustement à l'excédent d'exploitation brut.

La lacune de couverture associée au marché de l'hébergement privé à court terme, bien que plus faible pour le volet des dépenses, est tout de même présente, car les enquêtes sur les dépenses des voyageurs permettent de rendre compte d'une partie du marché de l'hébergement privé à court terme, mais les répondants sont enclins à ne pas pouvoir faire la différence entre les frais engagés pour un hébergement privé à court terme et le reste de leurs dépenses en hébergement pour voyageurs. Les renseignements détaillés fournis dans les enquêtes sur les voyages ne permettent pas de départager la consommation de services d'hébergement pour voyageurs des importations de services de réservation. De plus, il existe encore une lacune minime sur le plan des dépenses, dû à la présence d'un déséquilibre avec la perspective des revenus compliquant ainsi la tâche de rendre compte de toutes les dépenses de consommation finale des ménages (DCFM).

Les étapes suivantes ont été suivies afin de combler les lacunes statistiques associées à la perspective des dépenses ou des demandes. En premier lieu, la valeur des services d'hébergement pour voyageurs, égale aux revenus des hôtes, a été partagée entre la consommation nationale et la consommation à l'étranger. Pour ce faire, les ratios entre les dépenses faites Canada par des touristes résidant au Canada et celles faites par les touristes étrangers, tirés du Compte satellite du tourisme (Statistique Canada, 2017a), ont été utilisés. Une fois partagées, ces estimations ont été comparées à d'autres sources afin d'établir le montant toujours manquant dans les dépenses des ménages. Comme il est mentionné plus haut, la majeure partie des données est déjà enregistrée dans les enquêtes sur les dépenses des ménages et les voyages, et intégrée aux estimations des DCFM.

En ce qui concerne les frais perçus auprès des voyageurs, le même partage entre les dépenses au Canada des touristes résidant au Canada et celles des touristes étrangers a permis d'obtenir la valeur des frais de voyageurs versés par des voyageurs canadiens. Ce montant a été intégré aux dépenses des ménages dans l'industrie des services de préparation de voyages et de réservations (BS561500). Une légère compensation pour l'industrie de l'hébergement pour voyageurs (BS721100) était nécessaire afin de tenir compte du fait que les enquêtes sur les dépenses des ménages et les voyages avaient déjà enregistré les données sur ces dépenses. Par exemple, les enquêtes permettent de rendre compte de l'ensemble des dépenses en hébergement pour voyageurs, et les

9. Il existe peu de preuves attestant que les hôtes dont les revenus sont mesurés via les sources de données traditionnelles sont pris en compte dans l'enquête portant sur le commerce des services commerciaux, et ce même si leurs revenus sont mesurés via les enquêtes sur l'industrie ou les données fiscales.

répondants ne font pas la distinction entre les frais versés pour l'hébergement et ceux versés pour les services de réservation. Cette compensation a essentiellement été faite pour faire passer les dépenses liées à l'industrie de l'hébergement pour voyageurs (BS721100) dans l'industrie des services de préparation de voyages et de réservation (BS561500). Les frais de voyageurs versés par des voyageurs non-résidents ont été totalement omis, puisque cette transaction se fait entre deux entités non résidentes, qui est donc hors du champ des CMC.

Enfin, tous les frais d'hôtes, tant ceux associés aux revenus mesurés via les sources de données traditionnelles que ceux dont les revenus ne le sont pas, ont été intégrés à la consommation intermédiaire de la catégorie BS561500, dans l'industrie de l'hébergement pour voyageurs.

Le tableau 8 montre un résumé des répercussions sur le compte des dépenses. Pour ce qui est des dépenses des voyageurs, il s'agit d'une augmentation dans les services de réservation et de l'hébergement pour voyageurs. Il y a aussi une augmentation par des voyageurs étrangers de même qu'une augmentation dans les importations.

**Tableau 8**  
**Résumé des répercussions sur le compte des dépenses**

	Dépenses de consommation finale		Importations
	Dépenses de voyage	Par des étrangers	
<b>Services de réservation</b>	Hausse = frais de voyageurs pour les voyageurs canadiens au Canada	Non touché par l'introduction de cette nouvelle activité	Hausse = frais d'hôtes + frais de voyageurs pour les voyageurs canadiens au Canada
<b>Hébergement pour voyageurs</b>	Hausse = dépenses par des voyageurs moins frais de voyageurs pour les voyageurs canadiens au Canada	Hausse = dépenses par des voyageurs moins frais de voyageurs pour les voyageurs internationaux	Non touché par l'introduction de cette nouvelle activité

Source : Statistique Canada, 2019.

## Répercussions et limites

Tous les changements ont été intégrés aux tableaux des ressources et des emplois provinciaux et territoriaux, aux comptes des revenus et dépenses trimestriels, au PIB selon l'industrie et à la balance des paiements depuis l'année de référence 2015. Aucun ajustement ne sera apporté aux périodes antérieures, étant donné que l'importance de l'activité non mesurée avant 2015 est minime, selon l'analyse. Les répercussions sur les indicateurs macroéconomiques publiés, comme le PIB, devraient aussi être très limitées pour 2015. Toutefois, compte tenu de la forte progression de cette activité, ses répercussions sur les périodes subséquentes seront possiblement plus marquées.

Statistique Canada continuera de surveiller le marché de l'hébergement privé à court terme pour préciser ses sources de données et parfaire ses hypothèses. Puisque ce marché continue de croître et que la réglementation évolue, les sources de données existantes et nouvelles fourniront sans doute plus de renseignements qui permettront d'améliorer les méthodes de mesure de ces activités.

En plus des limites susmentionnées, l'approche visant à intégrer les données sur l'hébergement privé à court terme aux CMC ne prévoit pas l'utilisation d'un indice unique des prix. Pour l'instant, l'indice des prix existant relativement aux services d'hébergement pour voyageurs est utilisé pour les services d'hébergement privé à court terme. Les répercussions de cette limite sont jugées minimales, étant donné le peu d'incidence de l'hébergement privé à court terme sur l'ensemble de l'industrie de l'hébergement pour voyageurs. À l'avenir, Statistique Canada effectuera des analyses de la variation des prix et de la qualité des services afin d'établir un indice des prix ou un ensemble d'indices représentatifs. Les mesures en volume refléteront ainsi plus fidèlement toute l'industrie de l'hébergement pour voyageurs, y compris les locations privées à court terme.

## Conclusion

La numérisation et l'émergence de plateformes intermédiaires ont facilité la production de biens et services par les ménages, comme les services d'hébergement. La croissance exponentielle en popularité de ces plateformes intermédiaires a fait ressortir l'importance de rendre compte de cette activité émergente dans les indicateurs macroéconomiques comme le PIB.



Cet article donne un aperçu d'une nouvelle approche pour mesurer le marché de l'hébergement privé à court terme au Canada. Ces estimations expérimentales fournissent des éclaircissements utiles sur la taille et la croissance de ce marché au cours des dernières années. Elles révèlent également des tendances intéressantes sur l'évolution de ce marché au fil du temps et sur les caractéristiques de ses acteurs.

En plus de fournir des renseignements sur ce marché, ces estimations servent à combler les lacunes statistiques dont font état les CMC. Les données doivent continuer d'être plus complètes pour que les indicateurs macroéconomiques rendent compte avec précision de toute l'activité économique. Étant donné l'évolution de la réglementation et de la sensibilisation à ces types d'activités, de nouvelles sources de données pourraient être accessibles. Statistique Canada continuera de surveiller les activités, et dès l'apparition de nouvelles données et de nouveaux renseignements, l'organisme ajustera ses sources, ses méthodes et ses hypothèses pour bien rendre compte de l'hébergement privé à court terme.

## Glossaire

**Frais d'hôte** : frais versés par les hôtes aux plateformes intermédiaires pour leurs services d'intermédiation (c.-à-d. pour faciliter la réservation et le paiement de la location).

**Frais de voyageurs** : frais versés par les voyageurs aux plateformes intermédiaires pour leurs services d'intermédiation (c.-à-d. pour faciliter la réservation et le paiement de la location).

**Hôtes** : fournisseurs de services d'hébergement à court terme. Il peut s'agir de particuliers ou d'entreprises qui proposent de louer à court terme des propriétés.

**Logement privé à court terme** : location à court terme d'un logement privé au moyen d'une plateforme numérique intermédiaire.

**Moissonnage du Web** : processus par lequel des renseignements sont recueillis et copiés à partir du Web, aux fins d'extraction et d'analyse ultérieure. Il peut être réalisé manuellement ou au moyen d'un logiciel automatisé.

**Plateformes numériques ou intermédiaires** : fonctionnent sous forme d'unité d'appariement ou de traitement du paiement en ligne pour les transactions entre hôtes et voyageurs. Elles tiennent à jour leurs sites Web et des applications numériques qui facilitent la recherche, l'inscription et la réservation du service. Dans certains cas, la plateforme procède à une vérification des renseignements personnels grâce à des contrôles de sécurité et à la protection des transactions, et traite les paiements en percevant les droits auprès des voyageurs et en remettant les revenus dus aux hôtes. Pour tous ces services, elles perçoivent des droits auprès des hôtes et des voyageurs.

**Revenus non saisis** : revenus qui ne sont fort probablement pas saisis dans les CMC du Canada par le biais de sources de données traditionnelles, comme des enquêtes-entreprises ou des données administratives. Ces revenus ne sont fort probablement pas saisis, car les enquêtes-entreprises ne sont pas conçues pour mesurer la production fondée sur le marché qui est entreprise par les ménages privés. De plus, il peut arriver souvent que les revenus obtenus par les ménages privés ne soient pas bien classifiés ou soient sous-déclarés dans les données fiscales.

**Revenus saisis** : revenus qui sont fort probablement déjà saisis dans les CMC du Canada par le biais de sources de données traditionnelles, comme des enquêtes-entreprises ou des données administratives.

**Voyageurs** : consommateurs de services d'hébergement à court terme. Ils utilisent les plateformes numériques pour chercher et réserver un logement et pour en payer la location. En plus du prix de la location du logement, les voyageurs auront peut-être à s'acquitter d'autres frais pour des services comme le nettoyage ou l'hébergement de personnes supplémentaires imposés par les hôtes. Une fois calculés tous ces droits, les plateformes numériques imposent habituellement des frais au voyageur pour l'utilisation de leurs services.



## Bibliographie

AirDNA. (2018). « Monthly File », publié par AirDNA.

Bula, Frances. (2018). « Airbnb not required to enforce rules in agreement with Vancouver », *The Globe and Mail*, 6 juin.

CBRE. (2017). « An Overview of Airbnb and the Hotel Sector in Canada: A Focus on Host with Multiple Units », 13 septembre.

Commission européenne et coll. 2009. [Système de comptabilité nationale 2008](#). New York.

Group ATN. (2017). « Tourist Accommodation Needs Assessment: Final Report », Halifax, Group ATN Consulting Inc.

HLT Advisory. (2016). « Airbnb... & the Impact on the Canadian Hotel Industry », Ryerson University. Juin.

HomeAway. (2018). « Vacation Rental Owners Profit from Strong Bookings and Increased Rates », communiqué de HomeAway.

Ip, Stephanie. (2018). « Vancouver continues enforcement of Airbnb and other short-term rental operators », *Vancouver Sun*, 24 juillet.

JLL. (2016). « Hawaii's Home and Vacation Rental Market: Impact and Outlook », Hawaii Tourism Authority, 29 décembre.

Organisation de coopération et de développement économiques. (2017). « Measuring Challenges of the Sharing Economy: The Case of Airbnb », Comité des statistiques et de la politique statistique, 9 et 10 novembre.

Slee, Tom. (2015). *What's Yours is Mine: Against the Sharing Economy*. Between the Lines Publishing, Toronto.

Statistique Canada. (2017a). « [Mesure de l'économie du partage dans les comptes macroéconomiques du Canada](#) », 21 février. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/13-605-x/2017001/article/14771-fra.htm>

Statistique Canada. (2017b). « [Comptes des revenus et dépenses, série technique — Compte satellite du tourisme du Canada, 2012](#) ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/13-604-m/13-604-m2017084-fra.htm>

Statistique Canada. (2018a). [Tableau 24-10-0043-01](#) Touristes internationaux entrant ou revenant au Canada selon la province d'entrée.

Statistique Canada. (2018b). [Tableau 24-10-0004-01](#) Offre et dépenses touristiques provinciales et territoriales, 2014.

Wieditz, Thorben. (2016). « Squeezed Out: Airbnb's Commercialization of Home-Sharing in Toronto », Fairbnb.ca Coalition.

Wachsmuth, David, et coll. (2018). « The High Cost of Short-Term Rentals in New York City », Urban Politics and Governance Research Group, Université McGill.