Cour de cassation, chambre commerciale, 7 janvier 2026, n° 23-22.723

Cour de cassation | chambre commerciale | 7 janvier 2026

Sujets abordés dans les motifs

#1 annonces

#2 utilisateur

#3 déclaration sur l honneur

Chronologie de l’affaire

Cour d'appel - Aix-en-Provence
Chambre 1-7
21/09/2023
N° 21/14093

Cour de cassation
Chambre commerciale
07/01/2026
N° 23-22.723

Entête

COMM.

MB

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 7 janvier 2026

Cassation partielle

M. VIGNEAU, président

Arrêt n° 1 FS-B+R

Pourvoi n° Z 23-22.723

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

Motifs

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, DU 7 JANVIER 2026

La société Famille et Provence, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° Z 23-22.723 contre l'arrêt n° RG 21/14093 rendu le 21 septembre 2023 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-7), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Airbnb Ireland Unlimited Company, dont le siège est [Adresse 2] (Irlande),

2°/ à la société Airbnb France, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3],

3°/ à Mme [K] [S], domiciliée chez Mme [W], [Adresse 4],

défenderesses à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Sabotier, conseillère, les observations de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de la société Famille et Provence, de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat des sociétés Airbnb Ireland Unlimited Company et Airbnb France, et l'avis de Mme Luc, première avocate générale, à la suite duquel le président a demandé aux avocats s'ils souhaitaient présenter des observations complémentaires, après débats en l'audience publique du 12 novembre 2025 où étaient présents M. Vigneau, président, Mme Sabotier, conseillère rapporteure, M. Mollard, conseiller doyen, Mmes Poillot-Peruzzetto, Michel-Amsellem, Tréfigny, conseillères, M. Le Masne de Chermont, Mmes Comte, Bessaud, Bellino, M. Regis, conseillers référendaires, Mme Luc, première avocate générale, et Mme Labat, greffière de chambre,

la chambre commerciale, financière et économique de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, du président et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Désistement partiel

1. Il est donné acte à l'entreprise sociale pour l'habitat Famille et Provence (la société Famille et Provence) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme [S].

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 21 septembre 2023), le 7 décembre 2017, la société Famille et Provence a donné un logement à bail à Mme [S]. Le contrat interdisait expressément toute sous-location.

3. A compter du mois d'octobre 2019, Mme [S] a sous-loué ce logement par l'intermédiaire de la plateforme « Airbnb ».

4. Les 20 et 24 août 2020, puis le 7 janvier 2021, la société Famille et Provence a assigné Mme [S] et les sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland Unlimited Company (la société Airbnb Ireland) aux fins de constater que Mme [S] n'avait pas respecté ses obligations de locataire et obtenir sa condamnation in solidum avec les sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland à lui verser les fruits perçus des sous-locations illégales.

Examen des moyens

Sur le second moyen

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

6. La société Famille et Provence fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en paiement dirigée contre la société Airbnb Ireland, alors « que l'exploitant d'une plateforme en ligne proposant la mise en relation de plusieurs parties en vue de la vente d'un bien, de la fourniture d'un service ou de l'échange ou du partage d'un contenu, d'un bien ou d'un service a la qualité d'éditeur, et est en conséquence susceptible d'être responsable du contenu des annonces diffusées sur sa plate-forme, lorsqu'il ne se borne pas à stocker sur son serveur les offres de ses utilisateurs, à fixer les modalités de son service, et à donner des renseignements d'ordre général à ses clients, mais qu'il prête une assistance consistant notamment à optimiser la présentation des annonces ou à promouvoir celles-ci ; qu'en l'espèce, pour dire que la société Airbnb Ireland n'avait pas la qualité d'éditeur du site www.airbnb.fr, sur lequel Mme [S], locataire d'un logement social donné à bail par la société Famille et Provence, avait illicitement sous-loué ce logement, la cour d'appel a retenu que la société Famille et Provence ne produisait pas d'éléments permettant de démontrer que la société Airbnb Ireland avait connaissance ou le contrôle des contenus litigieux", l'article 14 des conditions de service du site rappelant que les utilisateurs devaient respecter la législation applicable, et qu'avant de finaliser la création de l'annonce de location, Airbnb exigeait de tout hôte qu'il confirme, via une déclaration sur l'honneur, qu'il respecte la réglementation et toutes contraintes résultant le cas échéant de son propre bail ; que la cour d'appel a encore retenu que la société Airbnb Ireland ne détermine pas les contenus et rédaction des annonces des utilisateurs et n'exerce aucun contrôle des annonces postées sur le site par les internautes proposant à la location leurs biens, que le fait qu'elle ait conçu l'architecture de son site et sa structuration ainsi que les moyens techniques mis en œuvre pour accéder notamment à un service de photographie professionnelle via la fourniture d'un devis en cliquant sur un simple bouton 'obtenir un devis par mail' grâce à une procédure très simplifiée apparaissant sous les couleurs et l'image de marque Airbnb ou pour imposer une mise en page nécessaire à la visibilité des annonces, et ainsi mettre en valeur les annonces pour permettre aux internautes de procéder à la location, ne lui donne pas la qualité d'éditeur dès lors qu'elle ne détermine pas les contenus des annonces mises en ligne, que si la société Airbnb Ireland [...] offre à l'utilisateur un service le guidant quant à la fixation du prix de son produit, cette assistance technique apparaît laisser

toute liberté à l'utilisateur quant à la fixation du tarif auquel il désire commercialiser son produit, que le fait de proposer de nombreux outils à destination des hôtes, dans un forum intitulé 'communauté mondiale d'autres hôtes comme vous', ne caractérise pas au vu des pièces produites une intervention active au sein des contenus stockés dans la mesure où la société Airbnb Ireland [...] n'a, à travers cet outil, aucune capacité d'action sur le contenu mis en ligne", de telles fonctionnalités constituant, selon la cour d'appel, des opérations techniques qui participent de l'essence du prestataire d'hébergement, lesquelles n'induisent en rien une sélection des contenus mis en ligne et sont justifiées par la seule nécessité encore en cohérence avec la fonction de prestataire technique de rationaliser l'organisation du service et d'en faciliter l'accès à l'utilisateur, sans pour autant lui commander un quelconque choix quant au contenus qu'il entend mettre en ligne", la cour d'appel en déduisant que la société Airbnb Ireland [...] est dans l'incapacité d'exercer un contrôle généralisé et a priori des contenus et qu'elle exerce un pouvoir de modération a posteriori et de façon ponctuelle pour assurer le respect de la loi et des droits des tiers, notamment en suspendant l'annonce lorsque l'hôte refuse plusieurs fois de louer son appartement", de sorte qu'il ne pouvait être considéré qu'elle définissait une ligne éditoriale du site et qu'elle se comporterait comme un éditeur et non un simple hébergeur ; qu'en statuant de la sorte, quand il résulte de ses propres constatations que la société Airbnb Ireland fournissait aux annonceurs souhaitant louer un bien immobilier des informations pour leur permettre de diffuser leurs annonces, ainsi que des guides pour l'élaboration de leurs annonces, en fournissant les moyens techniques mis en œuvre pour accéder, notamment, à un service de photographie professionnelle via la fourniture d'un devis en cliquant sur un simple bouton 'obtenir un devis par mail' grâce à une procédure très simplifiée apparaissant sous les couleurs et l'image de marque Airbnb" et qu'en outre, elle impos[ait] une mise en page nécessaire à la visibilité des annonces, et ainsi mettre en valeur les annonces pour permettre aux internautes de procéder à la location" et offrait à ses utilisateurs un service le guidant quant à la fixation du prix de son produit" et une assistance à la rédaction des offres, ce qui caractérisait le rôle actif de la société Airbnb Ireland dans la détermination du contenu des annonces qui devaient respecter un certain nombre de règles pour être diffusées sur le site qu'elle exploitait, ce qui lui conférait la qualité d'éditeur, la cour d'appel a violé l'article 6 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004, ensemble l'article 1240 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 6, I, 2, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2020-766 du 24 juin 2020 :

7. Selon ce texte, les hébergeurs ne peuvent pas voir leur responsabilité civile engagée du fait des activités ou des informations stockées à la demande d'un destinataire de ces services s'ils n'avaient pas effectivement connaissance de leur caractère illicite ou de faits et circonstances faisant apparaître ce caractère ou si, dès le moment où ils en ont eu cette connaissance, ils ont agi promptement pour retirer ces données ou en rendre l'accès impossible.

8. Selon ce même texte, seules ont la qualité d'hébergeur les personnes physiques ou morales qui assurent, même à titre gratuit, pour mise à disposition du public par des services de communication au public en ligne, le stockage de signaux, d'écrits, d'images, de sons ou de messages de toute nature fournis par des destinataires de ces services.

9. Ces dispositions réalisent la transposition en droit interne de l'article 14 de la directive 2000/31/CE du 8 juin 2000 relative à certains aspects juridiques des services de la société de l'information, et notamment du commerce électronique, dans le marché intérieur (« directive sur le commerce électronique »).

10. La Cour de justice de l'Union européenne a précisé que, pour que le prestataire d'un service sur Internet puisse relever du champ d'application de l'article 14 de la directive 2000/31, il est essentiel qu'il soit un « prestataire intermédiaire » au sens voulu par le législateur dans le cadre de la section 4 du chapitre II de cette directive (CJUE, arrêts du 23 mars 2010, Google France et Google, C-236/08 à C-238/08, point 112, et du 12 juillet 2011, L'Oréal e.a., C-324/09, point 112) et qu'il n'en va pas ainsi lorsque ce prestataire, au lieu de se limiter à une fourniture neutre de service au moyen d'un traitement purement technique et automatique des données fournies par ses clients, joue un

rôle actif de nature à lui confier une connaissance ou un contrôle de ces données (arrêts Google France et Google, précité, points 114 et 120, L'Oréal e.a., précité, point 113, et du 22 juin 2021, YouTube et Cyando, C-682/18 et C-683/18, point 106). Par l'arrêt L'Oréal e.a., précité, la Cour de justice a dit pour droit que l'exploitant joue un rôle actif quand il prête une assistance laquelle consiste notamment à optimiser la présentation des offres à la vente en cause ou à promouvoir celles-ci.

#1 annonces

11. Pour rejeter les demandes dirigées contre la société Airbnb Ireland, l'arrêt énonce, d'abord, que la responsabilité de cette société dans les faits dénoncés de publication d'annonces portant sur des logements sous-loués sans l'accord écrit du bailleur, dépend de la détermination de sa qualification d'éditeur ou d'hébergeur, laquelle repose sur le rôle actif ou passif attribué à cette dernière dans le processus de location de biens, et que ce rôle actif ou passif doit être établi par la société Famille et Provence, demanderesse à l'action.

12. L'arrêt retient, ensuite, que la société Airbnb Ireland ne détermine pas le contenu des annonces postées sur son site par les internautes proposant leurs biens à la location et n'exerce aucun contrôle sur ces annonces. Il ajoute que le fait que cette société ait conçu l'architecture de son site, qu'elle impose une mise en page des annonces, ou encore qu'elle propose un service de photographie professionnelle et d'aide à la fixation du prix de la location, ainsi qu'un forum d'échange à destination des hôtes, ne lui donne pas la qualité d'éditeur, l'utilisateur demeurant libre du contenu de son annonce comme du prix de la location.

#2 utilisateur

13. L'arrêt relève à cet égard que les fonctionnalités ainsi offertes apparaissent constituer des opérations techniques propres à un prestataire d'hébergement, justifiées par la seule nécessité de rationaliser l'organisation du service et d'en faciliter l'accès à l'utilisateur, n'induisant en rien une sélection des contenus mis en ligne ni un contrôle de l'activité des fournisseurs de contenus, seuls ces derniers ayant la responsabilité des informations qu'ils mettent en ligne.

14. L'arrêt précise que, si la société Airbnb Ireland impose de fournir certaines informations, a mis en place un logiciel de filtrage et exerce un pouvoir de modération a posteriori, c'est uniquement pour répondre aux exigences de la loi du 21 juin 2004 et pour le besoin de fonctionnement de sa base, ces éléments ne caractérisant pas une assistance à la rédaction ni un rôle éditorial, mais la simple possibilité offerte à l'annonceur d'étoffer son annonce ou d'exiger un positionnement.

15. L'arrêt retient encore que les conditions de services pour les utilisateurs européens de la plateforme Airbnb comportent un article 14, intitulé « Activités interdites », qui précise qu'il appartient aux utilisateurs de se conformer à l'ensemble des lois, règles, règlements et obligations fiscales applicables et qu'en particulier, ils s'interdisent de proposer en tant qu'hôte un hébergement dont ils ne sont pas propriétaires ou qu'ils ne sont pas autorisés à proposer à la location sur la plateforme Airbnb.

#3 déclaration sur l honneur

16. L'arrêt ajoute qu'avant de finaliser la création de l'annonce de location, la société Airbnb exige de tout hôte qu'il confirme, via une déclaration sur l'honneur, qu'il respecte la réglementation et toutes contraintes résultant, le cas échéant, de son propre bail.

17. L'arrêt en déduit que Mme [S] ne pouvait ignorer les avertissements et informations données aux personnes souhaitant mettre un bien en location sur la plateforme Airbnb et que la société Famille et Provence échoue à démontrer que la société Airbnb Ireland exerce un rôle d'éditeur relevant d'un régime de responsabilité de droit

commun, de sorte qu'il y a lieu de considérer que cette société n'a commis aucune faute en ne faisant pas échec à la diffusion de l'annonce de Mme [S].

18. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée si, d'une part, en raison de l'ensemble de règles contraignantes auxquelles les « hôtes » et les « voyageurs » doivent accepter de se soumettre tant avant la publication d'une annonce qu'en cours d'exécution de la transaction, et dont elle est en mesure de vérifier le respect, la société Airbnb n'exerce pas une influence sur le contenu des offres et sur le comportement des utilisateurs de sa plateforme, ni, d'autre part, si, en octroyant à certains auteurs d'annonces la qualité de « superhost » et en assurant la promotion de leurs offres, elle ne tient pas un rôle actif de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des offres déposées sur sa plateforme, l'empêchant de pouvoir revendiquer la qualité d'hébergeur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il prononce la mise hors de cause de la société Airbnb France, déclare irrecevables les demandes formulées par la société Famille et Provence à son encontre, condamne Mme [S] aux entiers dépens en cause d'appel et la condamne, en application de l'article 700 du code de procédure civile, à payer à la société Famille et Provence les sommes de 1 000 euros et 2 000 euros au titre des frais non compris dans les dépens de première instance et d'appel, l'arrêt rendu, le 21 septembre 2023, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sauf sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris ;

Condamne la société Airbnb Ireland Unlimited Company aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par les sociétés Airbnb Ireland Unlimited Company et Airbnb France et condamne la société Airbnb Ireland Unlimited Company à payer à la société Famille et Provence la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé publiquement le sept janvier deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.