



Notice au rapport relative aux arrêts n° 1 & 2 du 7 janvier 2026 Pourvois n° 24-13.163 & 23-22.723 – Chambre commerciale, financière et économique

Les deux pourvois, examinés ensemble au cours d'une même audience, ayant donné lieu aux arrêts du 7 janvier 2026 interrogeaient pour la première fois la Cour de cassation sur la responsabilité de la société Airbnb Ireland unlimited concernant les annonces publiées sur sa plateforme de locations de courte durée.

Dans ces deux affaires, des bailleurs avaient assigné la société Airbnb Ireland unlimited aux côtés de leurs locataires respectifs, lesquels avaient sous-loué leur logement, sans l'accord écrit du bailleur privé pour l'un (pourvoi n° 24-13.163) et en violation de l'interdiction de sous-location figurant au bail pour l'autre (pourvoi n° 23-22.723).

On sait qu'aux termes de l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dans sa rédaction alors applicable, le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du sous-loyer. La Cour de cassation a également jugé, en cas de sous-location non autorisée, que les sous-loyers perçus par le locataire constituent des fruits civils appartenant par accession au propriétaire devant lui être restitués par le locataire¹.

¹ 3^e Civ., 12 septembre 2019, pourvoi n° 18-20.727, publié au *Bulletin* et au *Rapport annuel*.

La question que posaient les deux pourvois soumis à la chambre commerciale de la Cour de cassation était celle de l'étendue de la responsabilité de la société Airbnb dont la plateforme avait permis aux locataires en cause de sous-louer leur logement sans l'accord de leur bailleur, la société Airbnb revendiquant le statut de simple « hébergeur » des données que constituent les annonces mises en ligne sur la plateforme.

En effet, les dispositions de l'article 6, I, 2, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique (LCEN), quelle que soit la version applicable dans le temps de ce texte, prévoient, en substance, un régime de responsabilité atténuée au profit des plateformes qui se bornent à stocker des informations.

Ces dispositions réalisent la transposition en droit interne de la directive 2000/31 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 (dite « directive sur le commerce électronique »), dont l'article 14, § 1, « Hébergement », prévoit que « Les États membres veillent à ce que, en cas de fourniture d'un service de la société de l'information consistant à stocker des informations fournies par un destinataire du service, le prestataire ne soit pas responsable des informations stockées à la demande d'un destinataire du service à condition que :

a) le prestataire n'ait pas effectivement connaissance de l'activité ou de l'information illicites et, en ce qui concerne une demande en dommages et intérêts, n'ait pas connaissance de faits ou de circonstances selon lesquels l'activité ou l'information illicite est apparente

ou

b) le prestataire, dès le moment où il a de telles connaissances, agisse promptement pour retirer les informations ou rendre l'accès à celles-ci impossible. »

La Cour de justice de l'Union Européenne a eu l'occasion d'interpréter ce texte à plusieurs reprises et 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 directive 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 données². Par l'arrêt *L'Oréal e.a.*³, 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.

Appliquant ces principes, la Cour de cassation s'est à de nombreuses reprises prononcée sur la responsabilité, atténuée ou non, de différentes plateformes selon leur rôle plus ou moins actif concernant le moteur de recherche de la société Google⁴, la plateforme de partage de vidéos Dailymotion⁵, la plateforme d'intermédiation de vente en ligne de la société eBay⁶, mais encore à propos du site internet d'intermédiation de vente en ligne de la société Amazon⁷ ou du service de revente de billets pour des manifestations sportives proposé par la société Ticketbis⁸, notamment⁹.

Dans la première des deux affaires soumises à la Haute juridiction (pourvoi n° 24-13.163), l'arrêt de la cour d'appel de Paris¹⁰ avait relevé, d'une part, que la société Airbnb exerce, par un 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, une influence sur le contenu des offres et sur le comportement des utilisateurs de sa plateforme, d'autre part, que cette société promeut certaines offres en octroyant à leurs auteurs la qualité de « superhost ». Cet arrêt est approuvé d'en avoir déduit que la société Airbnb ne se limite pas à jouer le rôle d'intermédiaire neutre, mais tient un rôle actif de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des offres

² [CJUE, arrêt du 23 mars 2010, Google France et Google, C-236/08 à C-238/08](#), points 114 et 120 ; [CJUE, arrêt du 12 juillet 2011, L'Oréal e.a., C-324/09](#), point 113 ; [CJUE, arrêt du 22 juillet 2021, YouTube et Cyando, C-682/18 et C-683/18](#), point 106.

³ [CJUE, arrêt du 12 juillet 2011, L'Oréal e.a., précité](#).

⁴ [Com., 13 juillet 2010, pourvoi n° 06-20.230, Bull. 2010, IV, n° 124](#) et du même jour, [pourvoi n° 06-15.136, Bull. 2010, IV, n° 123](#).

⁵ [1^{re} Civ., 17 février 2011, pourvoi n° 09-13.202, Bull. 2011, I, n° 31](#) et du même jour, [pourvoi n° 09-67.896, Bull. 2011, I, n° 30](#).

⁶ [Com., 3 mai 2012, pourvoi n° 11-10.508, Bull. 2012, IV, n° 89](#) et du même jour, [pourvoi n° 11-10.505](#).

⁷ [Com., 5 juillet 2017, pourvoi n° 14-16.737, Bull. 2017, IV, n° 103](#).

⁸ [Com., 1^{er} juin 2022, pourvoi n° 20-21.744](#).

⁹ Voir aussi : [Com., 13 avril 2023, pourvoi n° 21-20.252](#).

déposées sur sa plateforme, de sorte qu'elle ne pouvait revendiquer la qualité d'hébergeur.

La cour d'appel de Paris avait ensuite retenu l'existence d'une faute de la part de la société Airbnb Ireland unlimited, ayant consisté à ne pas contrôler les droits des personnes proposant leur logement à la location, contrôle qu'un opérateur économique diligent aurait dû, selon elle, mettre en œuvre et que la société Airbnb Ireland unlimited avait en l'occurrence la capacité concrète de mettre en œuvre. La critique du pourvoi ne portait pas sur ce point.

Une question reste cependant en suspens : celle de savoir si la société Airbnb Ireland unlimited, une fois sa faute établie, pourrait être tenue de restituer les sous-loyers aux lieu et place du locataire par l'effet de sa condamnation *in solidum* avec ce dernier. Ainsi qu'il a été précédemment rappelé, les sous-loyers n'ont pas la nature d'un préjudice indemnisable mais celle de fruits civils dus par le locataire. Or, dans la première affaire, le locataire avait quitté les lieux loués sans laisser d'adresse, de sorte que les sous-loyers ne pourront pas, en fait, être restitués au propriétaire par le locataire. L'arrêt qui avait accueilli la demande du propriétaire en modifiant les prétentions, aussi bien de ce propriétaire que de la société Airbnb, est censuré sur ce point.

Dans la seconde affaire (pourvoi n° 23-22.723), l'arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence¹¹ est censuré pour avoir exonéré de responsabilité la société Airbnb Ireland unlimited en retenant que cette société, qui « ne détermine pas le contenu des annonces postées sur son site par les internautes proposant leurs biens à la location », n'a pas la qualité d'« éditeur », l'arrêt ajoutant que les fonctionnalités automatisées de la plateforme ne sont pas de nature à modifier cette conclusion.

Outre que la notion d'« éditeur » ne figure ni dans la directive 2000/31 ni dans la LCEN, il est reproché à la cour d'appel d'Aix-en-Provence de s'être abstenue de rechercher, comme cela lui était pourtant expressément demandé si, d'une part, en raison de l'ensemble de règles contraignantes auxquelles les « hôtes » et les « voyageurs »

¹⁰ [CA Paris, 3 janvier 2023, RG n° 20/08067.](#)

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, la société Airbnb 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.

¹¹ [CA Aix-en-Provence, 21 septembre 2023, RG n° 21/14093.](#)