Image not found or type unknown

Nouvel épisode judiciaire dans la lutte contre les locations illégales de meublés de tourisme

Commentaire d'arrêt publié le **22/03/2019**, vu **2910 fois**, Auteur : Maître Valérie Augros

Les plateformes numériques comme Airbnb doivent faire face à des obligations de plus en plus contraignantes imposées par la loi, visant à encadrer les locations de meublés touristiques, principalement dans les grandes villes. Si elles tentent de minimiser l'impact de ces obligations devant les tribunaux, cela n'est pas toujours couronné de succès.

L'article L.324-2-1 du code du tourisme, dans sa rédaction issue de la loi pour une économie numérique du 7 octobre 2016, est venu imposer aux plateformes numériques diverses obligations lorsqu'elles publient des annonces de location de meublés de tourisme.

Ainsi la plateforme se doit :

1. D'informer le loueur des diverses obligations de déclaration ou d'autorisation préalable prévues par les articles L.324-1-1 du code du tourisme et L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
2. D'obtenir une déclaration sur l'honneur du loueur attestant du respect de ces obligations, précisant si le meublé constitue sa résidence principale ou non et le cas échéant, indiquant le numéro de déclaration ;
3. De publier dans l'annonce mise en ligne le numéro de déclaration mentionné plus haut ;
4. De veiller à ce que le meublé en question, lorsqu'il constitue la résidence principale du loueur, ne soit pas loué plus de 120 jours par ans.

Ces obligations peuvent être sanctionnées en cas de manquement de la part de la plateforme par une amende civile pouvant aller jusqu'à 50,000€.

Sur ce fondement, la ville de Paris a décidé de poursuivre dans deux affaires les exploitants de plateformes, Windu GmbH et Airbnb Ireland Unlimited, pour que le tribunal leur ordonne de respecter les obligations rappelées plus haut. Le Tribunal de grande instance de Paris a transmis deux QPC rédigées en des termes proches comme suit :

L'article L.324-2-1 du code du tourisme en ce qu'il met à la charge des exploitants de plateformes électroniques les diligences visées ci-dessus est-il compatible avec le principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques consacré par l'article 13 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ?

Toutefois, la Cour de cassation, qui filtre les QPC devant être transmises, a refusé de les renvoyer au Conseil Constitutionnel (**Cass. Civ. 3, 31 janvier 2019, n°18-40042 et n°18-40043**).

Elle a estimé que cette question n’était pas nouvelle ni sérieuse.

En effet, pour la haute juridiction, les obligations découlant de l’article L.324-2-1 du code du tourisme sont *justifiées par un motif d’intérêt général, la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location et la régulation des dysfonctionnements du marché*. Elle en déduit qu’il n’en résulte nullement une rupture d’égalité devant les charges publiques.

A noter : La loi ELAN du 23 novembre 2018 a encore modifié l’article L.324-2-1 du code du tourisme et aggravé les sanctions à l’encontre des plateformes numériques. La guerre est bel et bien déclarée...

V.A.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés