



La société Airbnb doit-elle être assimilée à une agence immobilière ?

publié le 18/01/2019, vu 2255 fois, Auteur : [Maître Valérie Augros](#)

La société Airbnb sera-t-elle considérée comme une agence immobilière ? C'est la question qui vient d'être débattue devant la CJUE.

La CJUE a été saisie le 13 juin dernier de la question de savoir si les prestations fournies en France par la société AirBnb via sa plate-forme électronique depuis l'Irlande bénéficient de la liberté de prestation de services prévue par l'article 3 de la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2000 (affaire C-390/18). La question vient d'être plaidée devant la CJUE laquelle devra rendre sa décision dans les mois à venir.

Si du point de vue de Airbnb la réponse à cette question doit être positive, il n'en va pas de même en France notamment pour certains professionnels.

Ces derniers assimilent en effet cette activité à celle d'un agent immobilier. En conséquence, ils estiment que la société Airbnb doit respecter toutes les obligations qui découlent de ce régime – et qui sont particulièrement encadrées en droit français (détention d'une carte professionnelle, garantie financière, assurance, etc.).

Cette affaire n'est pas sans rappeler une précédente décision rendue par la CJUE et commentée sur ce blog (<https://www.legavox.fr/blog/maitre-valerie-augros/coup-double-pour-uber-nouveau-25036.htm>) qui concernait alors Uber.

Une question préjudicielle similaire avait été posée à la CJUE et celle-ci avait alors estimé que le service d'intermédiation de chauffeurs non professionnels proposant des services de transport et des voyageurs intéressés pour ce type de transport, devait être analysé comme un service de transport et non comme un service de la société d'information.

Il sera par conséquent intéressant de voir si la CJUE adoptera une solution semblable, d'autant plus que les services d'intermédiation se sont considérablement multipliés ces dernières années à la faveur du développement de la « nouvelle économie ». En effet, si tel était le cas, une telle solution pourrait encore être appliquées à d'autres secteurs de la nouvelle économie, et particulièrement en matière d'intermédiation de voyages.

La décision à intervenir est donc cruciale pour beaucoup de secteurs d'activités.

V.A.