



Sous-location de meublés de tourisme : les plateformes au creux de la vague...

publié le **02/03/2018**, vu **3849 fois**, Auteur : [Maître Valérie Augros](#)

La plateforme Airbnb condamnée pour avoir permis la sous-location illégale d'un meublé à Paris.

Une décision de justice rendue par un tribunal d'instance parisien fait actuellement bruit dans le milieu des locations meublées de tourisme.

En effet, le Tribunal d'Instance du 6ème arrondissement de Paris a décidé le 6 février 2018 de condamner la Plateforme AirBnb à raisons des manquements à ses obligations légales.

Les faits étaient les suivants : le propriétaire d'un appartement parisien s'aperçoit que son locataire sous-loue via AirBnb son logement sans autorisation. Rappelons qu'un locataire doit obtenir au préalable l'accord de son bailleur pour sous-louer son appartement. Il s'avérait que l'appartement en question avait été loué pendant 369 jours (correspondant à 119 sous-locations entre 2016 et 2017) et rapporté au locataire indélicat plus de 49.000 euros !

Le propriétaire a alors décidé de poursuivre en justice son locataire mais aussi la plateforme AirBnb afin de les voir condamner à payer diverses sommes dont les loyers illicitement perçus et des dommages et intérêts.

Un accord ayant été trouvé avec le locataire avant l'audience, le propriétaire a néanmoins maintenu une partie de ses demandes à l'encontre de AirBnb sur le fondement des articles 1240 et 1241 du code civil et de l'article L.324-2-1 du code du tourisme.

Le code du tourisme impose, depuis la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 dite Loi pour une République Numérique, aux plateformes Internet :

- d'informer le loueur d'un meublé de ses obligations de déclaration ou d'autorisation préalable issues des articles L.324-1-1 du code du tourisme et L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation et d'obtenir de sa part une déclaration sur l'honneur ainsi que le cas échéant le numéro de déclaration du logement ;
- veiller à ce que le logement, lorsqu'il constitue la résidence principale du loueur, ne soit pas loué (ou sous-loué) plus de 120 jours par an.

Or, le tribunal a estimé dans sa décision que la plateforme avait manqué à ses obligations, puisqu'elle n'a pas pu établir qu'elle avait bien informé le loueur de ses obligations ni qu'elle avait obtenu de déclaration sur l'honneur d'une part, et d'autre part, elle avait laissé le logement se louer plus de 120 jours. Il a même considéré que la plateforme était de mauvaise foi en ayant laissé faire ainsi le loueur sans réagir ni suspendre son compte.

Ce sur quoi, le tribunal décide de condamner Airbnb à payer au propriétaire demandeur à l'instance :

- la somme de 3,000€ pour son préjudice moral constitué entre autre par les démarches amiables vaines, la procédure en justice, les plaintes des voisins, l'occupation par de nombreux tiers du logement ;
- la somme de 1,664.86€ correspondant aux frais d'huissier ;
- la somme de 1,869.07€ correspondant à la restitution des revenus perçus illégalement ;
- outre 1,500€ au titre des frais irrépétibles.

Bien que représentant une goutte d'eau compte tenu du nombre de locations offertes via des plateformes Internet, cette condamnation s'annonce comme un rappel à l'ordre.

V.A.

Retrouvez la décision sur Legalis.net : <https://www.legalis.net/jurisprudences/tgi-de-paris-jugement-du-6-fevrier-2018/>