



RAPPORT DE Mme SABOTIER, CONSEILLÈRE

**Arrêt n° 2 du 7 janvier 2026 (FS-B+R) – Chambre commerciale
financière et économique**

Pourvoi n° 24-13.163

Décision attaquée : 3 janvier 2023 de la cour d'appel de Paris

**La société Airbnb Ireland Unlimited Company
C/
Mme [Z] [I]**

1 - Rappel des faits et de la procédure

1. Par un acte sous seing privé du 27 février 2016, Mme [I] a donné à bail un logement meublé situé [Adresse 3] à [Localité 6] à Mme [P], laquelle a, dès le mois de mars 2016, proposé la sous-location de cet appartement sur la plateforme « Airbnb ».

2. Par une ordonnance du 26 novembre 2018, le juge des référés a enjoint à la société Airbnb Ireland UC (la société Airbnb) de communiquer le relevé des transactions relatives à la sous location du logement loué à Mme [P].

3. Le 1^{er} avril 2019, Mme [I] a assigné Mme [P] et la société Airbnb aux fins d'obtenir leur condamnation *in solidum* à lui verser les fruits perçus du fait des sous locations illégales, outre une somme à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice moral, ainsi que la condamnation de la société Airbnb au paiement d'une somme correspondant aux commissions perçues au titre de la sous location du logement.

4. Par un jugement du 5 juin 2020, le juge des contentieux de la protection a condamné Mme [P] *in solidum* avec la société Airbnb, à payer à Mme [I] la somme de 51 939,61 euros correspondant aux sous loyers perçus par Mme [P] et a condamné la société Airbnb au paiement de la somme de 1 558,20 euros correspondant aux commissions perçues au titre des sous-locations.

5. Par un arrêt du 3 janvier 2023, la cour d'appel a confirmé le jugement en ce qu'il avait rejeté la demande d'indemnisation d'un préjudice moral et condamné Mme [P] au paiement des sous loyers, l'a infirmé pour le surplus, réduisant la condamnation *in solidum* de la société Airbnb à des dommages-intérêts correspondant à la différence entre les loyers et les sous loyers. Il s'agit de l'arrêt attaqué.

Déclaration de pourvoi	22 mars 2024
MA (article 643 cpc)	20 septembre 2024
MD et PI	15 novembre 2024
MRPI	14 février 2025
La procédure apparaît régulière, la date de signification de l'arrêt n'étant pas connue.	

2 - Analyse succincte des moyens

Pourvoi principal de la société Airbnb Ireland UC :

6. La société Airbnb Ireland Unlimited Company fait grief à l'arrêt de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société Airbnb, et de la condamner à payer à Mme [I], *in solidum* avec Mme [P], la somme de 32 399,61 euros à titre principal, avec intérêts au taux légal à compter de l'arrêt, alors que :

1°/ en jugeant que la société Airbnb ne pouvait revendiquer la qualité d'hébergeur par des motifs impropres à établir son rôle actif, notamment par une sélection des annonces publiées sur sa plateforme ou par le contrôle *a priori* de leur contenu, la cour d'appel a violé l'article 6, I, 2° de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 ;

2°/ en jugeant, pour refuser à la société Airbnb le bénéfice du régime de responsabilité des hébergeurs prévu par l'article 6, I, 2° de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004, que celle-ci « propose [...] un programme "Airbnb plus" aux

“superhosts” dont le logement répond à certains critères, lesquels sont vérifiés par un partenaire Airbnb qui se rend sur place » et que « ce programme leur offre un nouveau design, une nouvelle mise en page et des photographies professionnelles », sans rechercher, comme il le lui était demandé, si ce programme n’avait pas été créé postérieurement aux annonces postées par Mme [P], ce dont il résultait qu’en l’espèce, la société Airbnb ne pouvait se voir reconnaître un quelconque rôle actif de ce chef, la cour d’appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;

3°/ en jugeant, pour refuser à la société Airbnb le bénéfice du régime de responsabilité des hébergeurs prévu par l’article 6, I, 2° de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004, que celle-ci « propose [...] un programme “Airbnb plus” aux “superhosts” dont le logement répond à certains critères, lesquels sont vérifiés par un partenaire Airbnb qui se rend sur place » et que « ce programme leur offre un nouveau design, une nouvelle mise en page et des photographies professionnelles », sans constater que Mme [P] avait effectivement bénéficié, pour les annonces litigieuses, d’un tel service d’assistance personnalisée, la cour d’appel, qui n’a pas apprécié in concreto le rôle actif qu’elle imputait à la société Airbnb, a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé.

7. Subsidiairement, la société Airbnb Ireland Unlimited Company fait grief à l’arrêt de confirmer le jugement en ce qu’il a retenu la responsabilité de la société Airbnb, et de la condamner à payer à Mme [I], *in solidum* avec Mme [P], la somme de 32 399,61 euros à titre principal, avec intérêts au taux légal à compter de l’arrêt, alors que :

1°/ en jugeant que Mme [I] subissait un préjudice caractérisé par le fait de n’avoir pas elle-même pratiqué la location touristique « plutôt que louer son bien à l’année comme elle l’a fait [...]et percevoir des revenus plus élevés que ceux qu’elle a perçus », cependant que, dans ses conclusions d’appel, Mme [I] revendiquait elle-même ne pas subir un tel gain manqué, énonçant qu’il était « totalement erroné » de qualifier son préjudice de gain manqué, que celui-ci « n’est pas un gain manqué ou une perte mais l’appropriation par Mme [P] de fruits revenant de droit à Mme [I] », et que « l’appropriation par le locataire de fruits appartenant par voie d’accession au propriétaire, constitue un préjudice, lequel trouve son fondement dans le droit d’accession », la cour d’appel, qui a indemnisé un préjudice dont la demanderesse à l’action elle-même niait l’existence, a méconnu les termes du litige, violant l’article 4 du code de procédure civile ;

2°/ en jugeant que Mme [I] subissait un préjudice caractérisé par le fait de n’avoir pas elle-même pratiqué la location touristique « plutôt que louer son bien à l’année comme elle l’a fait [...] et percevoir des revenus plus élevés que ceux qu’elle a perçus », cependant que, si son appartement n’avait pas été sous-loué, Mme [I] n’aurait jamais pu prétendre qu’au loyer constituant la contrepartie du bail qu’elle avait consenti à Mme [P], ce dont il résultait que la faute imputée à la société Airbnb

n'était à l'origine d'aucune perte patrimoniale, la cour d'appel a violé l'article 1240 du code civil ;

3°/ en jugeant que Mme [I] subissait un préjudice caractérisé par le fait de n'avoir pas elle-même pratiqué la location touristique « plutôt que louer son bien à l'année comme elle l'a fait [...] et percevoir des revenus plus élevés que ceux qu'elle a perçus », cependant que Mme [I], qui peut revendiquer des fruits civils, et est titulaire d'une créance de 51 939,61 euros sur Mme [P], se trouve aujourd'hui dans une situation plus favorable que si son appartement n'avait pas été sous-loué, de sorte qu'elle ne subit aucun préjudice, la cour d'appel a violé l'article 1240 du code civil ;

4°/ en jugeant que la faute imputée à la société Airbnb aurait causé à Mme [I] un préjudice caractérisé par le fait de n'avoir pas elle-même pratiqué la location touristique « plutôt que louer son bien à l'année comme elle l'a fait [...] et percevoir des revenus plus élevés que ceux qu'elle a perçus », cependant que la rentabilité moindre, pour Mme [I], d'un bail d'habitation, par rapport à la location touristique, n'est pas la conséquence de la faute imputée à la société Airbnb, mais de son choix librement consenti de conclure avec Mme [P] un tel contrat, ce dont résulte l'absence de tout lien de causalité, la cour d'appel a violé l'article 1240 du code civil.

Pourvoi incident de Mme [I] :

8. Mme [I] fait grief à l'arrêt de limiter à la somme de 32.399,91 euros la condamnation de la société Airbnb, alors qu'après avoir constaté que « sans l'aide logistique de la société Airbnb, elle n'aurait pu sous-louer l'appartement de Mme [I] à un tel rythme », la cour d'appel ne pouvait réformer le jugement condamnant in solidum Mme [P] et la société Airbnb à la somme de 51.939,61 euros sans méconnaître les conséquences de ses propres constatations au regard de l'article 1240 du code civil.

3 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

9. La responsabilité de la société qui exploite la plateforme « Airbnb » peut-elle être recherchée par un bailleur dont le locataire s'est livré à des actes de sous-location interdits via cette plateforme ? En particulier, cette plateforme a-t-elle, à cet égard, la qualité d'hébergeur ou celle d'éditeur au sens de l'article 6, paragraphe 1, 2°, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique ?

10. Si la qualité d'éditeur de l'exploitante de la plateforme « Airbnb » est retenue, s'agissant des activités de sous-locations illicites, dans quelle mesure les sous-locataires peuvent-ils être mis à la charge de cette société ?

4 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

I - Sur la qualité de simple hébergeur de la société exploitant la plateforme Airbnb

A- Rappel du contexte normatif

11. L'article 6, paragraphe I, 2°, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, dans sa version issue de la loi n° 2020-766 du 24 juin 2020, prévoit un régime de responsabilité atténuée au profit des plateformes qui se bornent à stocker des informations : « *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 **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** si elles n'avaient pas effectivement connaissance de leur caractère manifestement illicite ou de faits et circonstances faisant apparaître ce caractère ou si, dès le moment où elles en ont eu cette connaissance, elles ont agi promptement pour retirer ces données ou en rendre l'accès impossible.* »¹

12. Ces dispositions, qui limitent la responsabilité des simples hébergeurs au titre des données qu'ils se bornent à héberger, réalisent la transposition en droit interne de la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil 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 « Hébergement » prévoit que :

« 1. 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.**

¹ La version de cette disposition, qui s'est appliquée de juin 2004 à juin 2020 prévoyait que « 2. 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 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 si elles n'avaient pas effectivement connaissance de leur caractère illicite ou de faits et circonstances faisant apparaître ce caractère ou si, dès le moment où elles en ont eu cette connaissance, elles ont agi promptement pour retirer ces données ou en rendre l'accès impossible. »

2. Le paragraphe 1 ne s'applique pas lorsque le destinataire du service agit sous l'autorité ou le contrôle du prestataire.

3. Le présent article n'affecte pas la possibilité, pour une juridiction ou une autorité administrative, conformément aux systèmes juridiques des États membres, d'exiger du prestataire qu'il mette un terme à une violation ou qu'il prévienne une violation et n'affecte pas non plus la possibilité, pour les États membres, d'instaurer des procédures régissant le retrait de ces informations ou les actions pour en rendre l'accès impossible. »

et l'article 15 « Absence d'obligation générale en matière de surveillance » :

« 1. **Les États membres ne doivent pas imposer aux prestataires, pour la fourniture des services visée aux articles 12, 13 et 14, une obligation générale de surveiller les informations qu'ils transmettent ou stockent, ou une obligation générale de rechercher activement des faits ou des circonstances révélant des activités illicites.**

2. Les États membres peuvent instaurer, pour les prestataires de services de la société de l'information, l'obligation d'informer promptement les autorités publiques compétentes d'activités illicites alléguées qu'exerceraient les destinataires de leurs services ou d'informations illicites alléguées que ces derniers fourniraient ou de communiquer aux autorités compétentes, à leur demande, les informations permettant d'identifier les destinataires de leurs services avec lesquels ils ont conclu un accord d'hébergement. »

13. Par [un arrêt du 12 juillet 2011 \(C-324/09, L'Oréal SA ea c/ ebay international AG ea\)](#) la Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit que

« L'article 14, paragraphe 1, de la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil, 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»), doit être interprété en ce sens **qu'il s'applique à l'exploitant d'une place de marché en ligne lorsque celui-ci n'a pas joué un rôle actif qui lui permette d'avoir une connaissance ou un contrôle des données stockées.**

Ledit exploitant joue un tel rôle quand il prête une assistance laquelle consiste notamment à optimiser la présentation des offres à la vente en cause ou à promouvoir celles-ci.

Lorsque l'exploitant de la place de marché en ligne n'a pas joué un rôle actif au sens visé à l'alinéa précédent et que sa prestation de service relève, par conséquent, du champ d'application de l'article 14, paragraphe 1, de la directive 2000/31, il ne saurait néanmoins, dans une affaire pouvant résulter dans une condamnation au paiement de dommages et intérêts, se prévaloir de l'exonération de responsabilité prévue à cette disposition s'il a eu connaissance de faits ou de circonstances sur la base desquels un opérateur économique diligent aurait dû constater l'illicéité des offres à la vente en cause et, dans l'hypothèse d'une telle connaissance, n'a pas promptement agi conformément au paragraphe 1, sous b), dudit article 14. »

14. Par un [arrêt du 22 juin 2021 \(C-682/18 et C-683/18, Frank Peterson contre Google LLC et Elsevier Inc. contre Cyando AG\)](#), la Cour de justice a encore dit pour droit que « L'article 14, paragraphe 1, de la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil, 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 »), doit être interprété en ce sens que l'activité de l'exploitant d'une plateforme de partage de vidéos ou d'une plateforme d'hébergement et de partage de fichiers relève du champ d'application de cette disposition, **pourvu que cet exploitant ne joue pas un rôle actif de nature à lui conférer une connaissance ou un contrôle des contenus téléversés sur sa plateforme.**

L'article 14, paragraphe 1, sous a), de la directive 2000/31 doit être interprété en ce sens que, pour être exclu, en vertu de cette disposition, du bénéfice de l'exonération de responsabilité prévue à cet article 14, paragraphe 1, **un tel exploitant doit avoir connaissance des actes illicites concrets de ses utilisateurs afférents à des contenus protégés qui ont été téléversés sur sa plateforme. »**

15. Aux points 107 et suivants, la Cour a énoncé que :

« 107 À cet égard, il y a lieu de relever que, dans l'hypothèse où la juridiction de renvoi devrait constater, dans le cadre de son examen de l'article 3, paragraphe 1, de la directive sur le droit d'auteur, que YouTube ou Cyando contribue, au-delà de la simple mise à disposition de sa plateforme, à donner au public accès à des contenus protégés en violation du droit d'auteur, l'exploitant concerné ne pourrait pas se prévaloir de l'exonération de responsabilité, prévue à l'article 14, paragraphe 1, de la directive sur le commerce électronique.

108 Certes, comme l'a relevé M. l'avocat général aux points 138 à 140 de ses conclusions, le point de savoir si un tel exploitant effectue une « communication au public », au sens de l'article 3, paragraphe 1, de la directive sur le droit d'auteur n'est pas, en soi, déterminant aux fins d'apprécier si l'article 14, paragraphe 1, de la directive sur le commerce électronique s'applique. Il n'en reste pas moins qu'un tel exploitant qui contribue, au-delà de la simple mise à disposition de la plateforme, à donner au public accès à de tels contenus en violation du droit d'auteur, ne saurait être considéré comme remplissant les conditions d'application posées par cette dernière disposition, rappelées aux points 105 et 106 du présent arrêt.

*109 Pour le cas où la juridiction de renvoi parvient à un constat inverse à celui visé au point 107 du présent arrêt, il y a lieu de relever, au-delà de la circonstance, mentionnée aux points 92 et 97 du présent arrêt, selon laquelle les exploitants des plateformes en cause au principal ne procèdent pas à la création, à la sélection, au visionnage et au contrôle des contenus téléversés sur leur plateforme, que **le fait, évoqué par cette juridiction, que l'exploitant d'une plateforme de partage de vidéos, tel que YouTube, met en œuvre des mesures techniques visant à détecter, parmi les vidéos communiquées au public par l'intermédiaire de sa plateforme, des contenus susceptibles de porter atteinte au droit d'auteur, n'implique pas que, ce faisant, cet exploitant joue un rôle actif lui conférant la connaissance ou le contrôle du contenu de ces vidéos et ce, sous peine d'exclure du régime d'exonération de responsabilité prévu à l'article 14, paragraphe 1, de la directive sur le commerce électronique les prestataires de***

services de la société de l'information qui adoptent des mesures visant précisément à lutter contre de telles atteintes.

110 Encore convient-il que l'exploitant en cause respecte les conditions auxquelles cette disposition subordonne l'exonération de sa responsabilité.

111 S'agissant de la condition visée à l'article 14, paragraphe 1, sous a), de la directive sur le commerce électronique, celle-ci ne saurait être réputée non satisfaite au seul motif que cet exploitant est conscient, d'une manière générale, du fait que sa plateforme est également utilisée pour partager des contenus susceptibles de porter atteinte à des droits de propriété intellectuelle **et qu'il a donc une connaissance abstraite de la mise à disposition illicite de contenus protégés sur sa plateforme.**

112 En effet, ainsi que l'a exposé M. l'avocat général aux points 172 à 190 et 196 de ses conclusions, il ressort du libellé, de l'objectif et de l'économie de l'article 14, paragraphe 1, de la directive sur le commerce électronique ainsi que du contexte général dans lequel celui-ci s'inscrit que les hypothèses visées à cet article 14, paragraphe 1, sous a), à savoir celle dans laquelle le prestataire des services concerné a « effectivement connaissance de l'activité ou de l'information illicites » et celle dans laquelle un tel prestataire a « connaissance de faits ou de circonstances selon lesquels l'activité ou l'information illicite est apparente », se réfèrent à des activités et des informations illicites concrètes.

113 À cet égard, outre le fait que, en vertu du libellé de l'article 14, paragraphe 1, sous a), de la directive sur le commerce électronique, **le caractère illicite de l'activité ou de l'information doit résulter d'une connaissance effective ou être apparent, c'est-à-dire qu'il doit être concrètement établi ou aisément identifiable**, il importe de relever que cet article 14, paragraphe 1, constitue, ainsi que cela ressort des considérants 41 et 46 de cette directive, l'expression de l'équilibre que cette dernière vise à instaurer entre les différents intérêts en jeu, parmi lesquels figure le respect de la liberté d'expression, garanti par l'article 11 de la Charte. Ainsi, d'une part, **les prestataires des services concernés ne sauraient, conformément à l'article 15, paragraphe 1, de ladite directive, se voir imposer une obligation générale de surveiller les informations qu'ils transmettent ou stockent ou une obligation générale de rechercher activement des faits ou des circonstances révélant des activités illicites.** D'autre part, en application de l'article 14, paragraphe 1, sous b), de la directive sur le commerce électronique, ces prestataires doivent, dès qu'ils prennent effectivement connaissance d'une information illicite, agir promptement pour retirer cette information ou rendre l'accès à celle-ci impossible, et ce dans le respect du principe de la liberté d'expression. Or, ainsi que l'a également souligné la juridiction de renvoi, ce n'est qu'à l'égard de contenus concrets qu'un tel prestataire peut s'acquitter de cette obligation.

114 À cet égard, **la circonstance que l'exploitant d'une plateforme de partage de contenus en ligne procède à une indexation automatisée des contenus téléversés sur cette plateforme, que ladite plateforme comporte une fonction de recherche et qu'elle recommande des vidéos en fonction du profil ou des préférences des utilisateurs ne saurait suffire pour considérer que cet exploitant a une connaissance « concrète » des activités illicites réalisées sur cette même plateforme ou des informations illicites qui y sont stockées.»**

16. Par un [arrêt du 19 décembre 2019 \(C-390/18, X, en présence de YA, Airbnb Ireland UC](#), Hôtelière Turenne SAS, Association pour un hébergement et un

tourisme professionnels (AHTOP), Valhotel), la Cour de justice a considéré que la plateforme d'intermédiation Airbnb relevait de la qualification de « service de la société de l'information », auquel s'applique la directive commerce électronique, de sorte qu'elle ne relevait pas de la directive « services » n° 2006/123 du 12 décembre 2006. La qualification d'hébergeur ou d'éditeur n'était pas discutée dans cette affaire.

17. Aux points 19 à 21 de cette décision, la Cour de justice y décrit ainsi le fonctionnement de la plateforme et le rôle des entités du groupe :

« 19 Outre ce service de mise en relation de loueurs et de locataires au moyen de sa plateforme électronique qui centralise les offres, Airbnb Ireland propose aux loueurs un certain nombre d'autres prestations, telles qu'un canevas définissant le contenu de leur offre, en option, un service de photographie, en option également, une assurance de la responsabilité civile ainsi qu'une garantie sur les dommages à hauteur de 800 000 euros. Elle met, en sus, à leur disposition un outil optionnel d'estimation du prix de leur location au regard des moyennes de marché tirées de cette plateforme. Par ailleurs, si un loueur accepte un locataire, ce dernier transfère à Airbnb Payments UK le prix du loyer auquel s'ajoute 6 % à 12 % de ce montant au titre des charges et du service fourni par Airbnb Ireland. Airbnb Payments UK conserve les fonds pour le compte du loueur puis, 24 heures après l'entrée dans les lieux du locataire, les transmet au loueur par virement, permettant ainsi au locataire d'avoir l'assurance de l'existence du bien et au loueur la garantie du paiement. Enfin, Airbnb Ireland a mis en place un système où le loueur et le locataire peuvent laisser une appréciation au moyen d'une notation allant de zéro à cinq étoiles, cette appréciation étant disponible sur la plateforme électronique en cause.

20 En pratique, ainsi qu'il ressort des explications fournies par Airbnb Ireland, un internaute qui cherche un lieu d'hébergement à louer se connecte sur la plateforme électronique éponyme, indique l'endroit où il souhaite se rendre ainsi que la période et le nombre de personnes de son choix. Sur cette base, Airbnb Ireland lui fournit la liste des lieux d'hébergement disponibles correspondant à ces critères afin qu'il sélectionne celui de son choix et procède, en ligne, à la réservation de celui-ci.

21 Dans ce cadre, les utilisateurs de la plateforme électronique en cause, qu'ils soient loueurs ou locataires, concluent un contrat avec Airbnb Ireland pour l'utilisation de cette plateforme et avec Airbnb Payments UK pour les paiements réalisés par l'intermédiaire de ladite plateforme. (...)

53 En effet, un tel service d'intermédiation présente un caractère dissociable de l'opération immobilière proprement dite dans la mesure où il ne tend pas uniquement à la réalisation immédiate d'une prestation d'hébergement, mais plutôt, sur la base d'une liste structurée des lieux d'hébergement disponibles sur la plateforme électronique éponyme et correspondant aux critères retenus par les personnes recherchant un hébergement de courte durée, à fournir un instrument facilitant la conclusion de contrats portant sur des opérations futures. C'est la création d'une telle liste au bénéfice tant des hôtes disposant de lieux d'hébergement à louer que des personnes recherchant ce type d'hébergement qui constitue la caractéristique essentielle de la plateforme électronique gérée par Airbnb Ireland.

54 À cet égard, la collection des offres selon une présentation harmonisée, assortie d'instruments de recherche, de localisation et de comparaison de ces offres, constitue,

par son importance, un service qui ne saurait être considéré comme constituant le simple accessoire d'un service global relevant d'une qualification juridique différente, à savoir une prestation d'hébergement.»

B - La jurisprudence

1°/ Sur la qualité d'hébergeur

18. La Cour de cassation exerce un contrôle sur la qualification d'hébergeur ou d'éditeur au sens de la LCEN.

19. Elle a ainsi récemment censuré l'arrêt qui avait exclu la responsabilité de la société Ticketbis (qui exploite une plateforme d'intermédiation en ligne entre particuliers ou professionnels et des tiers auxquels les premiers souhaitent revendre un billet d'accès à une épreuve sportive) à l'égard de la Fédération française de football, alors même que cet arrêt avait « *retenu que la société Ticketbis (...) offrait aux éventuels acquéreurs de billets la possibilité de faire des choix entre les différentes compétitions sportives programmées, qu'un commentaire sportif sur les matches à venir illustre celles-ci, tels « dernière ligne droite avant la prochaine Coupe du Monde » ou « La France favorite face au Luxembourg », ces commentaires se concluant par la phrase « tous les matchs de qualification du Mondial 2018 sont à suivre en direct grâce à Ticketbis qui vous permet non seulement d'acheter mais de vendre vos billets de match de foot », et que la société Ticketbis sécurisait la transaction, ce dont il ressortait que cette société, par son assistance, consistant notamment à optimiser la présentation des offres à la vente en cause et à promouvoir celles-ci, ce qui reposait sur sa connaissance ou son contrôle des données stockées, avait un rôle actif, la cour d'appel (...) n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations »*, violant l'article 6, I, 2° de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 (Com., 1^{er} juin 2022, pourvoi n° 20-21.744).

20. Cette décision censure l'analyse faite par la cour d'appel du fonctionnement global de la plateforme mise en oeuvre par la société Ticketbis dans un contexte juridique (rappelé par la Cour au niveau des faits) où l'activité même de cette société est illicite en France, dès lors qu'elle est exercée sans l'accord des organisateurs des épreuves sportives en cause, puisque l'article L. 313-6-2 du code pénal prévoit que « le fait de vendre, d'offrir à la vente ou d'exposer en vue de la vente ou de la cession ou de fournir les moyens en vue de la vente ou de la cession des titres d'accès à une manifestation sportive, culturelle ou commerciale ou à un spectacle vivant, de manière habituelle et sans l'autorisation du producteur, de l'organisateur ou du propriétaire des droits d'exploitation de cette manifestation ou de ce spectacle, est puni de 15 000 € d'amende. Cette peine est portée à 30 000 € d'amende en cas de récidive. (...) » L'arrêt qui constate que la plateforme promeut la revente de billets d'un match précis, sans l'accord de la fédération organisatrice de cet événement, et néanmoins la fait bénéficier du régime de responsabilité atténuée de l'article 6, §2, de la LCEN, alors que c'est elle qui organise la promotion sur son site du match en cause (et non les revendeurs occasionnels de billets) est censuré.

21. A propos de la plateforme d'intermédiation de vente en ligne ebay, notre chambre s'est prononcée en ces termes : « *l'arrêt relève que les sociétés eBay fournissent à l'ensemble des vendeurs des informations pour leur permettre d'optimiser leurs ventes et les assistent dans la définition et la description des objets mis en vente en leur proposant notamment de créer un espace personnalisé de mise en vente ou de bénéficier "d'assistants vendeurs" ; qu'il relève encore que les sociétés eBay envoient des messages spontanés à l'attention des acheteurs pour les inciter à acquérir et invitent l'enchérisseur qui n'a pu remporter une enchère à se reporter sur d'autres objets similaires sélectionnés par elles ; que de ces constatations et appréciations, la cour d'appel a pu déduire que les sociétés eBay n'avaient pas exercé une simple activité d'hébergement mais qu'elles avaient, indépendamment de toute option choisie par les vendeurs, joué un rôle actif de nature à leur conférer la connaissance ou le contrôle des données qu'elles stockaient et à les priver du régime exonératoire de responsabilité prévu par l'article 6.1.2 de la loi du 21 juin 2004 et l'article 14 §1 de la directive 2000/31* » (Com., 3 mai 2012, pourvoi n° 11-10.505 et Com., 3 mai 2012, pourvoi n° 11-10.508, Bull. 2012, IV, n° 89).

22. Notre Cour s'est prononcée sur de nombreuses autres plateformes d'intermédiation le plus souvent pour les placer sous le régime de responsabilité atténuée du simple hébergeur de l'article 14 de la directive 2000/31 (Com., 13 juillet 2010, pourvoi n° 06-20.230, Bull. 2010, IV, n° 124 et Com., 13 juillet 2010, pourvoi n° 06-15.136, Bull. 2010, IV, n° 123, à propos du moteur de recherche Google ; 1re Civ., 17 février 2011, pourvoi n° 09-13.202, Bull. 2011, I, n° 31 ; 1re Civ., 17 février 2011, pourvoi n° 09-67.896, Bull. 2011, I, n° 30 à propos de la plateforme de publication de vidéos Dailymotion ; Com., 5 juillet 2017, pourvoi n° 14-16.737, Bull. 2017, IV, n° 103 à propos de la plateforme Amazon ; Com., 13 avril 2023, pourvoi n° 21-20.252 qui censure la décision qui avait placé la plateforme en cause sous le statut de simple hébergeur « *alors qu'elle avait relevé que la société Teezily offrait au créateur un service logistique de fabrication et livraison des produits en contrepartie de l'autorisation de reproduction de son oeuvre et à l'acheteur les garanties y afférentes, ce dont il s'inférait que cette société n'occupait pas une position neutre entre le client vendeur concerné et les acheteurs potentiels mais avait un rôle actif de nature à lui conférer une connaissance ou un contrôle des données relatives à ces offres, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations* »).

23. Dans une affaire récente, la chambre commerciale a approuvé la condamnation de la société exploitant la plateforme «chauffeur privé» pour concurrence déloyale, en ce que le service qu'elle propose viole les dispositions de l'article L. 3120-2, III, 1° du code des transports, qui réservent aux taxis le droit de pratiquer la maraude aussi bien physique qu'électronique (Com., 25 juin 2025, pourvoi n° 23-22.430).

24. Notre chambre ne s'est en revanche encore jamais prononcée sur la plateforme d'intermédiation en ligne de locations de courte durée Airbnb.

25. A propos de la mise en cause de la responsabilité de cette plateforme s'agissant des sous locations, les juges du fond se sont eux prononcés en sens contraire. Outre l'arrêt de la cour d'appel de Paris qui fait l'objet du présent pourvoi et qui a refusé le statut de simple hébergeur à la société Airbnb Ireland UC s'agissant des données relatives au statut du logement offert à la location sur la plateforme (propriétaire ou locataire bénéficiant d'une autorisation écrite de sous location du logement), la cour d'appel d'Aix-en-Provence l'a quant à elle reconnue hébergeur. Cet arrêt est critiqué par le pourvoi Z2322723.

26. Le présent arrêt de la cour d'appel de Paris du 3 janvier 2023 a fait l'objet du commentaire suivant : « Dans l'un et l'autre cas, la privation de la qualité d'hébergeur n'est pas vraiment étonnante à regarder l'activité de la plateforme qui exerce, en fait, un droit de regard et de retrait des contenus qui ne respectent pas ses conditions générales et qui, plus largement, n'apparaissent pas conformes à sa politique. L'objectif est donc atteint, qui est de rétablir la responsabilité ordinaire de la plateforme et d'appréhender toute espèce de faute, d'un point de vue contractuel aussi bien, le cas échéant, qu'extracontractuel. Mais il faut encore parvenir à caractériser la faute, ce qui ne va pas forcément de soi dans la mesure où celle-ci n'est pas constituée par la seule circonstance que des annonces illicites sont publiées sur le site de la plateforme. (...) Lorsque la sous-location du bien n'est pas autorisée, sa mise en location sur la plateforme est certes irrégulière dans les rapports entre le bailleur et le locataire indélicat. Mais l'annonce publiée présente-t-elle, en cela, un caractère illicite au sens où elle correspondrait à une activité illicite de celui qui propose le bien qu'il loue à la location touristique ? Le contenu illicite est défini, par le Digital Services Act, comme « toute information qui, en soi ou de par sa référence à une activité, y compris la vente de produits ou la prestation de services, n'est pas conforme au droit de l'Union ou au droit d'un État membre, quel qu'en soit l'objet précis ou la nature précise ». Il n'est donc pas certain que, lorsque le manquement aux règles de droit tient aux seuls rapports entre le propriétaire du bien et son locataire qui le met en location sur le site d'une plateforme sans être autorisé à le sous-louer, l'information publiée portant sur la disponibilité du bien présente un caractère illicite impliquant un contrôle, à ce sujet, de l'exploitant de la plateforme. » ([Plateforme de locations saisonnières](#) - Une plateforme de locations saisonnières n'a pas la qualité d'hébergeur - Commentaire par Grégoire Loiseau, Communication Commerce électronique n° 4, Avril 2023, comm. 23).

27. Commentant le jugement rendu par le tribunal judiciaire de Paris, Xavier Delpéch relève lui que « le mérite de ce jugement est d'avoir proposé un fondement juridique qui rend possible une telle action en paiement contre Airbnb : la plateforme intervient comme éditeur de site Internet - et non comme simple hébergeur en ligne de contenus, qui obéit à un régime de responsabilité allégé (V. L. n° 2004-575 du 21 juin 2004, JO du 22, art. 6, I, 2) - et peut donc être poursuivie par le propriétaire du logement en cette qualité. Cette qualification est totalement inédite, pour ne pas dire révolutionnaire. Palliant le silence du législateur, le jugement propose même une définition de l'éditeur : " lorsqu'elles jouent un rôle actif de nature à lui conférer une connaissance ou un contrôle des données, ces personnes, physiques ou morales, ont le statut d'éditeur ". Or, considère-t-il, compte tenu du " caractère actif de la démarche de la société Airbnb dans la mise en relation des hôtes et des voyageurs et de son immiscion (sic) dans le contenu déposé par

les hôtes sur sa plateforme ", celle-ci agit effectivement en qualité d'éditeur. Il ajoute que " dès lors que l'hôte exerce une activité illicite par son intermédiaire, compte tenu de son droit de regard sur le contenu des annonces et des activités réalisées par son intermédiaire en qualité d'éditeur, [Airbnb] commet une faute en s'abstenant de toute vérification, laquelle concourt au préjudice subi par le propriétaire ". Ce préjudice correspond au montant des sous-loyers illégalement perçus par le locataire, soit, en l'occurrence, plus de 50 000 euros. Reste à savoir si ce jugement sera confirmé. Il serait, en effet, opportun que la cour d'appel de Paris se prononce à son tour sur le statut des plateformes de location de courte durée. C'est là une véritable question de principe dont l'enjeu pratique est considérable.» (Juris tourisme 2020, n°232, p.11, À la une - Meublé de tourisme - Condamnation solidaire d'Airbnb pour sous-location illégale d'un logement par Xavier Delpech, Professeur associé à l'université Jean-Moulin - Lyon 3).

28. La chambre pourra également se référer à l'étude suivante : [Plateforme numérique : La responsabilité des plateformes d'intermédiation dans la réservation d'hébergement entre particuliers](#), Etude par Lémy GODEFROY, Communication Commerce électronique n° 2, février 2019, étude 5.

2°/ Sur le paiement des sous loyers

29. La troisième chambre civile juge que, sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire. (3e Civ., 12 septembre 2019, pourvoi n° 18-20.727, qui concernait une sous location réalisée par l'intermédiaire de la plateforme « Airbnb ») Elle a ainsi écarté le moyen qui tendait à faire juger que les sous-loyers devaient rester acquis au locataire à moins que le propriétaire ne démontre le préjudice causé par la sous location.

30. Rappelons 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 issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014), 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 loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

31. Aux termes de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989, les dispositions qui précèdent sont d'ordre public et s'appliquent aux locations en meublé à titre de résidence principale en vertu de l'article 25-3 de la loi.

32. Le premier alinéa de l'article 1200 du code civil, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, prévoit en outre que les tiers doivent respecter la situation juridique créée par le contrat.

33. Ces mêmes tiers peuvent, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, invoquer un manquement contractuel dès lors que ce manquement leur a causé un dommage. (Ass. plén., 6 octobre 2006, pourvoi n° 05-13.255, Bull. 2006, Ass. plén, n° 9 ; Ass. plén., 13 janvier 2020, pourvoi n° 17-19.963). Ils peuvent de la même manière voir leur responsabilité délictuelle engagée lorsque, ayant connaissance d'un contrat, ils aident l'un des cocontractants à enfreindre ses obligations (Com., 11 octobre 1971, pourvoi n° 70-11.892, Bull. IV n° 237 P.221). Dans le cas de la violation d'une clause de non concurrence, notre chambre va même jusqu'à mettre à la charge du nouvel employeur une obligation de se renseigner lorsque, dans le secteur concerné, une telle clause est usuelle (Com., 7 février 1995, pourvoi n° 93-14.569 ; Com., 18 décembre 2001, pourvoi n° 00-10.978, Bull. n° 200), ou lorsque l'expérience professionnelle du salarié recruté le justifie (Com., 11 juillet 2000, pourvoi n° 95-21.888).

34. La Cour de cassation juge également que celui qui, par sa faute, a concouru à la constitution d'une créance de restitution, dont le réel débiteur s'avère insolvable ou introuvable, peut être tenu à en garantir le paiement : « Il résulte de l'article 1382, devenu 1240, du code civil que, si la restitution du prix par suite de l'annulation du contrat de vente ne constitue pas en elle-même un préjudice indemnisable, l'agent immobilier dont la faute a concouru, au moins pour partie, à l'anéantissement de l'acte peut être condamné à en garantir le paiement en cas d'insolvabilité démontrée du vendeur » (1re Civ., 28 juin 2023, pourvoi n° 21-21.181 ; 3e Civ., 11 mai 2005, pourvoi n° 03-20.680, Bull. 2005, III, n° 100) ou lorsque la restitution est impossible parce que le vendeur a disparu (1re Civ., 27 novembre 2013, pourvoi n° 10-23.196).

35. La bailleresse soutenait en l'occurrence que sans l'aide apportée par la plateforme et l'absence de vérification par celle-ci de l'accord du bailleur pour la sous location, Mme [P] n'aurait pu sous louer le bien donné à bail dans de telles proportions et détourner les fruits civils qui lui revenait de droit. L'arrêt précise également que les dernières conclusions de la bailleresse ont été signifiées à Mme [P] selon les dispositions de l'article 659 du code de procédure civile.

36. Les motifs critiqués :

« Sur les demandes dirigées contre Mme [P]

Le contrat de bail conclu avec Mme [P] interdisait à celle-ci de sous-louer le bien loué sans l'autorisation écrite de la bailleresse, y compris sur les prix du loyer ; cette disposition contractuelle rappelait ainsi les dispositions de l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989, rendues applicables aux logements meublés par l'article 25-3 de la même loi.

En application des articles 546 et 547 du code civil, sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire.

Contrairement à ce que prétend la société Airbnb, le relevé des transactions qu'elle a communiqué à Mme [I] en exécution de l'ordonnance de référé du 26 novembre 2018

correspond bien aux sous-locations pratiquées par Mme [P] sur l'appartement dont elle était locataire, l'appelante ne démontrant pas que celle-ci ait été locataire ou propriétaire d'autres biens susceptibles de faire l'objet de locations saisonnières ; d'ailleurs, la société Airbnb n'a pas refusé d'exécuter ladite ordonnance, laquelle visait bien le logement situé [Adresse 4] à [Localité 7] qui appartient à Mme [I] et qui était loué par Mme [P], ce qui démontre qu'elle savait parfaitement que la liste des transactions communiquées correspondait à ce bien.

Le fait que le bail mentionne par erreur le '[Adresse 4]' alors que le bien appartenant à Mme [I] est situé au [Adresse 3] n'a aucune incidence sur le présent litige, le rapport d'analyse technique des relevés de transactions qui est produit par la société Airbnb démontrant que lesdites transactions portaient sur le bien situé au [Adresse 3], soit l'appartement de Mme [I].

L'intimée produit en outre un constat d'huissier établi le 4 octobre 2022 démontrant que les photographies apparues sur l'annonce publiée par Mme [P] correspondaient parfaitement à l'appartement litigieux.

La bailleresse n'ayant jamais autorisé les sous-locations pratiquées par Mme [P], c'est à bon droit que le tribunal a condamné la locataire au remboursement des sous-loyers qu'elle avait perçus de manière illicite, ceux-ci répondant à la définition des fruits civils.

Mme [P] ayant sous-loué le logement à 87 reprises en 2016 et 77 en 2017, et ce durant 534 jours selon le relevé communiqué (sur les 606 jours qu'a duré la location), le jugement doit être confirmé en ce qu'il l'a condamnée au paiement de la somme de 51 939,61 euros en remboursement des fruits civils indûment perçus.

Mme [I] ne démontre pas que ces nombreuses sous-locations lui aient causé un préjudice moral, aucun voisin ne s'étant plaint de la présence de sous-locataires et aucun dégât n'étant à déplorer dans le bien loué du fait de leur présence, l'état des lieux de sortie du 28 octobre 2017 ne révélant aucun désordre particulier ; le seul fait qu'elle ait appris que son bien avait été occupé à de nombreuses reprises par des personnes qu'elle ne connaissait pas ne suffit pas à caractériser un tel préjudice ; le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il a rejeté sa demande indemnitaire de ce chef.

Sur les demandes dirigées contre la société Airbnb

Le premier juge a condamné la société Airbnb à verser à Mme [I] la somme de 1 558,20 euros correspondant aux commissions perçues, celles-ci constituant un pourcentage des loyers payés par les voyageurs pour la sous-location du bien.

Mais les commissions perçues par cette société, appelées 'frais de service', n'étaient pas produits par le bien immobilier appartenant à Mme [I], au sens de l'article 546 du code civil, mais étaient la contrepartie du droit pour les voyageurs d'utiliser son site internet regroupant des annonces de locations saisonnières.

Le fait que ces frais représentaient un pourcentage des sous-loyers payés ne constituait qu'une modalité de calcul desdites commissions, et ne signifie pas qu'ils provenaient de la mise en location du bien.

Enfin, ces commissions s'analysent en des impenses utiles à la perception des sous-loyers et ne doivent donc pas être attribués au propriétaire du bien, conformément aux dispositions de l'article 548 du code civil.

Ces frais ne pouvant être assimilés à des fruits civils, c'est à tort que le premier juge a considéré qu'ils devaient revenir 'par accession' à la propriétaire, en se fondant sur les dispositions de l'article 547 du code civil ; dès lors, Mme [I] n'était pas en droit d'en

réclamer le paiement à la société Airbnb ; le jugement doit donc être infirmé sur ce point.

Le premier juge a ensuite condamné la société Airbnb in solidum avec Mme [P] au paiement de la somme de 51 939,61 euros correspondant à la totalité des sous-loyers perçus par celle-ci, au motif que, en sa qualité d'éditeur, elle avait concouru au préjudice subi par la bailleuse.

Le premier juge a qualifié l'appelante d'éditeur, par une interprétation a contrario des dispositions de l'article 6, I, 2 de la loi n°2004-575 du 21 juin 2004 dite pour la confiance dans l'économie numérique selon lequel 'Les personnes physiques ou morales qui assurent, même à titre gratuit, pour mise à disposition du 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 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 si elles n'avaient pas effectivement connaissance de leur caractère manifestement illicite ou de faits et circonstances faisant apparaître ce caractère ou si, dès le moment où elles en ont eu cette connaissance, elles ont agi promptement pour retirer ces données ou en rendre l'accès impossible. L'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le destinataire du service agit sous l'autorité ou le contrôle de la personne visée audit alinéa...Les personnes mentionnées aux 1 et 2 ne sont pas soumises à une obligation générale de surveiller les informations qu'elles transmettent ou stockent, ni à une obligation générale de rechercher des faits ou des circonstances révélant des activités illicites'.

Le premier juge a estimé que la société Airbnb n'entrait pas dans la catégorie des hébergeurs (visée par le texte susvisé), mais dans celle des éditeurs, au motif qu'elle 'jouait un rôle actif de nature à lui conférer une connaissance ou un contrôle des données' ; il a donc considéré que l'appelante était de plein droit responsable de la diffusion d'annonces illicites par les hôtes puisqu'elle avait pour mission de surveiller les informations transmises par ceux-ci et qu'elle ne pouvait bénéficier de la responsabilité allégée prévue au texte susvisé en faveur des simples hébergeurs.

C'est par des motifs pertinents que la cour adopte que le premier juge a considéré que la société Airbnb avait joué un rôle actif dans la rédaction des annonces diffusées sur son site internet, en raison des nombreuses contraintes imposées à ses 'hôtes' quant à l'utilisation de sa plateforme.

Ainsi, Mme [I] produit de nombreux documents issus du site internet de l'appelante décrivant les règles à respecter avant la diffusion d'une annonce : ces documents, qui s'intitulent 'valeurs et attentes d'Airbnb', 'politique de non-discrimination d'Airbnb', 'règles d'Airbnb en matière de contenu', révèlent à quel point l'appelante supervise et contrôle le contenu des annonces publiées sur son site.

Il ne s'agit pas de règles générales mais de consignes précises, qui constituent autant de contraintes auxquelles doivent se soumettre les 'hôtes'.

La société Airbnb interdit également à ses 'hôtes' de créer des contenus à caractère promotionnel ou commercial ou de publier des annonces frauduleuses, fallacieuses ou trompeuses.

Elle les oblige à respecter certaines normes ou 'valeurs de la communauté Airbnb', exigeant ainsi de ses 'hôtes' qu'ils adoptent un certain comportement à l'égard des voyageurs : être réactif, accepter les demandes de réservation, éviter les annulations, maintenir une bonne évaluation globale, fournir des équipements de base.

Toutes ces contraintes sont assorties de sanctions, la société Airbnb se réservant le droit de retirer tout contenu qui ne respecterait pas ses règles, conditions générales et

'valeurs de la communauté', voire même 'pour toute autre raison, à notre discrétion' : en cas de manquements répétés ou particulièrement graves, elle s'autorise à suspendre ou désactiver définitivement le ou les comptes concernés'.

L'appelante sanctionne également les 'hôtes' qui décident d'annuler une réservation sans raison légitime.

Elle interdit en outre aux 'hôtes' et aux voyageurs de 'demander, faire ou accepter une réservation en dehors de la plate-forme Airbnb, afin d'éviter les frais de service ou pour toute autre raison'.

Elle récompense les 'hôtes' qui respectent le mieux ses consignes en leur attribuant le titre de 'superhost' , qui leur offre une meilleure visibilité dans la liste des annonces ; même si ce titre est décerné de manière automatique, par le biais d'un logiciel, il n'en demeure pas moins que celui-ci est programmé selon les critères définis par l'appelante elle-même, qui joue donc un rôle actif dans la récompense attribuée à certains de ses 'hôtes'.

L'appelante propose également un programme 'Airbnb plus' aux 'superhosts' dont le logement répond à certains critères, lesquels sont vérifiés par un partenaire Airbnb qui se rend sur place ; ce programme leur offre un nouveau design, une nouvelle mise en page et des photographies professionnelles.

La société Airbnb s'est même récemment immiscée dans les relations contractuelles entre les 'hôtes' et les voyageurs puisqu'elle a décidé, de manière unilatérale, de rembourser les voyageurs qui avaient réservé un séjour pendant la période de confinement dû à l'épidémie de Covid-19.

Au regard de tous ces éléments, c'est à bon droit que le premier juge a qualifié la société Airbnb d'éditeur.

A ce titre, il lui appartenait de s'assurer du caractère licite des annonces publiées sur son site.

Elle dispose des moyens de procéder à de telles vérifications, puisqu'elle s'autorise déjà, à travers l'article 2.4 de ses conditions de service, à demander à ses membres de lui fournir une pièce d'identité ou de se soumettre à des contrôles destinés à vérifier leur identité, à consulter des bases de données ou d'autres sources d'information pour vérifier si des membres y figurent, à demander des rapports à des prestataires de services ou à obtenir des extraits de fichiers d'infractions pénales ou sexuelles auprès des autorités locales ; ce contrôle aléatoire de l'identité des 'hôtes' pourrait parfaitement devenir systématique et s'accompagner d'un contrôle des droits de l'annonceur à disposer du bien qu'il propose à la location touristique.

Dans le cas de Mme [P], le nombre particulièrement élevé des sous-locations pratiquées par celle-ci aurait dû attirer l'attention de l'appelante quant à la nécessité de s'assurer du caractère licite de son activité.

En ne réclamant pas à Mme [P] la preuve de ce qu'elle pouvait librement disposer de l'appartement qu'elle sous-louait, la société Airbnb a largement contribué à la violation par la locataire de ses obligations contractuelles qui lui interdisaient de sous-louer le logement sans l'accord de la bailleuse.

La responsabilité de l'appelante dans la violation des obligations contractuelles qui s'imposaient à la locataire est d'autant plus grande que cette société, par sa renommée internationale, offre à ses 'hôtes' la possibilité de diffuser leurs annonces auprès d'un très large public et de multiplier ainsi leurs chances de louer leur bien à de nombreux touristes ; par sa position quasi dominante en matière de location touristique et sa réputation, elle incite les propriétaires ou locataires de biens immobiliers à proposer

ces biens à la location saisonnière afin de se procurer une source de revenus non négligeable.

Dans le présent litige, il convient d'observer que Mme [P], qui est entrée dans les lieux le 1er mars 2016, a commencé à sous-louer le logement dès le 5 mars 2016 sans la moindre autorisation préalable, puis a poursuivi cette activité à un rythme particulièrement soutenu (277 jours de sous-location en 2016 et 257 jours en 2017), ce qui prouve que, en prenant à bail ce bien situé dans un quartier historique et très touristique de [Localité 6], son intention manifeste était de réaliser des profits grâce à la location saisonnière.

Or il est certain que, sans l'aide logistique de la société Airbnb, elle n'aurait pu sous-louer l'appartement de Mme [I] à un tel rythme.

L'appelante a ainsi contribué dans une large mesure au préjudice économique subi par l'intimée qui, plutôt que louer son bien à l'année comme elle l'a fait, aurait pu le louer pour de courtes durées à des touristes, comme l'a fait sa locataire, et percevoir des revenus plus élevés que ceux qu'elle a perçus.

Son préjudice financier imputable à la société Airbnb correspond donc à la différence entre les loyers qu'elle a perçus pendant les vingt mois de location (soit $20 \times 977 = 19\,540$ euros) et les sous-loyers perçus par Mme [P] (soit 51 939,61 euros), ce qui représente une somme de 32 399,61 euros.

L'appelante doit être condamnée in solidum avec Mme [P] à hauteur de ce montant.»

37. La chambre dira si cette décision encourt les critiques des moyens.

38. En particulier, la chambre dira si la cour d'appel a caractérisé la connaissance « concrète » par l'exploitante de la plateforme de la teneur des annonces téléversées (première et troisième branches du premier moyen). En ce qui concerne la critique développée par la deuxième branche, la lecture des conclusions de la société Airbnb (voir page 42, paragraphe 118 *in fine*) enseigne que l'argument tiré de la date de création du service Airbnb Plus n'était assorti d'aucune offre de preuve.

39. La chambre dira si l'arrêt peut échapper à la critique du second moyen et à celle du moyen unique du pourvoi incident, qui critiquent l'arrêt en ce qu'il a condamné / limité la condamnation de la société Airbnb, au paiement de la différence entre les revenus issus de la location et ceux issus de la sous-location.