

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



**JUGEMENT
rendue le 05 mars 2019**

**N° RG 18/54632 - N°
Portalis
352J-W-B7C-CMU6K**

en état de référé (article 487 du Code de procédure civile) par le
Tribunal de Grande Instance, composé de :

N° : 2/MP

**Didier FORTON, Premier Vice-Président adjoint
Nathalie RECOULES, Première Vice-Présidente adjointe
Laurent NAJEM, Vice-Président**

Assignation du :
07 Mai 2018

Assistés de **Pascale GARAVEL, Greffier.**

Dans l'instance opposant :

LA VILLE DE PARIS
Place de l'Hotel de Ville
75004 PARIS

représentée par Maître Fabienne DELECROIX de
l'ASSOCIATION DELECROIX GUBLIN, avocats au barreau de
PARIS - #R0229

à :

DÉFENDERESSES

S.A.R.L. AIRBNB France
4 Place de l'Opéra
75002 PARIS / FRANCE

représentée par Me Jean-daniel BRETZNER, avocat au barreau de
PARIS - #T0012

Société AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPAGNY
25/28 North Wall Quay Dublin
1D01 H104
IRLANDE

représentée par Me Jean-daniel BRETZNER, avocat au barreau de
PARIS - #T0012

**Copies exécutoires
délivrées le:**

DÉBATS

A l'audience du **05 Février 2019**, tenue publiquement, composée de :

Didier FORTON, Premier Vice-Président adjoint
Nathalie RECOULES, Première Vice-Présidente adjointe
Laurent NAJEM, Vice-Président

assistés de **Pascale GARAVEL, Greffier,**

LE TRIBUNAL

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil,

LA VILLE DE PARIS a fait assigner, par exploit en date du 7 mai 2018 AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY, au visa de l'article 809 du code de procédure civile, aux fins de voir, aux termes de ses conclusions déposées à l'audience et soutenues oralement :

- ordonner à AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY et à la société AIRBNB FRANCE de mentionner sur les 67 annonces publiées sur sa plateforme numérique, recensées par LA VILLE DE PARIS et jointes au présent acte, le numéro d'enregistrement de déclaration préalable auprès de la commune exigée pour toute location de courte durée, et à défaut de pouvoir se conformer à cette obligation légale, de supprimer les dites annonces de sa plateforme, le tout sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir et jusqu'à ce que toutes les annonces mentionnent le numéro d'enregistrement de déclaration préalable ou soient supprimées de sa plateforme numérique ;

- faire défense à AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY et à la société AIRBNB FRANCE sous astreinte de 5 000 euros par infraction constatée et par jour, huit jours après la signification de l'ordonnance à intervenir, de publier sur le site la société AIRBNB FRANCE .Airbnb.fr une offre de location de courte durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sur la commune de Paris, ne mentionnant pas un numéro d'enregistrement ;

- condamner AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY et la société AIRBNB FRANCE à lui payer 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

LA VILLE DE PARIS fait valoir qu'un grand nombre d'annonces publiées sur la plateforme AIRBNB ne mentionnent pas le numéro d'enregistrement et ce, en infraction aux dispositions des articles L 324-1-1 et L 324-2-1 du code du tourisme alors que, par délibération des 3, 4 et 5 juillet 2017, le Conseil de Paris a décidé de mettre en oeuvre à Paris le dispositif prévu par l'article L 324-1 II du code du tourisme afin que la déclaration préalable prévue par l'article précité soit soumise à enregistrement et que soit rendu obligatoire le numéro de déclaration à compter du 1er décembre 2017 ;

Elle soutient que l'absence de publication du numéro d'enregistrement de déclaration préalable dans l'annonce sur la plateforme numérique AIRBNB, proposant la location d'un logement pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est un manquement constitutif d'un trouble manifestement illicite en ce que AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY et la société AIRBNB FRANCE refusent d'exécuter l'obligation mise à leur charge par la loi ;

Subsidiairement, elle sollicite de voir renvoyer à la Cour de Justice de l'Union européenne en interprétation préjudicielle la question portant sur la nature des services de AIRBNB ;

En réponse aux conclusions de AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY elle soulève l'incompétence de la présente juridiction au profit du tribunal administratif de Paris pour connaître des moyens tenant à l'illégalité de la délibération du Conseil de Paris du 4 juillet 2017 ;

Elle fait valoir que le fait de ne pas mentionner le numéro d'enregistrement est une fraude à la loi constituant une atteinte dommageable aux droits et intérêts de la Ville de Paris en participant à la pénurie de logements en résidence principale et en dégradant les conditions de vie des parisiens alors que le dispositif d'enregistrement vise à prévenir les infractions et permettre un meilleur contrôle des locations de courtes durées ;

Elle affirme que le service offert par les défenderesses ne peut être qualifié de "service de la société de l'information" car il s'agit d'un "service mixte" comme l'a déjà qualifié la Cour de Justice dans des affaire concernant UBER et qu'il s'en déduit l'inapplicabilité de l'obligation de notification, les circulaires n° 2015/1535 et 2000/31 étant inapplicables en l'espèce ;

Elle fait valoir à ce titre le faisceau d'indices tendant à cette qualification :

- AIRBNB crée une offre de location,
- l'accès aux loueurs ou aux hôtes n'est possible que par la plateforme AIRBNB et les offres sont anonymisées,
- AIRBNB est le seul canal mondial pour la demande,
- AIRBNB ne sélectionne que les hôtes qui disposent de leur propre logement,
- AIRBNB influence les conditions de location en fournissant un cadre contractuel,
- AIRBNB organise la collecte des loyers par le seul canal de sa plateforme,
- AIRBNB garantit financièrement les hôtes et les voyageurs,
- AIRBNB exerce un contrôle sur les prestations des hôtes,
- les membres ont tous l'obligation de demeurer sur leur compte AIRBNB, celle-ci demeurant constamment une interface obligatoire et permanente entre voyageurs et hôtes ;

Elle soutient que le service offert par AIRBNB est dès lors, “partie intégrante d’un service global” et que le juge national des référés dispose du pouvoir d’appliquer directement le droit de l’Union et de dire qu’en application des directives 2000/31 et 2015/1535 AIRBNB a adopté un comportement “manifestement illicite” au sens de l’article 809 du code de procédure civile ;

Par conclusions déposées à l’audience et soutenues oralement AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY conclut à dire n’y avoir lieu à référé, subsidiairement, au débouté de LA VILLE DE PARIS et, très subsidiairement, à lui accorder un délai de trois mois à compter de la signification de la présente décision pour déférer à l’injonction ;

Elle sollicite la condamnation de LA VILLE DE PARIS à lui payer 5 000 euros sur le fondement de l’article 700 du code de procédure civile ;

AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY fait valoir qu’il n’existe pas de trouble manifestement illicite déjà intervenu car la demande de LA VILLE DE PARIS consiste à solliciter une injonction au sujet d’annonces susceptibles d’être diffusées à l’avenir, le trouble illicite étant dans ce cas hypothétique ;

Elle soutient que le fait délictueux invoqué par LA VILLE DE PARIS n’est pas démontré de sorte qu’il n’existe aucun trouble manifestement illicite ;

A ce titre elle fait valoir que le procès-verbal de constat d’huissier composé de cent photographies d’écran réalisées le 22 mars 2018 sur le site internet la société AIRBNB FRANCE .airbnb.fr est dénué de valeur probante en ce que l’huissier n’affirme à aucun moment que les annonces litigieuses ne font pas apparaître de numéro de déclaration, que les captures d’écran sont toutes illisibles et que rien ne démontre que les annonces litigieuses ont trait à des biens situés à Paris ;

Elle affirme qu’à supposer la preuve du fait litigieux établie, le trouble manifestement illicite n’est pas constitué car l’article L 324-2-1 II alinéa 1er du code du tourisme n’est pas compatible avec le droit de l’Union européenne en ce qu’il édicte une règle technique qui aurait dû être notifiée à la Commission européenne avant d’être adopté et consacre une règle qui heurte les dispositions de la Directive sur le Commerce électronique alors que la délibération du 4 juillet 2017 de LA VILLE DE PARIS est affectée de multiples vices ;

Elle soutient que AIRBNB IRELAND UC est un fournisseur de “services de la société de l’information” au sens de l’article 1 de la Directive (EU) 2015/1535 ; qu’elle bénéficie des dispositions de l’article 3 de la Directive sur le Commerce électronique qui consacre la règle selon laquelle l’activité exercée par un prestataire d’un service de la société de l’information “établi” dans un état membre A à destination d’un état membre B :

- est gouvernée par la seule loi de l’état membre A,
- ne peut en principe faire l’objet de restriction de la part de l’état membre B en ce qui concerne les conditions qui subordonnent la possibilité d’opérer sur le territoire de ce même état ;

Elle fait valoir que la faculté de déroger au principe édicté par l'article 3 précité n'a jamais été transposée en droit interne français et que le législateur français a renoncé à la transposition de la "clause de sauvegarde" ;

Elles soutient que la France n'a jamais invité l'Irlande à adopter des restrictions comparables à celles édictées par l'article L 324-2-1, II alinéa 1er du code du tourisme à l'encontre de AIRBNB IRELAND UC ;

Elles fait valoir en outre, qu'il n'existe aucune condition de fond permettant d'adopter une règle de nature à restreindre la liberté de prestation de service dont bénéficie par principe tout fournisseur d'un service de la société de l'information en ce que la mesure édictée ne constitue pas une mesure proportionnée pour protéger l'ordre public, la santé publique, la sécurité publique et la protection du consommateur qui ne sont pas en cause et ce, alors que des objectifs de nature économique ne peuvent constituer des raisons d'ordre public et que la commission européenne a clairement confirmé qu'aucun des différents objectifs du texte notifié ne permettait à l'état français de revendiquer la nécessité de préserver "l'ordre public" au sens où le droit de l'Union européenne entend cette notion ;

Elle soutient que l'obligation édictée à la charge des plateformes électroniques n'est pas "proportionnée" aux objectifs définis par la Directive et met à sa charge des diligences lourdes ;

Elle affirme par ailleurs, que sa situation diffère de l'exploitant de la plateforme UBERPOP à laquelle la demanderesse fait référence, faisant notamment valoir à ce titre qu'elle n'a pas suscité l'apparition d'un marché "sous-jacent" de la location ;

Elle fait remarquer que l'invitation à titre subsidiaire de la Ville de Paris faite à la présente juridiction de saisir la Cour de justice de l'Union européenne d'une question préjudicielle fait obstacle à l'existence d'un trouble manifestement illicite et souligne que la Cour de justice de l'Union européenne est déjà saisie d'une question préjudicielle concernant l'article 3 de la directive 2000/31/CE ;

Elle soutient que le texte litigieux met à sa charge une obligation générale de surveillance prohibée par l'article 15 de la Directive sur le Commerce électronique ;

Elle fait valoir que la délibération litigieuse n'a pas été soumise à l'autorisation préalable de la CNIL, qu'elle ne fixe pas la liste des informations qui sont requises pour l'enregistrement des déclarations de meublés de tourisme, que la déclaration est illégale en ce qu'elle omet d'offrir aux déclarants une alternative pour procéder à la déclaration requise en dehors de la voie consistant à utiliser le téléservice mis en place par LA VILLE DE PARIS alors que l'article L 324-1-1.II alinéa 3 du code du tourisme exige d'offrir une telle alternative :

Elle conteste l'existence d'un dommage imminent faisant valoir que celui-ci suppose une illicéité qu'elle conteste ;

Par conclusions déposées à l'audience et soutenues oralement la société AIRBNB FRANCE conclut à l'irrecevabilité des demandes formulées à son encontre au motif que son seul objet est la fourniture de services marketing et de communication nécessaires à l'activité et au développement de AIRBNB IRELAND et n'édite ni héberge aucun site internet et, subsidiairement, au débouté de LA VILLE DE PARIS, elle sollicite en outre, la condamnation de cette dernière à lui payer 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience ;

MOTIFS DE LA DECISION

En vertu des dispositions de l'article 32 du Code de Procédure Civile “ *Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir*” ;

En l'espèce la société AIRBNB FRANCE qui n'est pas éditeur du site internet litigieux et qui dès lors, n'est pas un opérateur mettant à la disposition des hôtes et des locataires une plate-forme numérique ne satisfait pas à ces conditions ;

Il y aura lieu en conséquence de déclarer l'action à l'encontre de la société AIRBNB FRANCE irrecevable ;

En vertu des dispositions de l'article 809 alinéa 1 du Code de Procédure Civile « *le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite (...)* ;

Un trouble manifestement illicite peut résulter de la violation d'une règle de droit mais encore faut-il que l'application de cette règle relève de l'évidence, domaine du juge des référés ;

En l'espèce il résulte des pièces versées au dossier qu'un avis circonstancié a été émis par la Commission Européenne le 1er septembre 2009 d'où il apparaît que “*dans le cadre de la procédure de notification prévue par la Directive 2015/1535 , les autorités françaises ont notifié à la commission le 31 mai 2016 les projets des articles 23 quater A et 23 sexies du projet de loi pour une République numérique*” ;

La commission a émis l'avis circonstancié que le projet notifié serait contraire aux article 3, 14 et 15 de la Directive sur le commerce électronique s'il devait être adapté sans prendre en compte ses remarques ;

En outre, l'Etat français devait faire rapport à la Commission sur la suite qu'il avait l'intention de donner ;

Dans cet avis la Commission, s'agissant des plateformes collaboratives qui assurent un service de mise en relation en vue de la location d'hébergement, a estimé que *“l'article 3 de la directive précitée sur le commerce électronique est applicable et interdit à la France de restreindre la liberté de fournir des services de la société de l'information entre les états membres”* ; à ce titre elle a souhaité comprendre si les mesures prévues étaient justifiées par une nécessité d'ordre public, la protection de la santé publique, la sécurité publique ou la protection des consommateurs, ajoutant qu'étant donné que les systèmes d'enregistrement ne sont pas obligatoires pour les communes, la sécurité ne semble pas être visée par cette disposition ;

Or, il est constant que l'Etat français n'a pas tenu compte de cet avis et n'a pas notifié à la Commission européenne son dernier projet de loi dans lequel cependant il est mentionné que la plateforme doit faire apparaître dans ses annonces : *le cas échéant, le numéro de déclaration du logement, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du présent code* ;

Enfin les activités de UBER et de AIRBNB n'apparaissent pas similaires, ainsi les prix sont fixés par UBER dans un cas et par le loueur dans l'autre cas ;

Dès lors, les dispositions des articles L 324-1-1 n'apparaissent pas d'évidence applicables en l'espèce ;

Par ailleurs, en vertu des dispositions de l'article L 324-1-1 du code du tourisme :

“I.-Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II.-Dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (...) ;

Et en vertu de l'article L 324-2-1 du code du tourisme :

“I. - Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une

*déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, **ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration du logement, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du présent code.***

*II. - Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un local meublé soumis au II de l'article L. 324-1-1 et **aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation publiés dans l'annonce relative au local, son numéro de déclaration, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du présent code (...)** ;*

En outre, en vertu des dispositions de l'article L631-7 du code de la construction et de l'habitation

“(…) Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1 ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Pour l'application de la présente section, un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés.

Toutefois, lorsqu'une autorisation administrative subordonnée à une compensation a été accordée après le 1er janvier 1970 pour changer l'usage d'un local mentionné à l'alinéa précédent, le local autorisé à changer d'usage et le local ayant servi de compensation sont réputés avoir l'usage résultant de l'autorisation.

Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article.

***Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage au sens du présent article** ;*

Il se déduit dès lors, de la combinaison des articles L 324-1-1 du code du tourisme L 631-7 du code de la construction et de l'habitation que ne sont soumis à une déclaration préalable soumise à enregistrement que les locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

Or, la demanderesse se borne à verser à l'appui de ses allégations un procès-verbal de constat d'huissier en date du 22 mars 2018 qui contient des captures d'écran d'annonces de locations de logements sur la plate-forme AIRBNB sans apporter aucun

élément permettant de constater que ces logements étaient destinés à la **location de manière répétée** pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

Dès lors, il apparaît que LA VILLE DE PARIS ne rapporte pas la preuve d'un trouble manifestement illicite et il y aura lieu en conséquence de dire n'y avoir lieu à référé sur l'ensemble de ses demandes ;

Il apparaît inéquitable de laisser à la charge de la société AIRBNB FRANCE et AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY le montant des frais irrépétibles et il y aura lieu de condamner LA VILLE DE PARIS à payer à chacun 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

LA VILLE DE PARIS succombe à la procédure et sera donc condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, en état de référé, par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Dit n'y avoir lieu à référé ;

Condamne LA VILLE DE PARIS à payer à la société AIRBNB FRANCE 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamno LA VILLE DE PARIS à payer à AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rappelle que la présente décision est exécutoire à titre provisoire ;

Condamne LA VILLE DE PARIS aux dépens ;

Fait à Paris le **05 mars 2019**

Le Greffier,

Le Président,

Pascale GARAVEL

Didier FORTON