

Consommation : l'action de groupe vise désormais la location d'un bien immobilier



© 2018 Les Echos Publishing

L'action de groupe consiste, pour une association, à enclencher une action en justice pour le compte de plusieurs victimes ayant subi un dommage causé par une même personne (société, autorité administrative...) et résultant d'un manquement de même nature à ses obligations légales ou contractuelles (victimes des effets secondaires d'un même médicament, par exemple). Des actions possibles notamment dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la consommation.

En novembre 2017, la Cour d'appel de Paris avait décidé qu'une action de groupe engagée par une association de défense des consommateurs ne pouvait pas concerner un bail d'habitation. En effet, selon ses juges, une telle action ne pouvait porter que sur des dommages résultant d'un contrat de prestation de services, le bail étant un contrat de louage de choses. De plus, celui-ci obéissait à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation, les règles le régissant étant prévues non pas par le Code de la consommation, mais par le Code civil.

Un changement induit par la loi

Récemment, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a modifié le Code de la consommation afin d'inclure la location de bien immobilier dans le champ de l'action de groupe.

Ainsi, désormais, une association agréée de défense des consommateurs peut déclencher une action de groupe afin d'obtenir la réparation des préjudices individuels subis par des locataires lorsque ces dommages ont pour cause commune le(s) manquement(s) d'un même bailleur à ses obligations, légales ou contractuelles, dans le cadre de la location d'un bien immobilier.

[Article 138, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, JO du 24](#)

© 2018 Les Echos Publishing