

Sous-location illicite : la Cour de cassation condamne Airbnb



© 2026 Les Echos Publishing

Bonne nouvelle pour les propriétaires de meublés touristiques ! Dans un arrêt récent, la Cour de cassation a consacré la responsabilité d'Airbnb au titre des contenus diffusés sur sa plate-forme. Concrètement, cela signifie, par exemple, que la responsabilité de cette société peut être engagée lorsque des locataires utilisent ce service pour organiser de la sous-location illicite.

Dans cette affaire, un locataire avait sous-loué (via Airbnb) son logement meublé parisien sans avoir recueilli au préalable l'accord de son bailleur. Après en avoir eu connaissance, ce dernier avait assigné le locataire et Airbnb Ireland afin d'obtenir leur condamnation et la restitution des sous-loyers indûment perçus.

Pour sa défense, la société Airbnb avait revendiqué un statut d'hébergeur internet car, selon elle, elle ne joue aucun rôle actif lui permettant d'avoir une connaissance ou un contrôle des données stockées sur sa plate-forme.

Précision : le statut d'hébergeur est applicable aux « 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 ».

En pratique, dans le cadre d'un contentieux, cela signifie que la responsabilité d'un hébergeur ne peut être engagée que s'il a connaissance du caractère illicite d'une publication et qu'il n'a pas agi promptement pour la retirer ou rendre son accès impossible.

Saisie du litige, la Cour de cassation a jugé que la société Airbnb ne pouvait revendiquer le statut d'hébergeur internet. Les juges ont souligné notamment qu'Airbnb, qui s'immisce dans la relation entre « hôtes » et « voyageurs » (règles de rédaction des annonces, règles de comportement des parties, attribution algorithmique de la qualité de « superhost »), ne se limite pas à jouer le rôle d'intermédiaire neutre, mais tient un rôle actif de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des offres déposées sur sa plate-forme. De ce fait, sa responsabilité est susceptible d'être engagée en cas de sous-location illicite réalisée par l'un de ses utilisateurs.

Quel intérêt pour les bailleurs ?

Cette décision est importante car elle ouvre la voie à la condamnation solidaire (et à la restitution des loyers) de la plate-forme aux côtés du locataire. Elle permet ainsi d'améliorer le sort des bailleurs qui, confrontés à cette problématique de sous-location illicite, peuvent se heurter à des locataires indécents ayant, par exemple, organisé leur insolvabilité. Cette solidarité permettant ainsi aux bailleurs de diriger leur action en justice vers la plate-forme, qui devra répondre économiquement du manque à gagner pour le bailleur du fait d'une sous-location non autorisée. Plus globalement, cette décision, qui est un signal fort adressé aux plates-formes numériques d'intermédiation, pourraient inciter ces dernières à mieux encadrer et contrôler les offres

de locations qu'elles publient.

[Cassation commerciale, 7 janvier 2026, n° 24-13163](#)

© 2026 Les Echos Publishing