

COUR DE CASSATION - CHAMBRE COMMERCIALE FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE , 07 JANVIER 2026 , POURVOI N° 23-22.723 - SOCIÉTÉ FAMILLE ET PROVENCE c/ SOCIÉTÉ AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY, SOCIÉTÉ AIRBNB FRANCE, MME K. S.

MOTS CLEFS : LCEN - Hébergeur - Éditeur - Rôle actif - Responsabilité civile - Sous-location illicite - Plateformes - Airbnb

RÉSUMÉ : La Cour de cassation juge qu'Airbnb Ireland, en raison de son rôle actif dans la mise en ligne et la promotion des annonces, ne peut se prévaloir du régime de responsabilité limitée des hébergeurs prévu par l'article 6, I, 2° de la LCEN.

FAITS : La société Famille et Provence, bailleur social, fait louer un logement en 2017, le contrat interdisant toute sous-location. À compter d'octobre 2019, la locataire met le logement en sous-location de courte durée sur la plateforme Airbnb, en violation de cette clause. La plateforme est exploitée par la société Airbnb Ireland Unlimited Company, qui se présente comme fournissant un service d'hébergement de contenus (annonces mises en ligne par les utilisateurs), et par la société Airbnb France pour certaines activités locales.

PROCÉDURE : Entre août 2020 et janvier 2021, la société Famille et Provence a assigné la locataire ainsi que les sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland afin de faire constater les manquements contractuels et d'obtenir leur condamnation in solidum à la restitution des revenus issus des sous-locations illicites, soutenant qu'Airbnb Ireland ne pouvait bénéficier du régime de responsabilité limitée de la LCEN en raison de son rôle actif dans la mise en ligne et la promotion des annonces.

Par un arrêt du 21 septembre 2023, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a retenu la qualification d'hébergeur et écarté la responsabilité civile d'Airbnb Ireland.

La société Famille et Provence a alors formé un pourvoi en cassation contre cet arrêt, en se désistant partiellement de son pourvoi en ce qu'il était dirigé contre Mme S.

PROBLÈME DE DROIT : Une plateforme de location en ligne conserve-t-elle le statut d'hébergeur malgré ses interventions dans la publication, la promotion et le contrôle des annonces ?

SOLUTION : Les juges du Quai de l'Horloge cassent partiellement l'arrêt d'appel et renvoient l'affaire, tout en confirmant l'absence de responsabilité d'Airbnb France.

Ils considèrent que la cour d'appel n'a pas vérifié si les algorithmes, l'organisation contractuelle et les commissions d'Airbnb Ireland ne lui conféraient pas un rôle actif. Ils estiment donc qu'Airbnb Ireland ne peut invoquer le statut protecteur d'hébergeur de la LCEN en raison de ce rôle actif.

La juridiction de renvoi statuera sur les frais prévus par l'article 700 du code de procédure civile.



SOURCES :**Ouvrages juridiques :**

L. Grynbaum, C. Le Goffic, L. Morlet-Haidara, L. Pailler, [Droit des activités numériques, Dalloz, Précis, 2^e éd., 2023](#), chap. 2 « Plateformes, moteurs de recherche et acteurs : contraintes et responsabilité », p. 1361-1399.

Jurisprudence et travaux préparatoires :

Cour d'appel d'Aix-en-Provence, [RG n° 21/14093, 21 septembre 2023](#).

Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, [7 janvier 2026, pourvoi n° 23-22.723, arrêt n° 1 FS-B+R](#), cassation partielle, Airbnb Ireland Unlimited Company.

Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, [Travaux préparatoires – Rapport du conseiller](#), affaire n° 23-22.723, 7 janvier 2026.

Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, [Travaux préparatoires – Avis de l'avocat général](#), affaire n° 23-22.723, 7 janvier 2026.

Représentation en France de la Commission européenne, « Le Digital Services Act : mode d'emploi », [article d'actualité, 27 févr. 2025](#).

Tribunal judiciaire de Paris, [RG n° 24/02425, 5 novembre 2025](#).

Tribunal Judiciaire de Paris, [19 décembre 2025, n° 25/57054](#).

Articles de doctrine et analyses professionnelles :

F. Donnat, « Contenus illicites sur Internet et hébergeurs », [Les Nouveaux Cahiers du Conseil constitutionnel, 2016/3, n° 52, p. 37-45](#)

Légipresse, « Airbnb, considéré comme un hébergeur au sens de la LCEN et du DSA, n'a pas d'obligation de vérifier a priori les annonces publiées sur son site », [Légipresse, 2025, n° 644](#).

Alexandre Archambault, « Pas d'obligations de vérification a priori des annonces postées sur Airbnb : la qualité d'hébergeur réaffirmée sur le terrain du DSA », [Le Quotidien \(Lexbase\), 24 novembre 2025, Lexbase n° 126389415](#).

N. Balat, « Une méthode de mesure du rôle des plateformes numériques face aux qualifications d'hébergeur et d'éditeur de contenu », [Recueil Dalloz, 2025, p. 1933](#).

R. Hardouin, « Rôle actif des plateformes : le critère d'optimisation éclairé par l'avocat général de la CJUE », [Dalloz actualité, 19 déc. 2025](#), concl. M. Szpunar, CJUE, 27 nov. 2025, AGCOM c/ Google Ireland Limited, aff. C-421/24.

V. Fauchoux, « Responsabilité des plateformes : le Tribunal judiciaire de Paris rappelle le statut d'hébergeur d'Airbnb au regard de la LCEN et du DSA », [DDG Actualité, 21 nov. 2025](#).



NOTE :

Un statut d'hébergeur protecteur

Pour rappel, depuis la loi n°2024-449 transposant le Digital Services Act dans la LCEN de 2004¹, les hébergeurs bénéficient d'un régime protecteur. Ils ne sont responsables des contenus que s'ils ont connaissance effective de leur illicéité et n'agissent pas rapidement pour les retirer. Ils sont également exonérés de l'obligation générale de surveillance qui s'applique aux éditeurs.

La différence entre les hébergeurs et les éditeurs repose sur la notion de rôle actif². Le rôle actif de l'éditeur consiste en toute intervention permettant de connaître, influencer ou valoriser un contenu, par exemple par la sélection, l'organisation, la promotion ou la mise en valeur éditoriale, ce qui dépasse le simple stockage et distingue l'éditeur d'un hébergeur qui reste passif.

En l'espèce pour Airbnb, ce statut est particulièrement protecteur. La plateforme peut ainsi héberger des annonces sans être automatiquement responsable, même pour des offres de location courte durée ou de sous-location comme c'est le cas dans l'arrêt.

Une reconnaissance du statut d'hébergeur pour Airbnb

Par un arrêt rendu le 21 septembre 2023, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence³ reconnaît le statut d'hébergeur pour Airbnb.

La plateforme est considérée comme un intermédiaire mettant à disposition un outil en ligne où les hôtes publient et gèrent leurs annonces en toute liberté

conformément aux conditions de service. La plateforme n'intervient qu'a posteriori pour modérer le contenu si nécessaire.

Cette solution a été reprise par le TJ de Paris en 2025⁴ qui a jugé que la modération du contenu, les recommandations et les services annexes ne suffisent pas à caractériser un rôle actif. En effet, ces actions sont techniques et réactives, et n'impliquent ni connaissance ni contrôle des contenus illicites.

Une clarification nécessaire du statut de Airbnb

La décision de la Cour de cassation du 7 janvier 2026 clarifie le rôle des plateformes. En effet, lorsqu'une plateforme optimise ou promeut des offres, elle cesse d'être neutre. Ainsi, elle joue un rôle actif et dispose de connaissance et contrôle sur les contenus. De plus, l'« optimisation » ne se limite pas à la mise en forme ou à la promotion automatique. Elle implique une influence réelle sur la présentation et la visibilité des offres.

Les juges du quai de l'horloge reprochent à la cour d'appel de ne pas avoir examiné certaines pratiques d'Airbnb. Ils citent les règles contraignantes imposées aux utilisateurs, vérifiables par la plateforme. Ils mentionnent également l'octroi de statuts « superhost » et la promotion des offres. La question était de savoir si ces pratiques donnaient à Airbnb connaissance ou contrôle des contenus.

En effet, la présomption d'irresponsabilité des hébergeurs repose sur l'absence de connaissance préalable des contenus mis en ligne par les utilisateurs. Elle se justifie

¹ Article 6, I, 2, LCEN

² CJUE, 23 mars 2010, Google France c/ Vuitton, C-236/08

³ RG n° 21/14093

⁴ TJ Paris, pôle civil de proximité, 5 novembre 2025, n° 24/02425, Monsieur U. c/ Sté Airbnb Ireland Unlimited Company



par un rôle neutre et passif, limité au stockage technique des données.

Or, lorsque l'intervention de la plateforme est de nature à influer sur les contenus ou leur visibilité, cette neutralité peut être remise en cause.

Dans ce cas, la logique même de la présomption d'irresponsabilité devient discutable, car la plateforme n'apparaît plus étrangère aux contenus diffusés.

Un risque de requalification pour les plateformes

Cet arrêt renouvelle l'approche d'appréciation du rôle actif des plateformes. L'influence sur les contenus et comportements des utilisateurs, ainsi que les promotions personnalisées, doit être appréciée au cas par cas. Cela permet d'apprécier si la plateforme conserve la qualité d'hébergeur. En effet, plusieurs plateformes peuvent désormais entrer dans le champ de l'édition dès qu'elles exercent une influence significative sur les contenus.

Au regard de cette nouvelle jurisprudence, certaines pratiques peuvent suffire à caractériser un rôle actif. Pour Shein, il s'agit par exemple des guides de rédaction, de l'optimisation visuelle ou de la promotion des vendeurs. La plateforme a fait l'objet d'une suspension en octobre 2025, bien qu'elle bénéficie a priori du statut d'hébergeur⁵. Cependant, ces pratiques pourraient amener la plateforme à être requalifiée en éditeur et donc de voir sa responsabilité pleinement engagée dans d'autres affaires.

Pour Kick, les questions concernent notamment les algorithmes favorisant certains contenus et l'octroi de statuts valorisants « superhost-like ». En décembre 2025⁶, l'affaire de Jean-Pierre Manov, mort en direct lors d'un streaming,

a attiré l'attention, sans remettre en cause le statut d'hébergeur de Kick. Toutefois, ces interventions sur les contenus pourraient entraîner une requalification en éditeur et l'engagement total de sa responsabilité dans d'autres affaires.

La frontière entre hébergeur et éditeur demeure ainsi particulièrement mouvante et dépend de l'appréciation au cas par cas des pratiques concrètes de chaque plateforme.

Dans ce cadre, les plateformes pourront être tenues responsables des contenus diffusés, avec des conséquences civiles et financières importantes, y compris des amendes prévues par le DSA⁷.

Raniya SAID MANSOIB

Master 2 Droit des Communications électroniques
AIX-MARSEILLE UNIVERSITE, LID2MS-IREDIC 2025

⁵ Tribunal judiciaire de Paris, 19 décembre 2025

⁶ Tribunal judiciaire de Paris, 19 décembre 2025

⁷ Article 52 DSA



ARRÊT :

Cour de cass. , 07 janvier 2026 , Pourvoi n° 23-22.723 - Société Famille et Provence c/ société Airbnb Ireland Unlimited Company, société Airbnb France, Mme K. S.

La société Famille et Provence, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° Z 23-22.723 contre l'arrêt n° RG 21/14093 rendu le 21 septembre 2023 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-7), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Airbnb Ireland Unlimited Company, dont le siège est [Adresse 2] (Irlande),

2°/ à la société Airbnb France, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3],

3°/ à Mme [K] [S], domiciliée chez Mme [W], [Adresse 4], défenderesses à la cassation.

[...]

Désistement partiel

Il est donné acte à l'entreprise sociale pour l'habitat Famille et Provence (la société Famille et Provence) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme [S].

Faits et procédure

Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 21 septembre 2023), le 7 décembre 2017, la société Famille et Provence a donné un logement à bail à Mme [S]. Le contrat interdisait expressément toute sous-location.

À compter du mois d'octobre 2019, Mme [S] a sous-loué ce logement par l'intermédiaire de la plateforme « Airbnb ».

Les 20 et 24 août 2020, puis le 7 janvier 2021, la société Famille et Provence a

assigné Mme [S] et les sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland Unlimited Company (la société Airbnb Ireland) aux fins de constater que Mme [S] n'avait pas respecté ses obligations de locataire et obtenir sa condamnation in solidum avec les sociétés Airbnb France et Airbnb Ireland à lui verser les fruits perçus des sous-locations.

[...]

Réponse de la Cour

Vu l'article 6, I, 2, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2020-766 du 24 juin 2020 :

Selon ce texte, les hébergeurs 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 s'ils n'avaient pas effectivement connaissance de leur caractère illicite ou de faits et circonstances faisant apparaître ce caractère ou si, dès le moment où ils en ont eu cette connaissance, ils ont agi promptement pour retirer ces données ou en rendre l'accès impossible.

Selon ce même texte, seules ont la qualité d'hébergeur 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.

[...]

Pour rejeter les demandes dirigées contre la société Airbnb Ireland, l'arrêt énonce que la responsabilité de cette société dépend de la détermination de sa qualification d'éditeur ou d'hébergeur, laquelle repose



sur le rôle actif ou passif attribué à cette dernière dans le processus de location de biens.

L'arrêt retient que la société Airbnb Ireland ne détermine pas le contenu des annonces postées sur son site et n'exerce aucun contrôle sur celles-ci, les fonctionnalités offertes constituant des opérations techniques propres à un prestataire d'hébergement.

[...]

En se déterminant ainsi, sans rechercher si la société Airbnb Ireland, compte tenu des règles imposées aux utilisateurs et de la promotion de certaines annonces, n'exerçait pas un rôle actif de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des offres déposées sur sa plateforme, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :
CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il prononce la mise hors de cause de la société Airbnb France, l'arrêt rendu le 21 septembre 2023 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sauf sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris ;

Condamne la société Airbnb Ireland Unlimited Company aux dépens ;

[...]

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé publiquement le sept janvier deux mille vingt-six.

