

CIV.3

COUR DE CASSATION

CM

QUESTION PRIORITAIRE
de
CONSTITUTIONNALITÉ

Audience publique du 28 février 2017

NON-LIEU A RENVOI

M. X..., président

Arrêt n° 374 FS-P+B

Affaire n° E 16-21.458

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur la question prioritaire de constitutionnalité formulée par mémoire spécial reçu le 29 novembre 2016 et présentée par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat de la société Appart'City, société par actions simplifiée, dont le siège est [...]

A l'occasion du pourvoi formé par elle contre l'arrêt rendu le 27 avril 2016 par la cour d'appel de Poitiers, dans le litige l'opposant :

- 1°/ à M. Jean-Philippe Y..., domicilié [...],
- 2°/ à Mme Delphine Z..., domiciliée [...],
- 3°/ à M. Daniel A..., domicilié [...],
- 4°/ à Mme Pierette B..., domiciliée [...],
- 5°/ à M. Daniel C..., domicilié [...],
- 6°/ à Mme Hélène D..., domiciliée [...],
- 7°/ à M. Thibault E..., domicilié [...],
- 8°/ à M. Claude E..., domicilié [...],
- 9°/ à Mme Hélène F..., domiciliée [...],
- 10°/ à M. Etienne G..., domicilié [...],
- 11°/ à M. Jacques H..., domicilié [...],
- 12°/ à Mme Christine I..., domiciliée [...],
- 13°/ à M. Christophe J..., domicilié [...],
- 14°/ à Mme Anne K..., domiciliée [...],
- 15°/ à Mme Pascale L..., épouse M..., domiciliée [...],
- 16°/ à M. Christophe N..., domicilié [...],
- 17°/ à M. Claude N..., domicilié [...],
- 18°/ à M. Serge O..., domicilié [...],
- 19°/ à Mme Marie-Claude P..., domiciliée [...],
- 20°/ à M. Christophe Q..., domicilié [...],
- 21°/ à M. Yves R..., domicilié [...], pris en qualité d'ayant droit de S... Sylvie,
- 22°/ à Mme Gwenaëlle R..., domiciliée [...], ès qualités d'ayant droit de S... Sylvie,
- 23°/ à M. Guillaume R..., domicilié [...], pris en qualité d'ayant droit de Sylvie S...,

24°/ à M. Jean-Christophe T..., domicilié [...],

25°/ à M. Simon T..., domicilié [...],

26°/ à M. Emmanuel U..., domicilié [...],

27°/ à M. Axel V..., domicilié [...],

28°/ à M. David W..., domicilié [...],

29°/ à Mme Gwénaëlle XX..., domiciliée [...],

30°/ à M. Christophe YY..., domicilié [...],

31°/ à Mme Valérie ZZ..., domiciliée [...],

32°/ à M. Alain AA..., domicilié [...],

33°/ à Mme Céline BB..., domiciliée [...],

34°/ à M. Philippe CC..., domicilié [...],

35°/ à Mme Fabienne DD..., domiciliée [...],

36°/ à Mme Joao NNNNN... Ribeiro, domiciliée [...],

37°/ à Mme Jean-Françoise EE..., domiciliée [...],

38°/ à M. Jean-Luc Denis FF..., domicilié [...],

39°/ à Mme Sabine GG..., domiciliée [...],

40°/ à M. Patrick HH..., domicilié [...],

41°/ à Mme Nadia II..., domiciliée [...],

42°/ à M. Jean-Philippe JJ..., domicilié [...],

43°/ à Mme KK... JJ..., domiciliée [...],

44°/ à M. Jacky LL..., domicilié [...],

45°/ à Mme Céline MM..., domiciliée [...],

46°/ à M. Boris NN..., domicilié [...],

47°/ à Mme Stéphanie OO..., domiciliée [...],

48°/ à M. Bruno PP..., domicilié [...],

49°/ à Mme Virginie QQ..., domiciliée [...],

50°/ à M. Léon RR..., domicilié [...],

51°/ à Mme Thérèse OOOOO..., épouse SS..., domiciliée [...],

52°/ à M. Yves TT..., domicilié [...],

53°/ à Mme Marie-Thérèse UU..., domiciliée [...],

54°/ à M. Julien VV..., domicilié [...],

55°/ à Mme Juliette WW..., domiciliée [...],

56°/ à M. Daniel XXX..., domicilié [...],

57°/ à Mme Claude YYY..., domiciliée [...],

58°/ à M. Jean-Yves ZZZ..., domicilié [...],

59°/ à Mme Mariannick AAA..., domiciliée [...],

60°/ à M. Jean-Jacques BBB..., domicilié [...],

61°/ à Mme CCC... BB..., domiciliée [...],

62°/ à M. Aurélien DDD..., domicilié [...],

63°/ à Mme Fanny EEE..., domiciliée [...],

64°/ à Mme Nathalie FFF..., domiciliée [...],

65°/ à Mme Sylvie GGG..., domiciliée [...],

66°/ à M. Patrice HHH..., domicilié [...],

67°/ à M. Pascal III..., domicilié [...],

68°/ à Mme Isabelle JJJ..., domiciliée [...],

69°/ à M. Gérard KKK..., domicilié [...],

70°/ à Mme Marie-Thérèse LLL..., domiciliée [...],

71°/ à M. Yann MMM..., domicilié [...],

72°/ à M. Jean-Luc NNN..., domicilié [...],

73°/ à Mme Frédérique OOO..., domiciliée [...],

74°/ à M. Frédéric PPP..., domicilié [...],

75°/ à Mme Marie-Françoise QQQ..., domiciliée [...],

76°/ à Mme Yvette RRR..., domiciliée [...],

77°/ à Mme Laurence SSS..., domiciliée [...],

78°/ à M. André TTT..., domicilié [...],

79°/ à Mme Marie-José UUU..., domiciliée [...],

80°/ à M. Patrice VVV..., domicilié [...],

81°/ à M. Eric EEE..., domicilié [...],

82°/ à Mme Pascale WWW..., domiciliée [...],

83°/ à Mme Isabelle EEE..., domiciliée [...],

84°/ à Mme Colette XXXX..., domiciliée [...],

85°/ à Mme Yolaine YYYY..., domiciliée [...],

86°/ à M. Julien ZZZZ..., domicilié [...],

87°/ à Mme Amélie AAAA..., domiciliée [...],

88°/ à M. Alain BBBB..., domicilié [...],

89°/ à Mme Anne CCCC..., domiciliée [...],

90°/ à M. Jean-Noël DDDD..., domicilié [...],

91°/ à Mme Marie-Renée DDDD..., domiciliée [...],

92°/ à M. Bernard EEEE..., domicilié [...],

93°/ à Mme Brigitte FFFF..., domiciliée [...],

94°/ à M. Pascal GGGG..., domicilié [...],

95°/ à Mme Cécile OO..., domiciliée [...],

96°/ à M. David HHHH..., domicilié [...],

97°/ à Mme Christelle IIII..., domiciliée [...],

98°/ à Mme Evelyne PPPPP... , domiciliée [...],

99°/ à M. Vincent WWW..., domicilié [...],

100°/ à Mme Véronique JJJJ..., domiciliée [...],

101°/ à M. Robin KKKK..., domicilié [...],

102°/ à M. Pierre NN..., domicilié [...],

103°/ à M. Pierre LLLL..., domicilié [...],

104°/ à M. Claude MMMM..., domicilié [...],

105°/ à Mme Dominique NNNN..., domiciliée [...],

106°/ à M. Ronan OOOO..., domicilié [...],

107°/ à M. François PPPP..., domicilié [...],

108°/ à M. Noël QQQQ..., domicilié [...],

109°/ à Mme Martine RRRR..., domiciliée [...],

110°/ à M. Thierry SSSS..., domicilié [...],

111°/ à M. Pascal TTTT..., domicilié [...],

112°/ à Mme Catherine UUUU..., domiciliée [...],

113°/ à M. Gérard VVV..., domicilié [...],

114°/ à Mme Martine WWWW..., domiciliée [...],

115°/ à M. Patrick XXXXX..., domicilié [...],

116°/ à M. Sylvain YYYYY..., domicilié [...],

117°/ à Mme Barbara OOO..., domiciliée [...],

118°/ à M. Pascal ZZZZZ..., domicilié [...],

119°/ à Mme Liliane DDD..., domiciliée [...],

120°/ à M. Michel AAAAA..., domicilié [...],

121°/ à Mme Jacqueline BBBBB..., épouse S..., domiciliée [...],

122°/ à M. Stéphane GG..., domicilié [...],

123°/ à Mme Annie CCCCC..., domiciliée [...],

124°/ à M. Franck DDDDD..., domicilié [...],

125°/ à Mme Aline EEEEE..., domiciliée [...],

126°/ à M. Dominique FFFFF..., domicilié [...],

127°/ à Mme Evelyne GGGGG..., domiciliée [...],

128°/ à Mme Françoise HHHHH..., domiciliée [...]

129°/ à M. Jean-François IIIII..., domicilié [...]

130°/ à M. Philippe JJJJJ..., domicilié [...]

131°/ à M. Yoann KKKKK..., domicilié [...]

132°/ à Mme Evelyne BB..., domiciliée [...]

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R.431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique de ce jour ;

Sur le rapport de Mme LLLLL..., conseiller, les observations de la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat de la société Appart'City, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de M. Y..., de Mme Z..., de M. A..., de Mme B..., de M. C..., de Mme D..., de M. E..., de M. E..., de Mme F..., de M. G..., de M. H..., de Mme I..., de M. J..., de Mme K..., de Mme L..., des consorts N..., de M. O..., de Mme P..., de M. Q..., des consorts R..., des consorts T..., de M. U..., de M. V..., de M. W..., de Mme XX..., de M. YY..., de Mme ZZ..., de M. AA..., de Mme Céline BB..., de M. CC..., de Mme DD..., de Mme NNNNN... Ribeiro, de Mme EE..., de M. Denis FF..., de Mme GG..., de M. HH..., de Mme II..., de M. et Mme JJ..., de M. LL..., de Mme MM..., de M. NN..., de Mme OO..., de M. PP..., de Mme QQ..., de M. RR..., de Mme OOOOO..., de M. TT..., de Mme UU..., de M. VV..., de Mme WW..., de M. XXX..., de Mme YYY..., de M. ZZ..., de Mme AAA..., de M. BBB..., de Mme BB..., de M. DDD..., de Mme EEE..., de Mme FFF..., de Mme GGG..., de M. HHH..., de M. III..., de Mme JJJ..., de M. KKK..., de Mme LLL..., de M. MMM..., de M. NNN..., de Mme OOO..., de M. PPP..., de Mme QQQ..., de Mme RRR..., de Mme SSS..., de M. TTT..., de Mme UUU..., de M. VVV..., de M. EEE..., de Mme WWW..., de Mme EEE..., de Mme XXXX..., de Mme YYYY..., de M. ZZZZ..., de Mme AAAA..., de M. BBBB..., de Mme CCCC..., de M. et Mme DDDD..., de M. EEEE..., de Mme FFFF..., de M. GGGG..., de Mme OO..., de M. HHHH..., de Mme IIII..., de Mme PPPPP..., de M. WWW..., de Mme JJJJ..., de M. KKKK..., de M. NN..., de M. LLLL..., de M. MMMM..., de Mme NNNN..., de M. OOOO..., de M. PPPP..., de M. QQQQ..., de Mme RRRR..., de M. SSSS..., de M. TTTT..., de Mme UUUU..., de M. VVVV..., de Mme WWWW..., de M. XXXX..., de M. YYYYY..., de Mme OOO..., de M. ZZZZ..., de Mme DDD..., de M. AAAA..., de Mme BBBB..., de M. GG..., de Mme CCCCC..., de M. DDDDD..., de Mme EEEEE..., de M. FFFFF..., de Mme GGGGG..., de Mme HHHHH..., de M. IIIII..., de M. JJJJJ..., de M. KKKKK..., de Mme BB..., l'avis de M. MMMMM..., avocat général, et après en avoir immédiatement délibéré conformément à la loi ;

Attendu que la société Appart'city exploite une résidence de tourisme, placée sous le régime de la copropriété, dont les logements, qui appartiennent à différents copropriétaires, lui ont été donnés à bail ; qu'elle a été condamnée, par arrêt de la cour d'appel de Poitiers du 27 avril 2016, sur le fondement de l'article L. 321-2 du code du tourisme, à communiquer aux copropriétaires les comptes d'exploitation et les bilans, précisant le taux de remplissage, les événements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des postes de dépenses et de recettes de la résidence pour les années 2012, 2013 et 2014 ;

Attendu qu'à l'occasion du pourvoi formé contre cet arrêt, la société Appart'city demande, par mémoire spécial et distinct, de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité relative à l'atteinte portée par l'article L. 321-2 précité à la liberté d'entreprendre et au principe d'égalité devant la loi ;

Attendu que la disposition contestée est applicable au litige ;

Qu'elle n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Mais attendu que la question posée, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

Et attendu que celle-ci ne présente pas un caractère sérieux, dès lors que, d'une part, le législateur, en adoptant la disposition contestée, a entendu renforcer l'efficacité du contrôle de nature à permettre aux propriétaires de lots dans une résidence de tourisme d'être informés de la gestion de l'exploitant, susceptible d'affecter leur situation, qu'il a suffisamment défini les obligations de celui-ci et qu'il a ainsi assuré un juste équilibre, qui n'est manifestement pas disproportionné, entre le respect de la liberté d'entreprendre et celui des droits des propriétaires, que, d'autre part, la différence de traitement instituée par la disposition contestée entre les exploitants de résidence de tourisme et les autres opérateurs économiques, laquelle repose sur une différence de situation, est en rapport direct avec l'objet de la loi, qui est de permettre aux propriétaires d'avoir accès aux indicateurs relatifs à la performance de leur investissement ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en l'audience publique du vingt-huit février deux mille dix-sept ;

Où étaient présents : M. Chauvin , président, Mme Dagneaux , conseiller rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Brenot, M. Echappé, Mme Provost-Lopin, MM. Barbieri, Jacques, conseillers, Mmes Proust, Corbel, Meano, M. Jariel, conseillers référendaires , M. Sturlèse, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre.