

Texte de la **décision**

CIV.3

COUR DE CASSATION

IK

QUESTION PRIORITAIRE
de
CONSTITUTIONNALITÉ

Audience publique du 28 février 2017

NON-LIEU A RENVOI

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 375 FS-P+B

Pourvoi n° H 16-21.460

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 [...]

à l'occasion du pourvoi formé par elle contre l'arrêt n° RG 15/05128 rendu le 27 avril 2016 par la cour d'appel de Rennes, dans le litige l'opposant :

1°/ à M. Alain Y..., domicilié [...]

2°/ à M. Régis Z..., domicilié [...]

3°/ à Mme Maryannick A..., domiciliée [...]

4°/ à M. Jean-François B...,

5°/ à Mme Réjane C...,

tous deux domiciliés [...]

6°/ à Mme Laure D..., domiciliée [...]

7°/ à M. Stéphane E...,

8°/ à Mme Annie E...,

tous deux domiciliés [...]

9°/ à M. Grégory F..., domicilié [...]

10°/ à M. Jean-Louis G...,

11°/ à Mme Anne G...,

tous deux domiciliés [...]

12°/ à M. Dominique H...,

13°/ à Mme Sylvie H...,

tous deux domiciliés [...]

14°/ à M. Christophe PPPP... , domicilié [...]

15°/ à M. Stéphane I...,

16°/ à Mme Sandrine I...,

tous deux domiciliés [...]

17°/ à M. Christophe J...,

18°/ à Mme Sylvie J...,

tous deux domiciliés [...] ,

19°/ à Mme Solène F..., domiciliée [...] ,

20°/ à M. Freddy K..., domicilié [...] ,

21°/ à M. Cédric L...,

22°/ à Mme Céline L...,

tous deux domiciliés [...] ,

23°/ à M. Lilyan M..., domicilié [...] ,

24°/ à M. Yvan N...,

25°/ à Mme Evelyne N...,

tous deux domiciliés [...] ,

26°/ à M. Pierre O...,

27°/ à Mme Céline O...,

tous deux domiciliés [...] ,

28°/ à M. Laurent P..., domicilié [...] ,

29°/ à M. Emmanuel Q...,

30°/ à Mme Valérie Q...,

tous deux domiciliés [...] ,

31°/ à M. Didier R...,

32°/ à Mme Odile R...,

tous deux domiciliés [...] ,

33°/ à M. Emmanuel S...,

34°/ à Mme Claire S...,

tous deux domiciliés [...] ,

35°/ à M. Franck T..., domicilié [...] ,

36°/ à M. Jean-Pierre U..., domicilié [...] ,

37°/ à M. F... QQQQ... , domicilié [...] ,

38°/ à M. Gérard RRRR... , domicilié [...],

39°/ à M. Nicolas V..., domicilié [...],

40°/ à M. Guy W..., domicilié [...],

41°/ à M. F... XX...,

42°/ à Mme Annie XX...,

tous deux domiciliés [...],

43°/ à Mme Sandrine YY..., domiciliée [...],

44°/ à M. Patrick ZZ...,

45°/ à Mme Hélène ZZ...,

tous deux domiciliés [...],

46°/ à M. David AA...,

47°/ à Mme Amandine BB...,

tous deux domiciliés [...],

48°/ à M. Pierre CC...,

49°/ à Mme Florence CC...,

tous deux domiciliés [...],

50°/ à M. Nicolas DD...,

51°/ à Mme Sandrine DD...,

tous deux domiciliés [...],

52°/ à M. Joseph EE..., domicilié [...],

53°/ à M. Philippe FF...,

54°/ à Mme Elsa GG...,

tous deux domiciliés [...],

55°/ à M. Guy HH...,

56°/ à Mme II... HH...,

tous deux domiciliés [...],

57°/ à M. Christophe Wilson JJ..., domicilié [...],

58°/ à M. Jean-Loup KK...,

59°/ à M. SSSS... F... KK...,

tous deux domiciliés [...]

60°/ à M. Julien LL..., domicilié [...]

61°/ à M. Raphaël CC..., domicilié [...]

62°/ à M. Nicolas MM...,

63°/ à Mme Marie NN...,

tous deux domiciliés [...]

64°/ à M. Dominique OO..., domicilié [...]

65°/ à M. Georges PP...,

66°/ à Mme Florence PP...,

tous deux domiciliés [...]

67°/ à M. Pierre QQ..., domicilié [...]

68°/ à M. Laurent RR..., domicilié [...]

69°/ à M. Loïc SS...,

70°/ à Mme Isabelle SS...,

tous deux domiciliés [...]

71°/ à M. José TT..., domicilié [...]

72°/ à M. Stéphane UU..., domicilié [...]

73°/ à M. Jean-François VV..., domicilié [...]

74°/ à M. Philippe WW..., domicilié [...]

75°/ à M. Marc XXX..., domicilié [...]

76°/ à M. Christophe YYY..., domicilié [...]

77°/ à M. Didier ZZZ..., domicilié [...]

78°/ à M. Jacky AAA...,

79°/ à Mme Catherine AAA...,

tous deux domiciliés [...]

80°/ à M. Kevin BBB...,

81°/ à Mme Justine CCC...,

tous deux domiciliés [...]

82°/ à Mme Mireille DDD..., domiciliée [...]

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

84°/ à M. Hervé FFF...,

85°/ à Mme Denise GGG...,

tous deux domiciliés [...]

86°/ à M. Hervé HHH..., domicilié [...]

87°/ à M. Cédric III..., domicilié [...]

88°/ à M. François X...,

89°/ à Mme Leslie X...,

tous deux domiciliés [...]

90°/ à M. Henri JJJ...,

91°/ à Mme Marie-Luce JJJ...,

tous deux domiciliés [...]

92°/ à M. Louis KKK..., domicilié [...]

93°/ à M. Jean-Louis LLL..., domicilié [...]

94°/ à M. Raphaël MMM..., domicilié [...]

95°/ à M. Jean NNN...,

96°/ à Mme Marie-Claude NNN...,

tous deux domiciliés [...]

97°/ à M. Jean-Éric OOOO...,

98°/ à Mme Marianne OOOO...,

tous deux domiciliés [...]

99°/ à M. Joël PPP..., domicilié [...]

100°/ à M. Laurent QQQ...,

101°/ à Mme Sonia QQQ...,

tous deux domiciliés [...] ,

102°/ à M. Meriam RRR...,

103°/ à Mme Nathalie SSS...,

tous deux domiciliés [...] ,

104°/ à M. Samuel TTT...,

105°/ à Mme Isabelle TTT...,

tous deux domiciliés [...] ,

106°/ à M. Jean-Luc UUU...,

107°/ à Mme Sylvie UUU...,

tous deux domiciliés [...] ,

108°/ à M. Didier VVV...,

109°/ à Mme Gaëlle VVV...,

tous deux domiciliés [...] ,

110°/ à M. Sébastien WWW...,

111°/ à Mme Séverine WWW...,

tous deux domiciliés [...] ,

112°/ à M. Philippe XXXX..., domicilié [...] ,

113°/ à M. Thierry YYYY...,

114°/ à Mme Carole YYYY...,

tous deux domiciliés [...] ,

115°/ à M. Christophe ZZZZ..., domicilié [...] ,

116°/ à M. Benoît AAAA..., domicilié [...] ,

117°/ à M. Marc BBBB...,

118°/ à Mme Cristelle BBBB...,

tous deux domiciliés [...] ,

119°/ à M. Bernard CCCC..., domicilié [...] ,

120°/ à M. Jean-Claude DDDD..., domicilié [...],

121°/ à M. Patrick EEEE...,

122°/ à Mme Roselyne EEEE...,

tous deux domiciliés [...],

123°/ à Mme Peggy TTTT..., domiciliée [...],

124°/ à M. Didier OOO...,

125°/ à Mme Geneviève OOO...,

tous deux domiciliés [...],

126°/ à M. Thierry FFFF...,

127°/ à Mme Virginie FFFF...,

tous deux domiciliés [...],

128°/ à M. Sébastien GGGG...,

129°/ à Mme Chrystelle HHHH...,

tous deux domiciliés [...],

130°/ à Mme Marianne IIII..., domiciliée [...],

131°/ à M. F... JJJJ...,

132°/ à Mme Martine JJJJ...,

tous deux domiciliés [...],

133°/ à M. Marcel KKKK..., domicilié [...],

134°/ à Mme Michèle LLLL..., domiciliée [...],

135°/ à M. Lionel MMMM...,

136°/ à Mme Hélène MMMM...,

tous deux domiciliés [...],

137°/ à Mme Delphine NNNN..., domiciliée [...],

défendeurs à la cassation ;

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 OOOO..., 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 M. Z..., de Mme A..., de M. B..., de Mme C..., de Mme D..., de M. E..., de Mme E..., de M. F..., de M. G..., de Mme G..., de M. H..., de Mme H..., de M. PPPP... , de M. I..., de Mme I..., de M. J..., de Mme J..., de Mme F..., de M. K..., de M. L..., de Mme L..., de M. M..., de M. N..., de Mme N..., de M. O..., de Mme O..., de M. P..., de M. Q..., de Mme Q..., de M. R..., de Mme R..., de M. S..., de Mme S..., de M. T..., de M. U..., de M. QQQQ... , de M. RRRR... , de M. V..., de M. W..., de M. XX..., de Mme XX..., de Mme YY..., de M. ZZ..., de Mme ZZ..., de M. AA..., de Mme BB..., de M. CC..., de Mme CC..., de M. DD..., de Mme DD..., de M. EE..., de M. FF..., de Mme GG..., de M. HH..., de Mme HH..., de M. Wilson JJ..., de MM. KK..., de M. LL..., de M. CC..., de M. MM..., de Mme NN..., de M. OO..., de M. PP..., de Mme PP..., de M. QQ..., de M. RR..., de M. SS..., de Mme SS..., de M. TT..., de M. UU..., de M. VV..., de M. WW..., de M. XXX..., de M. YYY..., de M. ZZZ..., de M. AAA..., de Mme AAA..., de M. BBB..., de Mme CCC..., de Mme DDD..., de Mme EEE..., de M. FFF..., de Mme GGG..., de M. HHH..., de M. III..., de M. X..., de Mme X..., de M. JJJ..., de Mme JJJ..., de M. KKK..., de M. LLL..., de M. MMM..., de M. NNN..., de Mme NNN..., de M. OOOO..., de Mme OOOO..., de M. PPP..., de M. QQQ..., de Mme QQQ..., de M. RRR..., de Mme SSS..., de M. TTT..., de Mme TTT..., de M. UUU..., de Mme UUU..., de M. VVV..., de Mme VVV..., de M. WWW..., de Mme WWW..., de M. XXXX..., de M. YYYY..., de Mme YYYY..., de M. ZZZZ..., de M. AAAA..., de M. BBBB..., de Mme BBBB..., de M. CCCC..., de M. DDDD..., de M. EEEE..., de Mme EEEE..., de Mme TTTT..., de M. OOO..., de Mme OOO..., de M. FFFF..., de Mme FFFF..., de M. GGGG..., de Mme HHHH..., de Mme IIII..., de M. JJJJ..., de Mme JJJJ..., de M. KKKK..., de Mme LLLL..., de M. MMMM..., de Mme MMMM..., de Mme NNNN..., l'avis de M. PPPP..., 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 Rennes 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 des années 2013 et 2014, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs et le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et recettes de la résidence ;

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.