

# Arrêt n°590 du 19 juin 2019 (18-10.424) - Cour de cassation - Première chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C100590

## Rejet

*Demandeur(s) : association Confédération nationale du logement*

*Défendeur(s) : société Immobilière 3F, société anonyme*

---

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 9 novembre 2017), que, soutenant que la société *Immobilière 3F* (le bailleur) avait inséré une clause illicite et abusive dans ses contrats de location de logements, l'*association Confédération nationale du logement* (l'association) l'a assignée, le 5 janvier 2015, sur le fondement des dispositions relatives à l'action de groupe, aux fins de voir déclarer cette clause non écrite et d'obtenir sa condamnation à réparer les préjudices individuels subis par les locataires ;

Attendu que l'association fait grief à l'arrêt de déclarer son action irrecevable, alors, selon le moyen :

1°/ qu'une association de défense des consommateurs, représentative au niveau national et agréée, peut agir devant une juridiction civile afin d'obtenir la réparation des préjudices individuels subis par des consommateurs placés dans une situation similaire ou identique et ayant pour cause commune un manquement d'un ou des mêmes professionnels à leurs obligations légales ou contractuelles à l'occasion de la vente de bien ou de la fourniture de services ; que le contrat de bail constitue un contrat de fourniture de services, redevable, comme tel, du mécanisme de l'action de groupe ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé, par fausse interprétation, l'article L. 423-1, 1°, devenu l'article L. 623-1, du code de la consommation ;

2°/ qu'aucune disposition du code de la consommation n'exclut du champ d'application de l'action de groupe les préjudices subis par des consommateurs à raison des manquements commis par un professionnel à l'occasion d'un contrat de bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 ; qu'en énonçant que le bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 obéit à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation, de sorte qu'un tel contrat de bail n'entre pas dans le champ d'application de l'action de groupe, la cour d'appel a violé l'article L. 423-1, devenu l'article L. 623-1, du code de la consommation, par refus d'application ;

Mais attendu qu'ayant à bon droit retenu que le contrat de location d'un logement, en ce qu'il oblige le bailleur à mettre un immeuble à la disposition du locataire afin qu'il en jouisse pendant un certain temps, sans imposer au premier, à titre principal, l'exécution d'une prestation, ne constitue pas un contrat de fourniture de services, la cour d'appel en a exactement déduit que le bail d'habitation régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 n'entraîne pas dans le champ d'application de l'action de groupe prévue à l'article L. 423-1, devenu L. 623-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, de sorte qu'était irrecevable l'action de groupe engagée par l'association aux fins d'obtenir la réparation de préjudices individuels subis par les locataires et ayant pour cause commune un manquement du bailleur à ses obligations légales ou contractuelles ; que le moyen, inopérant en sa seconde branche qui critique des motifs surabondants, n'est pas fondé en sa première ;

PAR

CES

MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

---

**Président : Mme Batut**

**Rapporteur : M. Vitse, conseiller référendaire**

**Avocat général : M. Lavigne**

**Avocat(s) : SCP Zribi et Texier - SCP Piwnica et Molinié**