



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>38849</b>	De <b>M. Christian Paul</b> ( Socialiste, républicain et citoyen - Nièvre )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Égalité des territoires et logement		<b>Ministère attributaire</b> > Commerce, artisanat, consommation et économie sociale
<b>Rubrique</b> >justice	<b>Tête d'analyse</b> >droit d'ester	<b>Analyse</b> > consommateurs. actions collectives. perspectives.
Question publiée au JO le : <b>01/10/2013</b> Réponse publiée au JO le : <b>10/06/2014</b> page : <b>4696</b> Date de changement d'attribution : <b>29/04/2014</b>		

### Texte de la question

M. Christian Paul attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le champ d'application de l'action de groupe, mesure instaurée par le projet de loi relatif à la consommation. Grâce à cette procédure, les associations de consommateurs pourront engager une action collective devant la justice civile pour obtenir réparation en réponse aux manquements des entreprises au code de la consommation ainsi qu'aux pratiques anticoncurrentielles. Ce sont les associations agréées qui organiseront et prépareront l'introduction en justice, soulageant ainsi les consommateurs des avances de frais et de l'investissement personnel nécessaire dans une procédure de recours en justice. L'application d'une mesure similaire dans le domaine du logement serait tout à fait pertinente puisqu'elle permettrait de s'organiser collectivement contre les abus observés sur le marché de l'immobilier. Une action de groupe logement viserait un rééquilibrage du rapport de force entre bailleurs et locataires, sachant que, 9 fois sur 10, les locataires ne portent pas leur préjudice devant les tribunaux en raison des sommes financières qu'ils doivent débloquer (source : Confédération générale du logement). Il souhaiterait connaître son avis sur cette proposition.

### Texte de la réponse

Les articles 1er et 2 de la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation introduisant dans notre droit une procédure d'action de groupe ont pour objet de permettre « la réparation des préjudices patrimoniaux résultant des dommages matériels subis par les consommateurs. » En effet, avec ce texte, l'objectif est de réparer les préjudices économiques et financiers, c'est-à-dire ceux portant atteinte au patrimoine des consommateurs (les frais engagés, le montant de l'abonnement, le prix du produit ou du service. . ) « 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 biens ou de la fourniture de services. Une fois démontré le lien de causalité entre le préjudice subi et le fait générateur du dommage, la procédure retenue suppose que la responsabilité du professionnel puisse être établie à l'égard de victimes se trouvant dans des situations de fait ou de droit identiques ou à tout le moins très largement similaires. Le montant de ces préjudices pourra, dès lors, être calculé selon des critères objectifs applicables à tous les consommateurs. Aucun secteur ou domaine d'activité n'est exclu du champ d'application du dispositif d'action de groupe. Les locataires, en tant que personnes physiques agissant à des fins non professionnelles, sont bien des consommateurs. Rien ne s'oppose à ce que, par l'exercice d'une action de groupe et sous réserve de sa recevabilité, ils puissent ainsi obtenir réparation des préjudices économiques subis du fait des manquements d'un même bailleur professionnel ou d'un même syndic à ses obligations légales ou contractuelles. À titre d'illustration, une action de



cette nature pourrait être menée en cas de mauvaise répartition des charges locatives ou de facturation excessive de celles-ci, de retenue abusive ou de restitution partielle et injustifiée du dépôt de garantie, de manquements du bailleur à l'obligation d'assurer la sécurité et plus généralement la jouissance paisible des équipements mis à la disposition des locataires, ou encore d'entretien défectueux de certains équipements (ascenseurs), dont le coût constitue une dépense relevant des charges récupérables.