EUROPEAN COMMISSION
Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Notifizierungsnummer : 2025/0209/FR (France)

# Entwurf eines Erlasses gemäß Artikel 43 des Gesetzes Nr. 2024-449 vom 21. Mai 2024 zur Sicherung und Regulierung des digitalen Raums und zur Einrichtung eines Systems zur Verarbeitung personenbezogener Daten mit der Bezeichnung „Furnished API“

Eingangsdatum : 18/04/2025
Ende der Stillhaltefrist : 22/07/2025 (22/08/2025)

## Message

Mitteilung 001

Mitteilung der Kommission - TRIS/(2025) 1097

Richtlinie (EU) 2015/1535

Notifizierung: 2025/0209/FR

Mitteilung eines Entwurfstextes eines Mitgliedstaats

Notification – Notification – Notifzierung – Нотификация – Oznámení – Notifikation – Γνωστοποίηση – Notificación – Teavitamine – Ilmoitus – Obavijest – Bejelentés – Notifica – Pranešimas – Paziņojums – Notifika – Kennisgeving – Zawiadomienie – Notificação – Notificare – Oznámenie – Obvestilo – Anmälan – Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéseket - Non fa decorrere la mora - Atidėjimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħx il-perijodi ta’ dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20251097.DE

1. MSG 001 IND 2025 0209 FR DE 18-04-2025 FR NOTIF

2. France

3A. Ministère de l’économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique
Direction générale des entreprises
SCIDE/ Pôle Normalisation et réglementation des produits
Bât. Sieyès -Teledoc 143
61, Bd Vincent Auriol
75703 PARIS Cedex

3B. Ministères économiques et financiers
Direction générale des entreprises
13 SEP/SDT

EUROPEAN COMMISSION
Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Bât. Sieyès – Télédoc TD 161
61, bd Vincent Auriol
75013 PARIS

4. 2025/0209/FR - SERV - Dienste der Informationsgesellschaft

5. Entwurf eines Erlasses gemäß Artikel 43 des Gesetzes Nr. 2024-449 vom 21. Mai 2024 zur Sicherung und Regulierung des digitalen Raums und zur Einrichtung eines Systems zur Verarbeitung personenbezogener Daten mit der Bezeichnung „Furnished API“

6. Regulierung des digitalen Raums und Einrichtung eines Systems zur Verarbeitung personenbezogener Daten mit der Bezeichnung „Furnished API“

7.

8. Angesichts der zunehmenden Bedeutung möblierter Unterkünfte haben die französischen Behörden im Laufe der Zeit den Rechtsrahmen für den Bereich der möblierten Touristenunterkünfte und damit auch für Vermittlungsplattformen präzisiert. So gilt in Gemeinden, die ein Registrierungsverfahren eingeführt haben, auch die Obergrenze für die Dauer der Vermietung von Hauptwohnsitzen von 120 Tagen. Diese Obergrenze von 120 Tagen wurde in mehreren Schritten festgelegt:
Mit Artikel 51 des Gesetzes „für eine digitale Republik“ (Gesetz Nr. 2016-1321 vom 7. Oktober 2016 für eine digitale Republik) (2016) wurde ein Verfahren geschaffen, mit dem die Vermieter verpflichtet werden, eine Erklärung abzugeben, die mit einer Registrierung ihres Mietobjekts bei den Gemeinden einhergeht; darüber hinaus mussten die Plattformen die Dauer der Vermietung eines Hauptwohnsitzes auf 120 Tage begrenzen. Es obliegt daher den Plattformen, die Vermietung eines Hauptwohnsitzes über 120 Tage hinaus zu verhindern (Ziffer II von Artikel L. 324-2-1 des Tourismusgesetzes).
In Artikel 145 des „ELAN“-Gesetzes (Gesetz Nr. 2018-1021 vom 23. November 2018 über die Entwicklung des Wohnungswesens, der Bauplanung und der digitalen Technologien ) (2018) ist schließlich die 120-Tage-Grenze für Vermieter festgelegt.

In Artikel 43 des Gesetzes Nr. 2024-449 vom 21. Mai 2024 zur Sicherung und Regulierung des digitalen Raums (SREN) ist nun vorgesehen, dass eine einzige öffentliche Einrichtung allen Gemeinden und öffentlichen Einrichtungen der interkommunalen Zusammenarbeit (EPCI), die dies beantragen und ein Verfahren zur Registrierung möblierter Touristenunterkünfte eingeführt haben, die Tätigkeitsdaten dieser Unterkünfte zur Verfügung stellt, die von Vermittlern möblierter Unterkünfte (z. B. Online-Plattformen für saisonale Vermietung) zu übermitteln sind. Dieser Artikel 43 des SREN-Gesetzes bildet somit die Rechtsgrundlage für ein nationales System zur Zentralisierung von Daten über möblierte Touristenunterkünfte.

Die Regelung ist eine Maßnahme zur Vereinfachung für alle beteiligten Interessenträger (Vermittler von Unterkünften und regionale Behörden), da die Übertragung bisher manuell und auf nicht einheitliche Weise durchgeführt wurde, wodurch für alle Interessenträger erhebliche Kosten für die Neuauswertung entstanden. Dieses System berücksichtigt selbstverständlich die im Mai 2026 in Kraft tretenden europäischen Regelungen (Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften), indem es sich nur auf die in diesem Zusammenhang erforderlichen Variablen beschränkt.

Die kombinierte Anwendung von Artikel 43 des SREN-Gesetzes und von Artikel 4 des Gesetzes Nr. 2024-1039 vom 19. November 2024 zur Stärkung der Regulierungsinstrumente für möblierte Touristenunterkünfte auf lokaler Ebene (bekannt als „Le Meur / Echaniz“-Gesetz) hat es den Gemeinden seit dem 1. Januar 2025 tatsächlich ermöglicht, die Höchstzahl der Tage, an denen als Hauptwohnsitz angemeldete Wohnungen im selben Kalenderjahr als möblierte Touristenunterkünfte vermietet werden können, nach begründeter Entscheidung und bis zu einer Grenze von neunzig Tagen zu senken, wobei die Höchstzahl standardmäßig bei einhundertzwanzig Tagen verbleibt. Die einzige Stelle, die für

die Verwaltung dieser zentralen Anlaufstelle zuständig ist, muss die betreffende Gemeinde auch informieren, wenn die möblierte Unterkunft, die als Hauptwohnsitz des Vermieters angegeben ist, für dasselbe Kalenderjahr für mehr als einhundertzwanzig Tage oder mehr als die durch eine begründete Entscheidung festgelegte Höchstzahl von Tagen bis zur unteren Grenze von neunzig Tagen vermietet wurde. Außerdem stellt sie die von ihr verwalteten Daten der Öffentlichkeit in aggregierter Form zur Verfügung.

In Artikel 43 des genannten SREN-Gesetzes ist vorgesehen, dass mit einem Durchführungsdekret die einzige öffentliche Stelle benannt und die Art der übermittelten Daten, ihre Aufbewahrungsfrist, die Häufigkeit und die technischen Methoden der Übermittlung sowie die Bedingungen festgelegt werden müssen, unter denen die von dieser einzigen Stelle verwalteten Daten aggregiert, veröffentlicht und gespeichert werden. Diese Bestimmungen sollen im Jahr 2025 in Kraft treten.

Dies ist der Zweck dieses Dekrets, mit dem das Tourismusgesetz geändert wird und das auch Bestimmungen über die Verarbeitung personenbezogener Daten enthält, die für die Einführung dieser zentralen Anlaufstelle mit der Bezeichnung „Furnished API“ erforderlich sind.

Inhalt: Einige der Bestimmungen des Entwurfs des Durchführungsdekrets betreffen Vermittler im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften. Artikel R. 324-2 des Tourismusgesetzes in der durch den Dekretentwurf geänderten Fassung enthält die Liste der Daten, auf die Gemeinden und die EPCI über die einzige Stelle zugreifen können. Diese Daten beziehen sich auf das laufende Jahr und das vorangegangene Kalenderjahr. In dem Artikel wird unterschieden zwischen den Daten, die zur Verfügung gestellt werden müssen (die Online-Plattformen über die einzige Stelle zu übermitteln haben) und den Daten, die zugänglich gemacht werden, wenn die einzige Stelle über diese verfügt (Daten, die optional von regionalen Behörden und Online-Plattformen übermittelt werden).

In Artikel R. 324-2-1 des Tourismusgesetzes in der durch den Dekretentwurf geänderten Fassung wird die Liste der Daten angegeben, die Online-Plattformen für Vermietung innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist zwingend oder optional an die einzige Stelle übermitteln. Zu den Daten, die von den Online-Plattformen zu übermitteln sind, gehören die Nummer der Anmeldung der möblierten Touristenunterkunft, die Internetadresse der Anzeige(en) für die Vermietung, die genaue Anschrift der möblierten Touristenunterkunft, die Anzahl der Tage, an denen diese möblierte Touristenunterkunft über die Online-Plattformen für den vorangegangenen Monat oder das vorangegangene Quartal vermietet wurde, die Anzahl der Gäste, an die diese möblierte Touristenunterkunft pro Nacht für den vorangegangenen Monat oder das vorangegangene Quartal vermietet wurde, sowie eine Angabe des Wohnsitzlandes der Gäste.
Die Häufigkeit der Übermittlung, monatlich oder vierteljährlich, hängt von der Größe und Aktivität der Online-Plattform für Vermietung ab.

Online-Plattformen haben die Möglichkeit, für jede möblierte Touristenunterkunft, die mindestens einmal über sie vermietet wurde, sofern bekannt, die Daten zur Identifizierung des Vermieters (Nachname und Vorname für natürliche Personen, Firmenname und gesetzliche Vertreter für juristische Personen, SIRET-Nummer des Vermieters (die Kennung des Unternehmens des Vermieters im SIRENE-Verzeichnis, dem nationalen Identifizierungssystem und Register von Unternehmen und ihren Niederlassungen)), die Adresse und E-Mail-Adresse des Vermieters oder Informationen über die Merkmale der gemieteten Immobilie oder der Tätigkeit (ob die möblierte Unterkunft der Hauptwohnsitz des Vermieters ist oder nicht, ob die möblierte Unterkunft für Menschen mit Behinderungen zugänglich ist und ob die möblierte Unterkunft im Rahmen einer beruflichen Tätigkeit vermietet wird oder nicht) zu übermitteln.

Die von den Online-Plattformen übermittelten Daten werden für einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gespeichert, was dem Zeitraum entspricht, den die einzige Stelle benötigt, um die aggregierten Daten des laufenden Jahres und der drei Vorjahre der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Artikel R. 324-2-2 des Tourismusgesetzes in der durch den Dekretentwurf geänderten Fassung benennt die einzige öffentliche Stelle, die für die Verwaltung des Systems zur Zentralisierung von Tätigkeitsdaten für möblierte Touristenunterkünfte zuständig ist. In diesem Fall handelt es sich um die Generaldirektion Unternehmen, die zentrale Verwaltungsabteilung des Wirtschaftsministeriums. Die Online-Plattformen übermitteln die Tätigkeitsdaten an diese

Stelle, die sie dann den Gemeinden und zugangsberechtigten EPCI zur Verfügung stellt.
Mit dem Dekretentwurf wird auch ein Artikel R. 324-5 des Tourismusgesetzes geschaffen, nach dem der Öffentlichkeit die Liste der Gemeinden oder EPCI bekanntgegeben werden muss, die Zugang zu den von der einzigen öffentlichen Stelle verbreiteten Daten beantragt haben. Diese Liste ermöglicht somit Transparenz und eine bessere öffentliche Kenntnis der Gemeinden, die das Registrierungsverfahren nach Artikel L. 324-1-1 anwenden und Tätigkeitsdaten für möblierte Touristenunterkünfte anfordern.
In den Artikeln D. 324-2-8 bis D. 324-2-13 des Tourismusgesetzes in der durch den Dekretentwurf geänderten Fassung sind die Verarbeitung personenbezogener Daten mit der Bezeichnung „Furnished API“ und die Einführung des Systems zur Zentralisierung von Daten über möblierte Touristenunterkünfte vorgesehen.
Insbesondere werden in dem neuen Artikel D. 324-2-8 des Tourismusgesetzes die Zwecke dieser Verarbeitung je nach den betroffenen Personen und Organisationen festgelegt. Für die regionalen Behörden und ihre Gruppen besteht der Zweck der einzigen Stelle darin, ihnen den Zugang zu Tätigkeitsdaten in Bezug auf möblierte Unterkünften zu ermöglichen, insbesondere die Einhaltung der 120-Tage-Begrenzung (oder einer durch eine begründete Entscheidung der Gemeinde festgelegten niedrigeren Obergrenze) in Bezug auf die Anzahl der Tage der Vermietung von Hauptwohnsitzen zu überwachen. Zweck der Verarbeitung von Daten der Online-Plattformen ist die Übermittlung relevanter Tätigkeitsdaten in Bezug auf möblierte Unterkünfte an die einzige Stelle. Was die für Tourismus und Wohnungswesen zuständigen staatlichen Dienststellen betrifft, so soll durch die Bereitstellung von Tätigkeitsdaten deren Verarbeitung die Entwicklung der öffentlichen Politik in den Bereichen Tourismus und Wohnungswesen erleichtern. Schließlich zielt die Verarbeitung darauf ab, der Öffentlichkeit anonymisierte und aggregierte Daten sowie die Liste der regionalen Behörden, die Zugang zu den Daten beantragen, zur Verfügung zu stellen.
In dem neuen Artikel D. 324-2-9 des Tourismusgesetzes sind die personenbezogenen Daten und Informationen aufgeführt, die bei der Verarbeitung erfasst werden können und die möblierte Touristenunterkünfte, Vermieter und Anmelder, die das Registrierungsverfahren abgeschlossen haben, Vermittler von möblierten Unterkünften und deren Vertreter, regionale Behörden und deren Vertreter, Vertreter des Leiters der einzigen Stelle, Agenten der für Tourismus oder Wohnraum zuständigen Dienststellen sowie die Verbindungen zur Verarbeitung betreffen.
In den neu geschaffenen Artikeln D. 324-2-10 bis D. 324-2-13 des Tourismusgesetzes sind die Liste der Personen, die Zugang zur Verarbeitung haben können, die Rechte der von der Verarbeitung ihrer Daten betroffenen Personen und die Aufbewahrungsfristen für die verschiedenen in der Datenverarbeitung gespeicherten personenbezogenen Daten und Informationen festgelegt.

9. Mit dem Entwurf eines Durchführungsdekrets zu Artikel 43 des SREN-Gesetzes wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, die Methoden für die Übermittlung von Daten über die einzige Stelle festzulegen. Die im SREN-Gesetz vorgesehene Zentralisierung der Tätigkeitsdaten für Vermieter von möblierten Touristenunterkünften ist eine Maßnahme zur Vereinfachung mit folgenden Zielen:
- Verringerung des Verwaltungsaufwands für die betroffenen Interessenträger (Online-Plattformen und regionale Behörden);
- bessere Überwachung der Einhaltung der den Vermietern auferlegten Vorschriften dank der Zuverlässigkeit und Strukturierung der Daten durch Verarbeitung;
- Erleichterung von Entscheidungen der Gebietskörperschaften über ihre Tourismus- und Wohnungspolitik.
Der Dekretentwurf erfüllt somit die gleichen Ziele und begründet keine zusätzlichen Verpflichtungen für Vermittler möblierter Touristenunterkünfte gegenüber dem geltenden Recht.

Diese Maßnahme zur Vereinfachung ist Teil des umfassenderen Rahmens der Regelung für möblierte Touristenunterkünfte, einer Politik, die ein Ziel von allgemeinem Interesse verfolgt, nämlich die Bekämpfung des Wohnungsmangels in sogenannten „zone tendue“ (Gebieten, in denen die Nachfrage nach Wohnraum im Vergleich zum Angebot hoch ist) sowie die Bekämpfung des Anstiegs der Mieten in diesen Gebieten.

Der Entwurf des Durchführungsdekrets ist in Bezug auf die betroffenen Interessenträger, insbesondere die digitalen Betreiber saisonaler Vermietungen, nicht diskriminierend. Das Dekret unterscheidet jedoch zwischen Vermittlern, da die Häufigkeit der Übermittlung monatlich oder vierteljährlich, von der Größe und der Tätigkeit des Vermittlers abhängt.

10. Verweise auf die Referenztexte: 2023/0352/FR

Die Referenztexte sind im Rahmen der vorherigen Notifizierung zu übermitteln:
2023/0352/FR

11. Nein

12.

13. Nein

14. Nein

15. Nein

16.
TBT-Aspekt: Nein

SPS-Aspekt: Nein

**********
Europäische Kommission
Allgemeine Kontaktinformationen Richtlinie (EU) 2015/1535
email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu