



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Número de notificación : 2026/0410/FR (France)

Proyecto de Decreto sobre los datos de actividad de los alojamientos turísticos amueblados

Fecha de recepción : 30/07/2026

Final del periodo de statu quo : 03/11/2026

Message

Mensaje 001

Comunicación de la Comisión - TRIS/(2026) 2074

Directiva (UE) 2015/1535

Notificación: 2026/0410/FR

Notificación de un proyecto de texto de un Estado miembro

Notification – Notifikation – Notifizierung – 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 - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidējimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ 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: 20262074.ES

1. MSG 001 IND 2026 0410 FR ES 30-07-2026 FR NOTIF

2. France

3A. Ministères économiques et financiers

Direction générale des entreprises

SCIDE/SQUALPI/PNRP

Bât. Sieyès -Teledoc 143

61, Bd Vincent Auriol

75703 PARIS Cedex 13

d9834.france@finances.gouv.fr

3B. Ministère des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat, du tourisme et du pouvoir d'achat

Direction générale des entreprises

SEP/SDT

Bât. Sieyès - Télédocus TD 161

61, boulevard Vincent Auriol

75013 Paris



EUROPEAN COMMISSION

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

4. 2026/0410/FR - SERV - Servicios de la sociedad de la información

5. Proyecto de Decreto sobre los datos de actividad de los alojamientos turísticos amueblados

6. Servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y servicios de intermediación para el alquiler de alojamientos turísticos amueblados, en particular a través de plataformas digitales.

7.

8. El proyecto de Decreto sobre los datos de actividad de los alojamientos turísticos amueblados adapta la normativa relativa a la recogida, transmisión, facilitación y almacenamiento de los datos de actividad de dichos alojamientos. Forma parte del despliegue más amplio del procedimiento nacional de registro de dichas viviendas, según lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley n.º 2024-1039, de 19 de noviembre de 2024, y en el marco del Reglamento (UE) 2024/1028, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

El proyecto modifica las normas que rigen el organismo público único responsable de la centralización de estos datos. Actualiza los datos a los que los municipios competentes y las instituciones públicas de cooperación intermunicipal pueden acceder electrónicamente, teniendo en cuenta el establecimiento del servicio nacional en línea para el registro de alojamientos turísticos amueblados. Los datos facilitados incluyen, en particular, el número de registro, las direcciones de la red de los anuncios, la dirección exacta del alojamiento amueblado, el número de días de alquiler, el número de huéspedes por día con indicación de su país de residencia, así como, cuando esta información se extrae del expediente de registro, determinados detalles relativos al propietario, el estado del alojamiento amueblado, su capacidad, su clasificación, su accesibilidad, el número de identificación fiscal de la propiedad y cualquier autorización que pueda ser necesaria.

El proyecto establece un plazo de dieciocho meses para los datos recogidos por el organismo público único y prevé disposiciones transitorias para gestionar la transición de los antiguos números de declaración emitidos localmente a los números de registro emitidos por el servicio nacional en línea. Deroga, con efecto inmediato, la disposición que permitía a las administraciones locales y a las entidades públicas de cooperación intermunicipal (EPCI, por su versión en francés) presentar sus listas de números de declaración y la información correspondiente al organismo público único, al tiempo que establece las medidas necesarias para la entrega y el almacenamiento temporal de los datos ya presentados.

El proyecto también modifica las obligaciones de información de los intermediarios especializados en el alquiler de alojamientos turísticos amueblados. Especifica los datos de actividad transmitidos al organismo público único, en particular el número de días alquilados y el número de huéspedes por día, junto con su país de residencia, y establece el marco para esta transmisión por referencia a los datos de los que el intermediario tiene conocimiento, en particular cuando el intermediario proporciona una plataforma digital que le permite tener conocimiento o control sobre los datos almacenados.

El proyecto designa finalmente a la agencia francesa de desarrollo turístico «Atout France» como único organismo público al que se refiere el artículo L. 324-2-1, apartado II, párrafo primero, del Código de Turismo francés, con una fecha de entrada en vigor aplazada que se fijará mediante orden ministerial y que no podrá ser posterior al 31 de diciembre de 2027. Asimismo, lleva a cabo las medidas de coordinación que se hacen necesarias tras la supresión del vínculo entre la autorización prevista en el artículo L. 324-1-1, apartado IV bis, del Código de Turismo y las autorizaciones urbanísticas, en particular mediante la derogación del artículo R. 324-1-7 del Código de Turismo y de la sección 5 del capítulo V del título II del libro IV de la parte reglamentaria del Código de Planificación Urbana, incluido el artículo R. 425-32.



EUROPEAN COMMISSION

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

9. La medida notificada persigue un objetivo de interés público relacionado con la transparencia y la eficacia del marco normativo que regula el alquiler de alojamientos de corta duración, así como con la aplicación de las políticas públicas locales en materia de alojamiento y turismo. Tiene por objeto garantizar la disponibilidad y fiabilidad de los datos de actividad requeridos por las autoridades competentes, organizar la puesta a disposición de dichos datos por un único organismo público, y vincular estos datos con los derivados del procedimiento de registro nacional de alojamientos turísticos amueblados.

Este objetivo forma parte de un marco jurídico ya reconocido por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que ha declarado que la lucha contra la escasez de viviendas destinadas al alquiler de larga duración puede constituir una razón imperiosa de interés general que justifique, bajo determinadas condiciones, un régimen de autorización previa aplicable a los alquileres amueblados de corta duración en los municipios en los que la presión sobre los alquileres es especialmente elevada.

El proyecto notificado no establece el principio de registro generalizado de los alojamientos turísticos amueblados, que se deriva de la Ley n.º 2024-1039, de 19 de noviembre de 2024, destinada a reforzar los instrumentos de regulación de los alojamientos turísticos amueblados a nivel local. Adapta las disposiciones normativas aplicables al organismo público único, a la transmisión de datos por parte de los intermediarios de alquiler y a la conservación de dichos datos, en particular para tener en cuenta los cambios introducidos por el Reglamento (UE) 2024/1028.

9 bis. El riesgo abordado por la medida radica en la insuficiente disponibilidad y heterogeneidad de los datos de actividad y registro relativos a los alojamientos turísticos amueblados. Este riesgo no es meramente teórico: se deriva del rápido crecimiento del número de alquileres vacacionales amueblados, cuya escala supera la capacidad de los sistemas locales de información existentes para realizar un seguimiento de los mismos. Por lo tanto, se estima que el número de viviendas que se ofrecen amuebladas para turismo o alquiler en Francia ronda actualmente 1,2 millones, en un contexto en el que los informes parlamentarios —basados en varios estudios empíricos— atribuyen a esta expansión la escasez de alojamientos disponibles y el aumento de los alquileres en las zonas más demandadas.

Este crecimiento va acompañado de una discrepancia estructural entre la actividad real observada en las plataformas y los datos de registro en poder de las autoridades competentes. A título ilustrativo, según la Agencia de Planificación Urbana de París (APUR), el porcentaje de anuncios de alojamientos completos publicados solo en la plataforma Airbnb en París y que carecen de un número de registro válido seguía siendo del 12 % en 2024, es decir, unos 10 600 anuncios de un total de 88 336. Aunque esta cifra supone un fuerte descenso en comparación con años anteriores (64 % en 2020, 27 % en 2022), pone de manifiesto la persistencia de un déficit de cumplimiento que, en la actualidad, las autoridades locales solo pueden detectar y subsanar mediante un procesamiento manual, plataforma por plataforma, debido a la falta de un sistema automatizado integral que permita conciliar los datos de actividad con los datos de registro.

Esta situación va en detrimento de la capacidad de las autoridades competentes para conciliar los datos de los intermediarios de alquiler con los de los procedimientos de registro, supervisar el cumplimiento de las normas aplicables y basar sus políticas públicas de turismo y alojamiento en datos estructurados.

La medida contribuye directa y proporcionalmente a cada componente de este riesgo, con el fin de alcanzar el objetivo previsto: actualiza los datos puestos a disposición de las autoridades locales y de las instituciones públicas de cooperación intermunicipal (EPCI), establece un plazo de dieciocho meses para los datos recogidos por el organismo público único, organiza la transición de los antiguos números de declaración a los nuevos números de registro emitidos por el servicio nacional en línea en el marco establecido en el Reglamento (UE) 2024/1028 y suprime, con efecto a partir de ahora, las transmisiones de datos locales que se han vuelto redundantes tras la introducción del servicio nacional en línea.

La medida es coherente con el Reglamento (UE) 2024/1028. Esta reglamentación establece la transmisión de datos sobre la actividad por parte de las plataformas digitales de alquiler de corta duración al punto único de acceso digital, la designación de una autoridad responsable de su funcionamiento, el acceso a los datos por parte de las autoridades competentes para fines específicos y un plazo máximo de conservación de los datos de dieciocho meses. El proyecto se engloba dentro de este marco y no transforma este procedimiento de transmisión de datos en un sistema de autorización previa.

9 ter. El impacto de la medida en el mercado interior es limitado. El proyecto no impone restricciones ni al número de



EUROPEAN COMMISSION

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

operadores ni al número de propiedades que se pueden ofrecer en alquiler. Adapta los procedimientos relativos a la transmisión, el acceso y la conservación de los datos de actividad, dentro del marco ya establecido por la legislación nacional y por el Reglamento (UE) 2024/1028.

Las normas vigentes resultaron insuficientes para alcanzar el objetivo previsto tras la implantación generalizada del registro de alojamientos turísticos amueblados. El mantenimiento de transmisiones locales paralelas habría prolongado la fragmentación de formatos y datos. Por el contrario, la supresión inmediata de todas las referencias a los números antiguos hubiera privado a las autoridades competentes de la información necesaria para facilitar la transición del antiguo al nuevo sistema de registro.

La medida elegida es una alternativa menos restrictiva que las opciones rechazadas. Centraliza los intercambios de datos dentro de un único organismo público, limita el acceso a los datos a los fines previstos, organiza el almacenamiento temporal de los datos históricos y, posteriormente, garantiza que dichos datos se eliminen del sistema. De este modo, permite el cumplimiento de las obligaciones legislativas nacionales y de los requisitos del Reglamento (UE) 2024/1028, sin aumentar el número de canales de transmisión ni exigir una autorización administrativa previa para las actividades de alquiler.

9 quater. La carga derivada de la medida es proporcional a la importancia del objetivo perseguido. Los datos de actividad afectados comprenden los datos necesarios para la identificación de las unidades, su correspondencia con los números de registro y la comprobación del cumplimiento de la normativa aplicable. Los períodos de retención están sujetos a normas específicas, y las disposiciones transitorias están limitadas en el tiempo.

La medida también es proporcionada en lo que respecta a las plataformas y los intermediarios. Se inscribe en el marco específico del Reglamento (UE) 2024/1028 sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Por sí misma, no establece una obligación general de supervisar o investigar activamente los hechos en el sentido del Reglamento (UE) 2022/2065: se refiere a la transmisión de datos sobre actividades específicas, en relación con los datos de los que tienen conocimiento los intermediarios y con las funcionalidades de la pasarela digital única.

La medida no tiene por objeto limitar la oferta de alquileres de corta duración. Su objetivo es poner en práctica el intercambio de datos previsto en la ley y en el Reglamento (UE) 2024/1028, garantizar la continuidad entre el antiguo y el nuevo sistema de registro, y permitir que las autoridades competentes desempeñen sus funciones basándose en datos fiables. Por lo tanto, la carga resultante parece ser proporcional al objetivo de interés público que se persigue.

10. Referencias de los textos de base: 2025/0209/FR

Los textos de base fueron remitidos en el marco de una notificación anterior:
2025/0209/FR

11. No.

12.

13. No.

14. No

15. No

16.

Aspecto TBT: No

Aspecto SPS: No



EUROPEAN COMMISSION

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

Comisión Europea
Punto de contacto Directiva (UE) 2015/1535
email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu