



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Ilmoituksen numero : 2026/0410/FR (France)

Luonnos asetukseksi kalustetun matkailijamajoituksen toimintatiedoista

Saapumispäivä : 30/07/2026

Odotusajan päättyminen : 03/11/2026

Message

Viesti 001

Komission tiedonanto - TRIS/(2026) 2074

Direktiivi (EU) 2015/1535

Ilmoitus: 2026/0410/FR

Jäsenvaltion ilmoitus luonnostekstistä

Notification – Notificación – 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.FI

1. MSG 001 IND 2026 0410 FR FI 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 - Tietoyhteiskunnan palvelut

5. Luonnos asetukseksi kalustetun matkailijamajoituksen toimintatiedoista

6. Lyhyt vuokrauspalvelut sekä kalustetun matkailijamajoituksen vuokranvälityspalvelut, erityisesti digitaalisten alustojen välityksellä.

7.

8. Luonnoksella asetukseksi kalustetun matkailijamajoituksen toimintatiedoista mukautetaan kalustetun matkailijamajoituksen toimintatietojen keräämistä, toimittamista, luovuttamista ja tallentamista koskevia sääntöjä. Se on osa kyseisten majoituspalveluiden kansallisen rekisteröintimenettelyn laajempaa käyttöönottoa, josta säädetään 19 päivänä marraskuuta 2024 annetun lain nro 2024-1039 1 artiklassa, sekä 11 päivänä huhtikuuta 2024 annetun asetuksen (EU) 2024/1028 puitteissa, joka koskee lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluita koskevien tietojen keräämistä ja jakamista.

Luonnoksella muutetaan sääntöjä, jotka koskevat näiden tietojen keskittämistä vastaavaa julkista elintä. Sillä päivitetään tiedot, joihin toimivaltaiset kunnat ja julkiset kuntienväliset yhteistyöelimet käyttävät sähköisesti, ottaen huomioon kalustetun matkailijamajoituksen rekisteröintiä varten perustetun kansallisen verkkopalvelun. Saataville asetetut tiedot sisältävät rekisteröintinumeron, ilmoitusten verkko-osoitteet, kalustetun majoituspaikan tarkan osoitteen, vuokrauspäivien lukumäärän, päiväkohtaisen vierasmäärän ja vierailijoiden asuinmaan sekä, mikäli tiedot on saatu rekisteritiedoista, tiettyjä vuokranantajaa koskevia tietoja, kalustetun majoituspaikan tilan, sen kapasiteetin, luokituksen, esteettömyyden, kiinteistön verotunnisteen ja mahdollisesti vaadittavat luvat.

Luonnoksessa asetetaan 18 kuukauden määräaika keskitetyn julkisen elimen keräämille tiedoille ja säädetään siirtymäsäännöksistä, joilla hallinnoidaan siirtymää paikallisesti annetuista vanhoista ilmoitusnumeroista kansallisen verkkopalvelun antamiin rekisteröintinumeroihin. Sillä kumotaan tästä lähtien säännös, jonka nojalla paikallisviranomaiset ja julkiset kuntienväliset yhteistyöelimet (EPCI) saivat toimittaa luettelot ilmoitusnumeroista ja niihin liittyvät tiedot keskitetylle julkiselle elimelle tehden samalla järjestelyt jo toimitettujen tietojen toimittamisesta ja väliaikaisesta säilyttämisestä.

Luonnoksella muutetaan myös kalustettujen majoitustilojen vuokraamiseen erikoistuneiden välittäjien raportointivelvoitteita. Siinä määritellään keskitetylle julkiselle elimelle toimitettavat toimintatiedot, eli erityisesti vuokrauspäivien lukumäärä ja päiväkohtaisten vieraiden lukumäärä sekä näiden asuinmaat, ja siinä vahvistetaan puitteet tietojen toimittamiselle viittaamalla tietoihin, joista välittäjä on tietoinen, erityisesti välittäjän tarjotessa digitaalisen alustan, jonka avulla se saa tietoonsa tai hallitsee tallennettuja tietoja.

Luonnoksessa nimetään lopulta Ranskan matkailun kehittämisvirasto "Atout France" keskitetyksi julkiseksi elimeksi, johon viitataan Ranskan matkailulain L. 324-2-1 §:n II osan ensimmäisessä alakappaleessa, ja lain voimaantulopäivä siirretään ministeriön määräyksellä vahvistettavaan päivämäärään, joka on viimeistään 31 päivä joulukuuta 2027. Siinä toteutetaan myös tarvittavat koordinoitujen toimien puitteet poistamalla matkailulain L. 324-1-1 §:n IV bis momentissa säädetyn luvan ja suunnittelulupien välinen yhteys, tarkemmin sanoen kumoamalla matkailulain R. 324-1-7 artiklan ja kaupunki- ja maaseutusuunnittelulain IV kirjan II osaston V luvun 5 jakso, mukaan lukien R. 425-32 artikla.

9. Ilmoitetulla toimenpiteellä pyritään yleisen edun mukaiseen tavoitteeseen, joka liittyy lyhytaikaista vuokramajoitusta koskevan sääntelykehityksen avoimuuteen ja tehokkuuteen sekä majoitusta ja matkailua koskevien paikallisten julkisten käytäntöjen täytäntöönpanoon. Sen tavoitteena on varmistaa toimivaltaisten viranomaisten tarvitsemien toimintatietojen saatavuus ja luotettavuus, järjestää näiden tietojen toimittaminen keskitetyn julkisen elimen kautta sekä yhdistää nämä tiedot tietoihin, jotka saadaan kalustettujen matkailumajoitustilojen kansallisesta rekisteröintimenettelystä.



EUROPEAN COMMISSION

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

Tavoite on osa Euroopan unionin tuomioistuimen jo tunnustamaa oikeudellista kehystä, jonka mukaan pitkäaikaisvuokra-asuntojen saatavuuden torjuminen voi olla yleisen edun mukainen pakottava syy, joka voi tietyin edellytyksin oikeuttaa ennakkolupajärjestelmän soveltamisen kalustettuihin lyhytaikaisvuokra-asuntoihin kunnissa, joissa vuokrapaine on erityisen suuri.

Ilmoitetussa luonnoksessa ei oteta käyttöön periaatetta, joka koskisi kalustettujen matkailumajoitustilojen yleistä rekisteröintiä; tämä periaate perustuu 19 päivänä marraskuuta 2024 annettuun lakiin nro 2024-1039, jonka tarkoituksena on vahvistaa kalustettujen matkailumajoitustilojen paikallisia sääntelykeinoja. Luonnoksella mukautetaan säännöksiä, joita sovelletaan keskitettyyn julkiseen elimeen, vuokrauksen välittäjien tiedonantoihin ja tällaisten tietojen säilyttämiseen, erityisesti asetuksen (EU) 2024/1028 mukaisen kehityksen huomioon ottamiseksi.

9a. Toimenpiteen kohteena oleva riski liittyy kalustettuun matkailijamajoitukseen liittyvien toiminta- ja rekisteröintitietojen riittämättömään saatavuuteen ja heterogeenisyyteen. Riski ei ole pelkästään teoreettinen: se johtuu kalustettujen loma-asuntojen määrän nopeasta kasvusta, jonka laajuus ylittää nykyisten paikallisten ilmoitusjärjestelmien kyvyn seurata niitä. Ranskassa kalustettuna matkailija-/vuokra-asuntona tarjolla olevien kiinteistöjä arvioidaan olevan nykyään noin 1,2 miljoonaa, ja tämän taustalla parlamentin raportit – jotka perustuvat useisiin empiirisiin tutkimuksiin – pitävät juuri tätä kasvua syynä asutuspulaan ja vuokrien nousuun alueilla, joilla asuntomarkkinat ovat kireät. Kasvuun liittyy rakenteellinen ero alustoilla todetun tosiasiallisen toiminnan ja toimivaltaisten viranomaisten hallussa olevien rekisteröintitietojen välillä. Esimerkkinä mainittakoon, että Pariisin kaupunkisuunnitteluviraston (APUR) mukaan pelkästään Airbnb-alustalla Pariisissa julkaistujen vuokrailmoitusten osuus kokonaisista asunnoista, joilla ei ollut voimassa olevaa rekisteröintinumeroa, oli vuonna 2024 edelleen 12 %, mikä vastaa noin 10 600 ilmoitusta yhteensä 88 336 ilmoituksesta. Vaikka tämä luku osoittaa jyrkän laskun edellisiin vuosiin verrattuna (64 % vuonna 2020, 27 % vuonna 2022), se osoittaa jatkuvaa vaatimustenmukaisuuden puutetta, jota paikallisviranomaiset voivat tällä hetkellä havaita ja korjata vain manuaalisesti alusta kerrallaan, koska kattavaa automatisoitua järjestelmää toimintatietojen ja rekisteritietojen täsmäyttämiseksi ei ole käytettävissä.

Tämä tilanne haittaa toimivaltaisten viranomaisten kykyä täsmäyttää vuokranvälittäjiltä saadut tiedot rekisteröintimenettelyistä saatuihin tietoihin, valvoa sovellettavien sääntöjen noudattamista sekä perustaa julkista matkailu- ja majoituspolitiikkaansa jäsennehtyyn tietoon.

Toimenpiteellä edistetään suoraan ja oikeasuhteisesti tämän riskin kullekin osatekijälle asetetun tavoitteen saavuttamista: sillä päivitetään paikallisviranomaisten ja julkisten kuntien välisen yhteistyöelinten saataville asetettuja tietoja, asetetaan 18 kuukauden määräaika keskitetyn julkisen elimen keräämille tiedoille, järjestetään siirtymä vanhoista ilmoitusnumeroista kansallisen verkkopalvelun myöntämiin uusiin rekisteröintinumeroihin asetuksessa (EU) 2024/1028 vahvistetuissa puitteissa ja poistetaan tästä lähtien paikalliset tiedonsiirrot, jotka ovat tulleet tarpeettomiksi kansallisen verkkopalvelun käyttöönoton myötä.

Toimenpide on asetuksen (EU) 2024/1028 mukainen. Tässä asetuksessa säädetään digitaalisten lyhytaikaisen vuokranvälitysalustojen toimintatietojen siirtämisestä keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen, sen toiminnasta vastaavan viranomaisen nimeämisestä, toimivaltaisten viranomaisten käyttöoikeudesta tietoihin tiettyjä tarkoituksia varten ja tietojen enimmäissäilytysajasta, joka on 18 kuukautta. Luonnos on näiden puitteiden mukainen eikä muuta tiedonsiirtomenettelyä ennakkolupajärjestelmäksi.

9b. Toimenpiteen vaikutus sisämarkkinoihin on vähäinen. Luonnoksessa ei aseteta rajoituksia toimijoiden määrälle eikä vuokrattavaksi tarjottavien kiinteistöjen määrälle. Siinä mukautetaan toimintatietojen toimittamista, saatavuutta ja säilyttämistä koskevia menettelyjä kansallisessa lainsäädännössä ja asetuksessa (EU) 2024/1028 jo säädettyjen puitteiden mukaisesti.

Nykyiset säännöt ovat olleet riittämättömiä asetetun tavoitteen saavuttamiseksi kalustettujen matkailijamajoitusten rekisteröinnin laajamittaisen käyttöönoton jälkeen. Rinnakkaisten paikallisten tiedonsiirtojen ylläpitäminen olisi jatkanut formaattien ja tietojen sirpaloitumista. Toisaalta, jos kaikki viittaukset vanhoihin numeroihin olisi poistettu välittömästi, toimivaltaisilta viranomaisilta olisi viety tarvittavat tiedot, joilla olisi helpotettu siirtymää vanhasta rekisteröintijärjestelmästä uuteen.

Valittu toimenpide on vähemmän rajoittava vaihtoehto kuin hylätyt vaihtoehdot. Sillä keskitetään tietojen vaihto yhdelle julkiselle elimelle, rajoitetaan tietojen käyttö tiettyihin käyttötarkoituksiin, järjestetään vanhojen tietojen väliaikainen



EUROPEAN COMMISSION

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

tallennus ja varmistetaan, että kyseiset tiedot poistetaan järjestelmästä jälkikäteen. Näin ollen se mahdollistaa kansallisten lakisäädteisten velvoitteiden ja asetuksen (EU) 2024/1028 vaatimusten noudattamisen ilman uusia siirtokanavia tai edellytystä hallinnolliselle vuokraustoiminnan ennakkoluvulle.

9c. Toimenpiteestä aiheutuva rasite on oikeasuhtainen tavoiteltavan päämäärän kannalta. Kyseiset toimintatiedot sisältävät tietoa, jolla tunnistetaan asunnot, täsmäytetään ne rekisterinumeroihin ja todennetaan sovellettavien sääntöjen noudattaminen. Säilytysaikaan sovelletaan erityisiä sääntöjä ja siirtymäsäännökset ovat määräaikaaisia. Toimenpide on oikeasuhteinen myös alustoihin ja välittäjiin nähden. Se kuuluu lyhyen aikavälin vuokraustietojen keräämisestä ja jakamisesta annetun asetuksen (EU) 2024/1028 erityispuitteisiin. Se ei itsessään luo yleistä velvoitetta seurata tai tutkia aktiivisesti tosiseikkoja asetuksessa (EU) 2022/2065 tarkoitetulla tavalla: se liittyy tiettyjen toimintatietojen siirtämiseen, välittäjien tiedossa oleviin tietoihin ja yhteisen digitaalisen palveluväylän toimintoihin. Toimenpiteellä ei pyritä rajoittamaan lyhytaikaisen vuokramajoituksen tarjontaa. Sen tarkoituksena on panna täytäntöön laissa ja asetuksessa (EU) 2024/1028 säädetty tietojen yhteiskäyttö, varmistaa jatkuvuus vanhojen ja uusien rekisteröintijärjestelmien välillä ja antaa toimivaltaisille viranomaisille mahdollisuus suorittaa tehtävänsä luotettavien tietojen perusteella. Siitä aiheutuva rasite vaikuttaa näin ollen olevan oikeasuhtainen tavoiteltuun yleisen edun mukaiseen tavoitteeseen nähden.

10. Viittaukset perusteksteihin: 2025/0209/FR

Perustekstit on toimitettu seuraavan aiemman ilmoituksen yhteydessä:
2025/0209/FR

11. Ei

12.

13. Ei

14. Ei

15. Ei

16.

TBT-näkökohta: Ei

SPS-näkökohta: Ei

Euroopan komissio

Yhteysviranomainen direktiivin (EU) 2015/1535

Sähköposti: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu