



EUROPEAN COMMISSION

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

Numéro de notification : 2026/0236/PL (Poland)

## **Proposition de loi parlementaire relative à la location de courte durée (loi parlementaire n° 2353)**

Date de réception : 11/05/2026

Fin de la période de statu quo : 12/08/2026

### **Message**

Message 001

Communication de la Commission - TRIS/(2026) 1301

Directive (UE) 2015/1535

Notification: 2026/0236/PL

Notification d'un projet de texte d'un État membre

Notification - Notificación - Notifizierung - Нотификация - Oznámení - Notifikation - Γνωστοποίηση - Notificación - Teavitamine - Ilmoitus - Obavijest - Bejelentés - Notifica - Pranešimas - Paziņojums - Notifika - Kennisgeving - Zawiadomienie - Notificação - Notificare - Oznamenie - 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 késésket - Non fa decorrere la mora - Atidėjimai 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: 20261301.FR

1. MSG 001 IND 2026 0236 PL FR 11-05-2026 PL NOTIF

2. Poland

3A. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Obrotu Towarami Wrażliwymi i Bezpieczeństwa Technicznego, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: [notyfikacjaPL@mrit.gov.pl](mailto:notyfikacjaPL@mrit.gov.pl)

3B. Kancelaria Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, Biuro Legislacyjne  
(przedstawiciel wnioskodawcy: Poseł Kamil Wnuk)

4. 2026/0236/PL - B00 - Construction

5. Proposition de loi parlementaire relative à la location de courte durée (loi parlementaire n° 2353)

6. Services de location de courte durée de maisons individuelles meublées, de logements d'habitation ou de parties de ceux-ci, fournis sur la base d'un seul contrat pour une durée n'excédant pas 30 jours, exercés de manière permanente ou temporaire, par l'intermédiaire de plateformes commerciales en ligne.



## EUROPEAN COMMISSION

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

7.

Directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur

Services de la société de l'information

Le projet régit les obligations des plateformes internet intermédiaires dans la location de courte durée (obligations d'information, de déclaration, adaptations de l'interface en ligne).

Le projet contient des exigences relevant du champ d'application de l'article 15, paragraphe 2, de la directive 2006/123/CE, notamment :

- 1) article 15, paragraphe 2, point a) – restrictions quantitatives: possibilité pour les conseils municipaux d'introduire des limites en nombre de jours et de mois pour la location de courte durée, ainsi que de définir des zones dans lesquelles la location est interdite;
- 2) article 15, paragraphe 2, point g) – exigences en matière d'enregistrement: obligation d'inscription au registre central des établissements d'hébergement touristique et d'obtention d'un numéro d'identification.

Ce projet de loi constitue par ailleurs un acte national d'exécution mettant en œuvre le règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724 (JO L de 2024, n° 1028), applicable à partir du 20 mai 2026. Cette règle produit un effet direct; toutefois, elle impose aux États membres de désigner les autorités compétentes, de mettre en place un point d'accès numérique unique et d'assurer des mécanismes de suivi et de contrôle du respect des obligations par les plateformes en ligne. Le projet complète ces exigences dans l'ordre juridique polonais.

Proportionné.

8. Le projet contient des exigences relevant du champ d'application de l'article 15, paragraphe 2, de la directive 2006/123/CE, notamment :

- 1) article 15, paragraphe 2, point a) – restrictions quantitatives: possibilité pour les conseils municipaux d'introduire des limites en nombre de jours et de mois pour la location de courte durée, ainsi que de définir des zones dans lesquelles la location est interdite;
- 2) article 15, paragraphe 2, point g) – exigences en matière d'enregistrement: obligation d'inscription au registre central des établissements d'hébergement touristique et d'obtention d'un numéro d'identification.

Ce projet de loi constitue par ailleurs un acte national d'exécution mettant en œuvre le règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724 (JO L de 2024, n° 1028), applicable à partir du 20 mai 2026. Cette règle produit un effet direct; toutefois, elle impose aux États membres de désigner les autorités compétentes, de mettre en place un point d'accès numérique unique et d'assurer des mécanismes de suivi et de contrôle du respect des obligations par les plateformes en ligne. Le projet complète ces exigences dans l'ordre juridique polonais.

Le projet concerne les services de la société de l'information dans la mesure où il régit les obligations des plateformes internet intermédiaires dans la location de courte durée (obligations d'information, de déclaration, adaptations de l'interface en ligne).

9. Le projet régit la location de courte durée de locaux d'habitation (jusqu'à 30 jours). Il définit les notions suivantes: «logements», «locataire», «bailleur», «plateforme internet», «numéro d'identification», «point d'accès numérique unique» – en cohérence avec le règlement (UE) 2024/1028. Un logement qui constitue le lieu de résidence permanente du bailleur peut être loué à court terme pendant une durée maximale de trois mois par an. L'accord de la copropriété ou de la coopérative d'habitation est requis. Le bailleur établit un règlement intérieur (plage d'heures de tranquillité d'au moins 8 heures, règles d'utilisation du local). La loi précise les obligations du locataire. Les conseils municipaux peuvent, par voie de délibération (règle juridique locale), introduire des restrictions, des interdictions ou des zones exclues de la location, des limites en nombre de jours et de mois, ainsi que des exigences en matière de surface et de sécurité incendie; l'instauration de zones requiert une consultation des habitants (minimum 21 jours). Il est créé un registre central des établissements d'hébergement touristique (registre public) ainsi qu'un point d'accès numérique unique – gérés par le ministre compétent en matière de tourisme. L'inscription est effectuée par le chef de la commune (maire de



## EUROPEAN COMMISSION

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

la commune ou de la ville) dans un délai de 30 jours, avec attribution d'un numéro d'identification. Les plateformes internet adaptent leur interface et transmettent les données conformément au règlement (UE) 2024/1028. Le système de sanctions repose sur des amendes administratives pouvant aller jusqu'à 50 000 PLN. Droit de timbre pour l'inscription: 100 PLN. Entrée en vigueur: 6 mois; période transitoire: 12<sup>o</sup>mois.

L'absence de réglementation nationale de la location de courte durée entraîne une pénurie de logements destinés à la location de longue durée, des atteintes à l'ordre et à la sécurité dans les immeubles collectifs, une économie informelle, une pression touristique excessive ainsi que des conflits (notamment de voisinage). Par ailleurs, aucune mesure d'exécution n'a encore été adoptée à l'égard du règlement (UE) n° 2024/1028, applicable à partir du 20 mai 2026. Le projet confère des compétences aux communes, renforce la position des copropriétés et des coopératives d'habitation, crée un système central d'enregistrement harmonisé avec le droit de l'Union européenne et introduit des obligations d'information et de déclaration pour les plateformes internet. La réglementation est proportionnée: elle ne supprime pas la location de courte durée, mais organise le marché, en s'inspirant des solutions adoptées dans d'autres États membres.

9a. Le projet régit la location de courte durée de locaux d'habitation (jusqu'à 30 jours). Il définit les notions suivantes: «logements», «locataire», «bailleur», «plateforme internet», «numéro d'identification», «point d'accès numérique unique» - en cohérence avec le règlement (UE) 2024/1028. Un logement qui constitue le lieu de résidence permanente du bailleur peut être loué à court terme pendant une durée maximale de trois mois par an. L'accord de la copropriété ou de la coopérative d'habitation est requis. Le bailleur établit un règlement intérieur (plage d'heures de tranquillité d'au moins 8 heures, règles d'utilisation du local). La loi précise les obligations du locataire. Les conseils municipaux peuvent, par voie de délibération (règle juridique locale), introduire des restrictions, des interdictions ou des zones exclues de la location, des limites en nombre de jours et de mois, ainsi que des exigences en matière de surface et de sécurité incendie; l'instauration de zones requiert une consultation des habitants (minimum 21 jours). Il est créé un registre central des établissements d'hébergement touristique (registre public) ainsi qu'un point d'accès numérique unique - gérés par le ministre compétent en matière de tourisme. L'inscription est effectuée par le chef de la commune (maire de la commune ou de la ville) dans un délai de 30 jours, avec attribution d'un numéro d'identification. Les plateformes internet adaptent leur interface et transmettent les données conformément au règlement (UE) 2024/1028. Le système de sanctions repose sur des amendes administratives pouvant aller jusqu'à 50 000 PLN. Droit de timbre pour l'inscription: 100 PLN. Entrée en vigueur: 6 mois; période transitoire: 12<sup>o</sup>mois.

L'absence de réglementation nationale de la location de courte durée entraîne une pénurie de logements destinés à la location de longue durée, des atteintes à l'ordre et à la sécurité dans les immeubles collectifs, une économie informelle, une pression touristique excessive ainsi que des conflits (notamment de voisinage). Par ailleurs, aucune mesure d'exécution n'a encore été adoptée à l'égard du règlement (UE) n° 2024/1028, applicable à partir du 20 mai 2026. Le projet confère des compétences aux communes, renforce la position des copropriétés et des coopératives d'habitation, crée un système central d'enregistrement harmonisé avec le droit de l'Union européenne et introduit des obligations d'information et de déclaration pour les plateformes internet. La réglementation est proportionnée: elle ne supprime pas la location de courte durée, mais organise le marché, en s'inspirant des solutions adoptées dans d'autres États membres.

9b. Le projet régit la location de courte durée de locaux d'habitation (jusqu'à 30 jours). Il définit les notions suivantes: «logements», «locataire», «bailleur», «plateforme internet», «numéro d'identification», «point d'accès numérique unique» - en cohérence avec le règlement (UE) 2024/1028. Un logement qui constitue le lieu de résidence permanente du bailleur peut être loué à court terme pendant une durée maximale de trois mois par an. L'accord de la copropriété ou de la coopérative d'habitation est requis. Le bailleur établit un règlement intérieur (plage d'heures de tranquillité d'au moins 8 heures, règles d'utilisation du local). La loi précise les obligations du locataire. Les conseils municipaux peuvent, par voie de délibération (règle juridique locale), introduire des restrictions, des interdictions ou des zones exclues de la location, des limites en nombre de jours et de mois, ainsi que des exigences en matière de surface et de sécurité incendie; l'instauration de zones requiert une consultation des habitants (minimum 21 jours). Il est créé un registre central des établissements d'hébergement touristique (registre public) ainsi qu'un point d'accès numérique unique - gérés par le ministre compétent en matière de tourisme. L'inscription est effectuée par le chef de la commune (maire de la commune ou de la ville) dans un délai de 30 jours, avec attribution d'un numéro d'identification. Les plateformes internet adaptent leur interface et transmettent les données conformément au règlement (UE) 2024/1028. Le système de sanctions repose sur des amendes administratives pouvant aller jusqu'à 50 000 PLN. Droit de timbre pour l'inscription: 100 PLN. Entrée en vigueur: 6 mois; période transitoire: 12<sup>o</sup>mois.



## EUROPEAN COMMISSION

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

L'absence de réglementation nationale de la location de courte durée entraîne une pénurie de logements destinés à la location de longue durée, des atteintes à l'ordre et à la sécurité dans les immeubles collectifs, une économie informelle, une pression touristique excessive ainsi que des conflits (notamment de voisinage). Par ailleurs, aucune mesure d'exécution n'a encore été adoptée à l'égard du règlement (UE) n° 2024/1028, applicable à partir du 20 mai 2026. Le projet confère des compétences aux communes, renforce la position des copropriétés et des coopératives d'habitation, crée un système central d'enregistrement harmonisé avec le droit de l'Union européenne et introduit des obligations d'information et de déclaration pour les plateformes internet. La réglementation est proportionnée: elle ne supprime pas la location de courte durée, mais organise le marché, en s'inspirant des solutions adoptées dans d'autres États membres.

9c. Le projet régit la location de courte durée de locaux d'habitation (jusqu'à 30 jours). Il définit les notions suivantes: «logements», «locataire», «bailleur», «plateforme internet», «numéro d'identification», «point d'accès numérique unique» - en cohérence avec le règlement (UE) 2024/1028. Un logement qui constitue le lieu de résidence permanente du bailleur peut être loué à court terme pendant une durée maximale de trois mois par an. L'accord de la copropriété ou de la coopérative d'habitation est requis. Le bailleur établit un règlement intérieur (plage d'heures de tranquillité d'au moins 8 heures, règles d'utilisation du local). La loi précise les obligations du locataire. Les conseils municipaux peuvent, par voie de délibération (règle juridique locale), introduire des restrictions, des interdictions ou des zones exclues de la location, des limites en nombre de jours et de mois, ainsi que des exigences en matière de surface et de sécurité incendie; l'instauration de zones requiert une consultation des habitants (minimum 21 jours). Il est créé un registre central des établissements d'hébergement touristique (registre public) ainsi qu'un point d'accès numérique unique - gérés par le ministre compétent en matière de tourisme. L'inscription est effectuée par le chef de la commune (maire de la commune ou de la ville) dans un délai de 30 jours, avec attribution d'un numéro d'identification. Les plateformes internet adaptent leur interface et transmettent les données conformément au règlement (UE) 2024/1028. Le système de sanctions repose sur des amendes administratives pouvant aller jusqu'à 50 000 PLN. Droit de timbre pour l'inscription: 100 PLN. Entrée en vigueur: 6 mois; période transitoire: 12°mois.

L'absence de réglementation nationale de la location de courte durée entraîne une pénurie de logements destinés à la location de longue durée, des atteintes à l'ordre et à la sécurité dans les immeubles collectifs, une économie informelle, une pression touristique excessive ainsi que des conflits (notamment de voisinage). Par ailleurs, aucune mesure d'exécution n'a encore été adoptée à l'égard du règlement (UE) n° 2024/1028, applicable à partir du 20 mai 2026. Le projet confère des compétences aux communes, renforce la position des copropriétés et des coopératives d'habitation, crée un système central d'enregistrement harmonisé avec le droit de l'Union européenne et introduit des obligations d'information et de déclaration pour les plateformes internet. La réglementation est proportionnée: elle ne supprime pas la location de courte durée, mais organise le marché, en s'inspirant des solutions adoptées dans d'autres États membres.

10. Références aux textes de base:

11. Non

12.

13. Non

14. Non

15. Oui

16.

Aspect OTC: Non

Aspects SPS: Non

\*\*\*\*\*

Commission européenne



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Point de contact Directive (UE) 2015/1535

email: [grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu](mailto:grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu)