



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Numer powiadomienia : 2026/0410/FR (France)

Projekt rozporządzenia w sprawie danych dotyczących działalności w zakresie wynajmu umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów

Data otrzymania : 30/07/2026

Koniec zawieszenia : 03/11/2026

Message

Wiadomość 001

Informacja od Komisji - TRIS/(2026) 2074

dyrektywa (UE) 2015/1535

Powiadomienie: 2026/0410/FR

Powiadomienie o projekcie tekstu przez państwo członkowskie

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.PL

1. MSG 001 IND 2026 0410 FR PL 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 - Usługi społeczeństwa informacyjnego

5. Projekt rozporządzenia w sprawie danych dotyczących działalności w zakresie wynajmu umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów

6. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i usługi pośrednictwa w zakresie wynajmu umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów, w szczególności za pośrednictwem platform cyfrowych.

7.

8. Projekt rozporządzenia w sprawie danych dotyczących działalności w zakresie wynajmu umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów dostosowuje przepisy dotyczące gromadzenia, przekazywania, udostępniania i przechowywania danych dotyczących działalności w zakresie wynajmu umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów. Stanowi to część szerszego wdrażania krajowej procedury rejestracji tego rodzaju obiektów noclegowych, przewidzianej w art. 1 ustawy nr 2024-1039 z dnia 19 listopada 2024 r., oraz w ramach rozporządzenia (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.

Projekt zmienia przepisy dotyczące jednego organu publicznego odpowiedzialnego za centralizację tych danych. System aktualizuje dane, do których właściwe gminy oraz publiczne instytucje współpracy międzygminnej mają dostęp drogą elektroniczną, z uwzględnieniem uruchomienia krajowego serwisu internetowego służącego do rejestracji umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów. Udostępniane dane obejmują w szczególności numer rejestracyjny, adresy sieciowe ogłoszeń, dokładny adres umeblowanego obiektu noclegowego, liczbę dni najmu, dzienną liczbę najemców ze wskazaniem ich kraju zamieszkania, a także, w przypadku gdy informacje te pochodzą z dokumentacji rejestracyjnej, niektóre informacje dotyczące wynajmującego, statusu umeblowanego obiektu noclegowego, jego pojemności, klasyfikacji, dostępności, numeru identyfikacji podatkowej nieruchomości oraz wszelkich zezwoleń, które mogą być wymagane.

W projekcie wyznaczono okres osiemnastu miesięcy na gromadzenie danych przez jeden organ publiczny i przewidziano przepisy przejściowe dotyczące zarządzania przejściem od starych numerów zgłoszeń wydawanych lokalnie do numerów rejestracyjnych wydawanych przez krajową usługę online. Znosi on, ze skutkiem od chwili obecnej, przepis, który umożliwiał władzom lokalnym i publicznym instytucjom współpracy międzygminnej (EPCI) przedkładanie jednemu organowi publicznemu wykazów numerów zgłoszeń i związanych z nimi informacji, jednocześnie wprowadzając ustalenia dotyczące dostarczania i tymczasowego przechowywania już przedłożonych danych.

Projekt wprowadza również zmiany w obowiązkach sprawozdawczych pośredników specjalizujących się w wynajmie umeblowanych obiektów noclegowych dla turystów. Określa on dane dotyczące działalności przekazywane do jednego organu publicznego, w szczególności liczbę dni najmu oraz dzienną liczbę najemców ze wskazaniem ich kraju zamieszkania, a także ustanawia ramy tego przekazywania w odniesieniu do danych, o których pośrednik posiada wiedzę, zwłaszcza w przypadku, gdy pośrednik udostępnia platformę cyfrową, która umożliwia mu uzyskanie wiedzy na temat przechowywanych danych lub sprawowanie nad nimi kontroli.

Projekt wyznacza w końcu francuską Agencję Rozwoju Turystyki „Atout France” jako jedyny organ publiczny, o którym mowa w art. L. 324-2-1 sekcja II akapit pierwszy francuskiego Kodeksu Turystyki, przy czym termin wejścia w życie zostanie ustalony w drodze rozporządzenia ministerialnego i nie może przypadać później niż 31 grudnia 2027 r. Wprowadza on również środki koordynacyjne wynikające z usunięcia powiązania między zezwoleniem przewidzianym w sekcji IV bis art. L. 324-1-1 Kodeksu Turystyki a pozwoleniami na budowę, w szczególności poprzez uchylenie art. R. 324-1-7 Kodeksu Turystyki oraz sekcji 5 rozdziału V tytułu II księgi IV części normatywnej francuskiego Kodeksu Zagospodarowania Przestrzennego, w tym art. R. 425-32.



EUROPEAN COMMISSION

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

9. Zgłoszony środek służy realizacji celu leżącego w interesie publicznym, dotyczącego przejrzystości i skuteczności ram regulacyjnych regulujących krótkoterminowy najem lokali mieszkalnych, a także realizacji lokalnych polityk publicznych dotyczących zakwaterowania i turystyki. Jego celem jest zapewnienie dostępności i wiarygodności danych dotyczących działalności wymaganych przez właściwe organy, organizacja dostarczania takich danych przez jeden organ publiczny oraz powiązanie tych danych z danymi pochodzącymi z krajowej procedury rejestracji umebLOWANYCH obiektów noclegowych dla turystów.

Cel ten wpisuje się w ramy prawne uznane już przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej, który orzekł, że przeciwdziałanie niedoborowi mieszkań przeznaczonych na wynajem długoterminowy może stanowić nadrzędny powód leżący w interesie publicznym, który – pod pewnymi warunkami – może uzasadniać system uprzednich zezwoleń mający zastosowanie do najmu krótkoterminowego umebLOWANYCH mieszkań w gminach, w których presja na wzrost czynszów jest szczególnie wysoka.

Przedłożony projekt nie wprowadza zasady powszechnej rejestracji umebLOWANYCH obiektów noclegowych dla turystów, wynikającej z ustawy nr 2024-1039 z dnia 19 listopada 2024 r., której celem jest wzmocnienie narzędzi regulujących funkcjonowanie umebLOWANYCH obiektów noclegowych dla turystów na poziomie lokalnym. Dostosowuje on przepisy regulacyjne mające zastosowanie do jednego organu publicznego do przekazywania danych przez pośredników zajmujących się najmem oraz do przechowywania takich danych, w szczególności w celu uwzględnienia zmian wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1028.

9a. Ryzyko, któremu ma zapobiec ten środek, wynika z niewystarczającej dostępności oraz niejednorodności danych dotyczących działalności i rejestracji w zakresie umebLOWANYCH obiektów noclegowych dla turystów. Ryzyko to nie ma charakteru wyłącznie teoretycznego: wynika ono z gwałtownego wzrostu liczby umebLOWANYCH obiektów noclegowych dla turystów, którego skala przekracza możliwości istniejących lokalnych systemów sprawozdawczych w zakresie ich monitorowania. Szacuje się, że liczba nieruchomości oferowanych do wynajmu jako umebLOWANE obiekty noclegowe dla turystów we Francji wynosi obecnie około 1,2 miliona, przy czym w raportach parlamentarnych – opartych na kilku badaniach empirycznych – wiąże się to zjawisko ze spadkiem dostępności mieszkań oraz wzrostem czynszów na obszarach poddanych presji rynkowej.

Wzrostowi temu towarzyszy strukturalna rozbieżność między faktyczną aktywnością obserwowaną na platformach a danymi rejestracyjnymi przechowywanymi przez właściwe organy. Przykładowo, według paryskiej Agencji Planowania Przestrzennego (APUR), odsetek pozycji z wykazu nieruchomości ogłoszonych na samej platformie Airbnb w Paryżu, które nie posiadały ważnego numeru rejestracyjnego, wynosił w 2024 r. 12 %, co stanowi około 10 600 pozycji z łącznej liczby 88 336. Chociaż liczba ta wskazuje na gwałtowny spadek w porównaniu z poprzednimi latami (64 % w 2020 r., 27 % w 2022 r.), to jednak pokazuje ona utrzymujące się niedociągnięcia w zakresie zgodności z przepisami, które władze lokalne mogą obecnie wykrywać i korygować jedynie poprzez ręczne przetwarzanie danych, platforma po platformie, ze względu na brak kompleksowego, zautomatyzowanego systemu służącego do uzgadniania danych dotyczących działalności z danymi rejestracyjnymi.

Sytuacja ta utrudnia właściwym organom uzgadnianie danych pochodzących od pośredników wynajmu z danymi uzyskanymi w ramach procedur rejestracyjnych, monitorowanie zgodności z obowiązującymi przepisami oraz opieranie swojej publicznej polityki w zakresie turystyki i zakwaterowania na uporządkowanych danych.

Środek przyczynia się bezpośrednio i proporcjonalnie do każdego elementu tego ryzyka, aby osiągnąć zamierzony cel: aktualizuje dane udostępniane władzom lokalnym i publicznym instytucjom współpracy międzygminnej (EPCI), ustanawia okres osiemnastu miesięcy w odniesieniu do danych gromadzonych przez jeden podmiot publiczny, organizuje przejście ze starych numerów zgłoszeń na nowe numery rejestracyjne wydawane przez krajową usługę online w ramach określonych w rozporządzeniu (UE) 2024/1028 oraz znosi, ze skutkiem od dnia dzisiejszego, lokalne przekazywanie danych, które stało się zbędne po wprowadzeniu krajowej usługi online.

Środek ten jest zgodny z rozporządzeniem (UE) nr 2024/1028. Rozporządzenie to przewiduje przekazywanie danych dotyczących działalności przez cyfrowe platformy najmu krótkoterminowego do jednego cyfrowego punktu wprowadzania, wyznaczenie organu odpowiedzialnego za jego funkcjonowanie, dostęp właściwych organów do danych w określonych celach oraz maksymalny okres przechowywania danych wynoszący osiemnaście miesięcy. Projekt mieści się w tych ramach i nie przekształca tej procedury przekazywania danych w system uprzednich zezwoleń.



EUROPEAN COMMISSION

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

9b. Wpływ tego środka na rynek wewnętrzny jest ograniczony. Projekt nie nakłada żadnych ograniczeń ani na liczbę operatorów, ani na liczbę nieruchomości, które mogą być oferowane do najmu. Dostosowuje się w nim procedury przekazywania danych dotyczących działalności, dostępu do nich i ich przechowywania, w ramach już przewidzianych w prawie krajowym i w rozporządzeniu (UE) 2024/1028.

Obowiązujące przepisy okazały się niewystarczające do osiągnięcia zamierzonego celu po powszechnym wprowadzeniu rejestracji umebLOWanych obiektów noclegowych dla turystów. Utrzymanie równoległego przekazywania lokalnego przedłużyłoby fragmentację formatów i danych. Natomiast natychmiastowe usunięcie wszystkich odniesień do starych numerów pozbawiłoby właściwe organy informacji niezbędnych do ułatwienia przejścia ze starego systemu rejestracji na nowy.

Wybrany środek stanowi mniej restrykcyjną alternatywę w porównaniu z odrzuconymi wariantami. Umożliwia to scentralizowanie wymiany danych w ramach jednego organu publicznego, ogranicza dostęp do danych wyłącznie do celów, dla których zostały zgromadzone, organizuje tymczasowe przechowywanie danych historycznych, a następnie zapewnia usunięcie tych danych z systemu. Umożliwia to zatem spełnienie krajowych obowiązków prawnych oraz wymogów rozporządzenia (UE) 2024/1028, bez konieczności zwiększania liczby kanałów przekazywania ani uzyskiwania uprzedniego zezwolenia administracyjnego na prowadzenie działalności związanej z najmem.

9c. Obciążenie wynikające z zastosowania środka jest proporcjonalne do znaczenia zamierzonego celu. Przedmiotowe dane dotyczące działalności obejmują dane niezbędne do identyfikacji jednostek, przyporządkowania ich do numerów rejestracyjnych oraz sprawdzania zgodności z obowiązującymi przepisami. Okresy przechowywania podlegają szczególnym zasadom, a przepisy przejściowe są ograniczone w czasie.

Środek ten jest również proporcjonalny w odniesieniu do platform i pośredników. Mieści się on w konkretnych ramach rozporządzenia (UE) 2024/1028 w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Nie nakłada on sam w sobie ogólnego obowiązku monitorowania lub aktywnego badania faktów w rozumieniu rozporządzenia (UE) 2022/2065: odnosi się do przekazywania danych dotyczących konkretnej działalności, w związku z danymi, o których wiedzą pośrednicy, oraz z funkcjami jednolitego portalu cyfrowego.

Środek nie ma na celu ograniczenia podaży najmu krótkoterminowego. Ma on na celu wdrożenie wymiany danych przewidzianej w przepisach ustawowych oraz w rozporządzeniu (UE) 2024/1028, zapewnienie ciągłości między starym a nowym systemem rejestracji oraz umożliwienie właściwym organom wykonywania ich obowiązków w oparciu o wiarygodne dane. Wynikające z tego obciążenie wydaje się zatem być proporcjonalne do realizowanego celu leżącego w interesie publicznym.

10. Odniesienia do tekstów podstawowych: 2025/0209/FR

Teksty podstawowe zostały przekazane w ramach wcześniejszego powiadomienia:
2025/0209/FR

11. Nie

12.

13. Nie

14. Nie

15. Nie

16.

Aspekty TBT: Nie

Aspekty SPS: Nie



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Komisja Europejska

Punkt kontaktowy Dyrektywa (UE) 2015/1535

e-mail: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu