



2024/1028

29.4.2024

**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**

**(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)**

LE PARLEMENT EUROPÉEN ET LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, et notamment son article 114,

vu la proposition de la Commission européenne,

après transmission du projet d'acte législatif aux parlements nationaux,

vu l'avis du Comité économique et social européen <sup>(1)</sup>,

vu l'avis du Comité des régions <sup>(2)</sup>,

statuant conformément à la procédure législative ordinaire <sup>(3)</sup>,

considérant ce qui suit:

- (1) Les services de location de logements de courte durée proposés par des hôtes existent depuis de nombreuses années et viennent compléter d'autres services d'hébergement, tels que les hôtels, les auberges et les chambres d'hôte. Le volume de ces services de location de logements de courte durée augmente considérablement dans toute l'Union sous l'effet de la croissance de l'économie des plateformes. S'ils offrent de nombreuses possibilités aux clients, aux hôtes et à l'ensemble de l'écosystème touristique, leur expansion rapide suscite des inquiétudes et pose des défis, en particulier pour les collectivités locales et les autorités publiques, par exemple du fait qu'ils contribuent à la baisse du nombre de logements disponibles destinés à la location de longue durée et à la hausse des loyers. Le présent règlement s'intéresse essentiellement à l'un des principaux défis à relever, à savoir le manque d'informations fiables sur les services de location de logements de courte durée, telles que l'identité des hôtes, le lieu où ces services sont proposés et leur durée. Le manque d'information rend difficile pour les autorités d'évaluer l'incidence réelle des services de location de logements de courte durée et d'élaborer et d'appliquer des mesures appropriées et proportionnées.
- (2) Pour obtenir des informations auprès des hôtes et des plateformes numériques de location de courte durée, les autorités publiques aux niveaux national, régional et local prennent de plus en plus de mesures visant à imposer des systèmes d'enregistrement et d'autres exigences en matière de transparence, notamment sur lesdites plateformes. Toutefois, les obligations légales concernant la production et le partage des données divergent considérablement au sein des États membres et entre eux quant à leur champ d'application et à leur fréquence ainsi que sur le plan des procédures connexes. La grande majorité des plateformes numériques qui servent d'intermédiaires pour la fourniture de services de location de logements de courte durée fournissent leurs services par-delà les frontières, voire dans l'ensemble du marché intérieur. Or, la disparité des exigences en matière de transparence et de partage des données entrave la réalisation du plein potentiel des services de location de logements de courte durée et nuit au bon fonctionnement du marché intérieur. En vue de garantir que les services de location de logements de courte durée sont fournis de manière équitable, non ambiguë et transparente au sein du marché intérieur, dans le cadre d'un écosystème touristique équilibré qui offre des possibilités aux plateformes tout en respectant les objectifs des politiques publiques, il convient d'établir un ensemble de règles uniformes et ciblées au niveau de l'Union.
- (3) À cette fin, il y a lieu de définir des règles harmonisées pour la production et le partage de données relatives aux services de location de logements de courte durée afin d'améliorer l'accès des autorités publiques aux données sur la fourniture de ces services et d'en améliorer la qualité et ainsi d'élaborer et de mettre en œuvre des politiques ad hoc de manière efficace et proportionnée.

<sup>(1)</sup> JO C 146 du 27.4.2023, p. 29.

<sup>(2)</sup> JO C 188 du 30.5.2023, p. 19.

<sup>(3)</sup> Position du Parlement européen du 29 février 2024 (non encore parue au Journal officiel) et décision du Conseil du 18 mars 2024.

- (4) Il convient d'établir des règles visant à harmoniser les exigences en matière de transparence en ce qui concerne la fourniture de services de location de logements de courte durée par l'intermédiaire de plateformes numériques de location de courte durée pour les cas où les États membres décident d'imposer de telles exigences. Il y a donc lieu de prévoir des règles harmonisées pour les systèmes d'enregistrement et pour les exigences en matière de partage de données concernant les plateformes numériques de location de courte durée et, au cas où les États membres décideraient d'instaurer de tels systèmes ou d'imposer de telles exigences. Eu égard aux objectifs d'une harmonisation effective et d'une application uniforme de ces règles, il ne devrait pas être possible pour les États membres de légiférer sur l'accès aux données des plateformes numériques de location de courte durée en dehors du régime spécifique instauré par le présent règlement. Cela permettra de garantir que les États membres ne réglementeront pas les demandes de partage de données sans mettre en place les systèmes d'enregistrement, les bases de données et les points d'entrée numériques uniques nécessaires et qu'ils faciliteront un partage de données proportionné, respectueux de la vie privée et sécurisé de la part des plateformes numériques de location de courte durée au sein du marché intérieur. Le présent règlement ne porte pas atteinte à la compétence des États membres pour adopter et maintenir des exigences en matière d'accès au marché en ce qui concerne les services de location de logements de courte durée fournis par les hôtes, par exemple, des exigences en matière de santé et de sécurité, des normes minimales de qualité ou des restrictions quantitatives, à condition que ces exigences soient nécessaires et proportionnées pour protéger les objectifs d'intérêt général conformément aux dispositions du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(4)</sup>. Dans le contexte des services de location de logements de courte durée, la lutte contre la pénurie de logements locatifs a été reconnue par la Cour de justice de l'Union européenne (ci-après dénommée «Cour de justice») comme étant une raison impérieuse d'intérêt général, qui justifie l'adoption de mesures non discriminatoires et proportionnées à l'objectif poursuivi. La disponibilité de données fiables sur une base uniforme devrait permettre de soutenir l'élaboration de politiques et de réglementations conformes au droit de l'Union par les États membres. En effet, comme cela a été indiqué clairement dans la jurisprudence de la Cour de justice, les États membres sont tenus de s'appuyer sur des données et des éléments de preuve pour justifier d'éventuelles restrictions d'accès au marché à l'égard des hôtes.
- (5) Le présent règlement n'a pas pour objet de garantir le respect des règles douanières ou fiscales et n'a pas d'incidence sur la compétence des États membres dans le domaine des infractions pénales. En conséquence, il ne porte pas atteinte à la compétence des États membres ou de l'Union dans ces domaines ni aux instruments de droit de l'Union ou de droit national, adoptés au titre d'une telle compétence et concernant l'accès aux données dans ces domaines ou le partage ou l'utilisation desdites données. Dès lors, toute utilisation future éventuelle de données à caractère personnel traitées en vertu du règlement à des fins répressives ou fiscales et douanières devrait être conforme au droit de l'Union et au droit national.
- (6) Le présent règlement devrait s'appliquer aux services de location meublée de courte durée fournis contre rémunération, à titre professionnel ou non, et telle qu'elle est définie par le droit national. Compte tenu des différentes approches existant dans les États membres, les services de location de logements de courte durée peuvent concerner, par exemple, une pièce dans la résidence principale ou secondaire d'un hôte, ou la totalité d'un logement sur terre ou sur l'eau, proposés à la location pendant un nombre limité de jours par an, ou encore un ou plusieurs biens immobiliers achetés par l'hôte à titre d'investissement, qu'il loue pour une courte durée, habituellement moins d'un an, tout au long de l'année. La fourniture de logements meublés destinés à un usage prolongé, généralement pour un an ou plus, ne devrait pas être considérée comme une location de courte durée. Les services de location de logements de courte durée ne devraient pas être limités aux unités louées à des fins touristiques ou de loisirs, mais devraient inclure les séjours de courte durée effectués pour d'autres motifs, par exemple professionnels ou d'études.
- (7) Les règles énoncées dans le présent règlement ne devraient pas s'appliquer aux hôtels et autres hébergements touristiques similaires, y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements, les auberges ou motels, car les données relatives à ces types d'hébergement sont généralement disponibles et bien documentées. Ces règles ne devraient pas non plus s'appliquer aux hébergements fournis sur des terrains de camping ou dans des parcs pour caravanes et véhicules de loisirs, tels que les tentes, les caravanes ou les véhicules de loisirs, puisqu'ils se trouvent généralement dans des zones réservées à cet usage, comme les campings ou les parcs pour caravanes, et que leur incidence sur les logements résidentiels n'est pas comparable à celle des services de location de logements de courte durée.
- (8) Les règles énoncées dans le présent règlement devraient s'appliquer aux plateformes numériques au sens de l'article 3, point i), du règlement (UE) 2022/2065 du Parlement européen et du Conseil <sup>(5)</sup>, qui permettent aux clients de conclure avec les hôtes des contrats à distance pour la fourniture de services de location de logements de courte durée. Il convient dès lors d'exclure du champ d'application du présent règlement les pages internet ou les autres moyens électroniques qui mettent en relation des hôtes avec des clients sans intervenir dans la réalisation de transactions directes. Les plateformes numériques qui servent d'intermédiaires pour la fourniture de services de location de logements de courte durée non rémunérés, par exemple, les plateformes numériques d'intermédiation pour les échanges de logements, ne devraient pas être concernées par ces règles à moins que, en raison de la manière spécifique dont elles sont conçues, elles ne donnent lieu à une rémunération, y compris les compensations économiques de toutes formes.

<sup>(4)</sup> Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur (JO L 376 du 27.12.2006, p. 36).

<sup>(5)</sup> Règlement (UE) 2022/2065 du Parlement européen et du Conseil du 19 octobre 2022 relatif à un marché unique des services numériques et modifiant la directive 2000/31/CE (règlement sur les services numériques) (JO L 277 du 27.10.2022, p. 1).

- (9) Les procédures d'enregistrement permettent aux autorités compétentes de recueillir des informations sur les hôtes et les unités dans le cadre des services de location de logements de courte durée. Le numéro d'enregistrement, qui est l'identifiant unique d'une unité louée, devrait garantir que les données recueillies et partagées par les plateformes numériques de location de courte durée pourront être attribuées correctement aux hôtes et unités concernés. Ce numéro d'enregistrement devrait figurer dans un registre public et facilement accessible et les États membres devraient veiller à ce que ce numéro d'enregistrement ne contienne pas de données à caractère personnel. Les autorités compétentes, dans les États membres qui ont imposé aux plateformes numériques de location de courte durée l'obligation de transmettre des données, devraient donc mettre en place ou maintenir les procédures d'enregistrement pour les hôtes et leurs unités. Afin d'éviter des situations dans lesquelles une unité se voit attribuer plus d'un numéro d'enregistrement par référencement, chaque unité devrait être soumise à une seule procédure d'enregistrement dans un État membre, au niveau national, régional ou local. Les obligations d'enregistrement établies en vertu du présent règlement devraient être sans préjudice d'autres obligations d'information découlant du droit de l'Union ou du droit national, de la fiscalité, du recensement de la population et de la collecte de statistiques.
- (10) Afin de garantir que les autorités compétentes obtiennent les informations et les données dont elles ont besoin sans faire peser de charges disproportionnées sur les plateformes numériques de location de courte durée et les hôtes, il est nécessaire de définir, pour les procédures d'enregistrement au sein des États membres, une approche commune qui se limite à des informations de base permettant d'identifier précisément l'unité et l'hôte. À cette fin, les États membres devraient faire en sorte que, sur présentation de toutes les informations et documents pertinents, un numéro d'enregistrement soit attribué aux hôtes et aux unités. Pour mener à bien ces procédures d'enregistrement, les hôtes devraient pouvoir s'identifier et s'authentifier à l'aide de moyens d'identification électronique délivrés dans le cadre d'un schéma d'identification électronique notifié conformément au règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil <sup>(6)</sup>. L'enregistrement devrait, dans la mesure du possible, être proposé gratuitement ou à un coût raisonnable et proportionné qui ne devrait pas dépasser le coût de la procédure administrative en question. Il convient également de garantir que les hôtes peuvent transmettre tous les documents requis par voie numérique. Toutefois, un service hors ligne devrait toujours être disponible pour tenir compte des besoins des utilisateurs moins bien équipés ou moins compétents sur le plan numérique, en particulier les personnes âgées.
- (11) Les hôtes devraient communiquer des informations les concernant, des renseignements sur les unités qu'ils proposent à la location de courte durée et d'autres données nécessaires, de manière que les autorités compétentes connaissent l'identité de l'hôte, ses coordonnées ainsi que l'adresse précise de l'unité, le type (par exemple, une maison, un appartement, une chambre, une chambre partagée ou une autre catégorie pertinente comme le prévoit le droit national), et les caractéristiques de l'unité. Pour permettre d'identifier précisément l'unité, il convient que l'hôte soit tenu de fournir des informations spécifiques, telles que le numéro d'appartement et de boîte aux lettres, l'étage auquel se trouve l'unité ou la référence cadastrale. Le cas échéant, les hôtes peuvent également être tenus d'indiquer s'ils ont obtenu des autorités compétentes une autorisation de fournir le service visé dans la directive 2006/123/CE, pour autant que cette exigence d'autorisation soit conforme au droit de l'Union. Les informations sur l'applicabilité d'un régime d'autorisation, sur les droits des hôtes en ce qui concerne le régime d'autorisation, et en particulier sur les voies de recours disponibles en cas de litige, devraient être facilement accessibles aux hôtes, comme le prévoit la directive 2006/123/CE. Le présent règlement est sans préjudice des exigences en matière d'accès au marché qui pourraient s'appliquer séparément et qui ont une incidence sur la fourniture de services de location de courte durée. La délivrance automatique d'un numéro d'enregistrement est sans préjudice de l'évaluation par les autorités compétentes du respect par les hôtes des exigences en matière d'accès au marché établies par le droit de l'Union. Il convient notamment d'indiquer, dans la description des caractéristiques de l'unité, si celle-ci est proposée à la location en tout ou en partie et si l'hôte utilise l'unité à des fins résidentielles, en tant que résidence principale ou secondaire, ou à d'autres fins. L'hôte devrait également indiquer le nombre maximal de places-lits et de clients que son unité peut héberger.
- (12) Les États membres devraient avoir la possibilité d'exiger des hôtes qu'ils communiquent des informations et documents supplémentaires attestant le respect d'exigences relevant du droit national, telles que les exigences en matière de santé et de sécurité ainsi que de protection des consommateurs. Les États membres pourraient, notamment pour garantir l'égalité d'accès et l'inclusion, qui sont essentielles pour permettre aux personnes handicapées de vivre de manière indépendante et de participer pleinement à tous les aspects de la vie, exiger des hôtes qu'ils communiquent des informations sur l'accessibilité pour les personnes handicapées des unités proposées à titre de services de location de logements de courte durée au regard des exigences nationales, régionales ou locales en matière d'accessibilité. Les États membres devraient pouvoir permettre aux hôtes de déclarer si des services supplémentaires sont fournis contre rémunération. Pour autant, toutes les exigences devraient être conformes aux principes de non-discrimination et de proportionnalité, c'est-à-dire qu'elles doivent être appropriées et nécessaires à la réalisation d'un objectif réglementaire légitime, et conformes au traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et à la directive 2006/123/CE. L'obligation de communiquer des informations et des documents supplémentaires ne devrait pas être utilisée pour contourner les règles applicables aux régimes d'autorisation en vertu de la directive 2006/123/CE. Par ailleurs, les États membres devraient être en mesure d'imposer aux hôtes des exigences d'information conformes au droit de l'Union sur des questions non couvertes par le présent règlement,

<sup>(6)</sup> Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE (JO L 257 du 28.8.2014, p. 73).

comme les séjours non rémunérés, y compris lorsque les modalités d'accueil concernent des personnes vulnérables, telles que les réfugiés ou les bénéficiaires d'une protection temporaire.

- (13) Lorsque les informations et documents fournis par les hôtes dans le cadre de la procédure d'enregistrement ont une durée de validité limitée, par exemple dans le cas d'une pièce d'identité, d'un certificat de sécurité incendie ou autre certificat de sécurité, les hôtes devraient être en mesure de mettre à jour ces informations ou documents. Lorsqu'un hôte ne communique pas les informations et documents mis à jour, les autorités compétentes devraient avoir le pouvoir de suspendre la validité du numéro d'enregistrement jusqu'à ce que les informations ou documents mis à jour soient transmis. Les informations et documents soumis par l'hôte devraient être conservés pendant toute la durée de validité du numéro d'enregistrement et pendant une période maximale de dix-huit mois à compter de la demande de l'hôte de retirer une unité du registre, afin de permettre aux autorités compétentes de mener efficacement tout contrôle pertinent, même après la suppression de l'unité du registre, à moins que ces informations ou documents ne soient nécessaires à d'autres fins prévues par la loi, par exemple dans le cadre d'une procédure judiciaire en cours, et sous réserve des garanties en matière de protection des données conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil <sup>(7)</sup>.
- (14) Les informations et documents fournis par les hôtes dans le cadre de la procédure d'enregistrement devraient être vérifiés par les autorités compétentes uniquement après la délivrance du numéro d'enregistrement. Il convient de permettre aux hôtes de rectifier, dans un délai raisonnable à fixer par les autorités compétentes, les informations et documents transmis qu'une autorité compétente considère comme incomplets ou inexacts. L'autorité compétente devrait avoir le pouvoir de suspendre la validité du numéro d'enregistrement dans les cas où elle constate qu'il existe des doutes manifestes et sérieux quant à l'authenticité et à la validité des informations ou des documents fournis par l'hôte. En pareils cas, les autorités compétentes devraient informer l'hôte concerné de leur intention de suspendre la validité du numéro d'enregistrement et des motifs sous-tendant une telle suspension. Lorsque l'hôte, par faute intentionnelle ou par négligence grave, n'a pas rectifié les informations demandées ou a communiqué des informations non authentiques ou non valides, les autorités compétentes devraient également avoir la possibilité de retirer le numéro d'enregistrement ou de prendre d'autres mesures pour empêcher la commercialisation d'une unité, comme le prévoit le droit national. Lorsque la validité du numéro d'enregistrement a été suspendue ou que le numéro d'enregistrement a été retiré, les autorités compétentes devraient avoir le pouvoir d'adresser aux plateformes numériques de location de courte durée une injonction leur ordonnant de supprimer le référencement relatif à l'unité concernée ou d'en désactiver l'accès dans les meilleurs délais. Ces injonctions devraient contenir toutes les informations nécessaires pour identifier le référencement, y compris l'adresse universelle des référencements.
- (15) Lorsqu'une procédure d'enregistrement s'applique, les hôtes devraient être tenus de communiquer aux plateformes numériques de location de courte durée leurs numéros d'enregistrement, d'afficher chaque numéro d'enregistrement dans chaque référencement correspondant et de fournir aux clients le numéro d'enregistrement de l'unité. Les États membres devraient faire en sorte que, dès lors qu'une procédure d'enregistrement s'applique, le droit national permette aux autorités compétentes d'ordonner aux plateformes numériques de location de courte durée de fournir des informations supplémentaires concernant une unité donnée et de supprimer les référencements relatifs aux unités proposées sans numéro d'enregistrement ou avec un numéro d'enregistrement non valide, ou en cas d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement. La notion d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement peut être comprise comme l'emploi incorrect d'un numéro d'enregistrement, par exemple l'utilisation d'un seul numéro pour plus d'une unité.
- (16) Actuellement, les plateformes numériques de location de courte durée constituent le principal moyen de proposer des services de location de logements de courte durée et il est nécessaire de garantir un environnement en ligne sûr, prévisible et fiable, ainsi que de contribuer à la prévention des offres illicites de ces services afin de protéger les consommateurs, de garantir une concurrence loyale et de participer, le cas échéant, à la lutte contre la fraude correspondante. L'article 31 du règlement (UE) 2022/2065 fixe certaines exigences en matière de diligence raisonnable que doivent respecter les fournisseurs de plateformes numériques permettant aux consommateurs de conclure des contrats à distance avec des professionnels. Ces exigences s'appliquent aux plateformes numériques de location de courte durée pour ce qui concerne les services de location de logements de courte durée proposés par des hôtes ayant qualité de professionnels. Toutefois, le secteur de la location de logements de courte durée est caractérisé par le fait que les hôtes sont souvent des particuliers qui proposent des services de location de logements de courte durée à titre occasionnel pour des pairs et qui ne remplissent pas nécessairement les conditions pour être qualifiés de «professionnels» en vertu du droit de l'Union. Par conséquent, suivant le concept et l'objectif de «conformité dès la conception» au sens de l'article 31 du règlement (UE) 2022/2065, et afin de permettre aux autorités compétentes de vérifier si les obligations d'enregistrement applicables sont respectées, il convient d'appliquer des conditions particulières garantissant la conformité dès la conception dans le cadre des services de location de logements de courte durée, notamment ceux proposés par des hôtes qui ne sont pas considérés comme des professionnels en vertu

<sup>(7)</sup> Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) (JO L 119 du 4.5.2016, p. 1).

du droit de l'Union. Les plateformes numériques de location de courte durée devraient veiller à ce que les services ne soient pas proposés lorsque aucun numéro d'enregistrement n'a été fourni, dans les cas où un hôte déclare qu'un tel numéro d'enregistrement s'applique, et que, lorsqu'un numéro d'enregistrement a été fourni, ce numéro soit affiché. Cette disposition ne devrait pas constituer pour les plateformes numériques de location de courte durée une obligation de surveillance générale des services proposés par les hôtes à travers leur plateforme, ni une obligation générale de recherche des faits visant à vérifier l'exactitude du numéro d'enregistrement avant la publication de l'offre de services de location de logements de courte durée. Dans ce contexte, compte tenu du fait que, le cas échéant, l'hôte devrait respecter les obligations d'enregistrement avant que l'unité ne soit proposée sur des plateformes numériques de location de courte durée, et pour compléter le cadre établi dans le présent règlement afin d'éviter la publication de référencement qui ne sont pas compatibles avec le droit de l'Union et le droit national applicables, il convient d'appliquer des exigences supplémentaires spécifiques dans le cadre des services de location de logements de courte durée. Les plateformes numériques de location de courte durée devraient, dès réception de la déclaration des hôtes indiquant si l'unité proposée à titre de services de location de logements de courte durée est située dans une zone où une procédure d'enregistrement a été établie ou s'applique, et avant de permettre à l'hôte concerné d'utiliser ses services, au moyen des listes mises à disposition par les États membres et les points d'entrée numériques uniques, mettre tout en œuvre pour évaluer si la déclaration, dont les hôtes sont responsables en matière d'exactitude aux fins du présent règlement, est complète, à condition que l'évaluation puisse être effectuée de manière proportionnée au moyen d'outils automatisés.

- (17) Les autorités compétentes des États membres qui ont imposé aux plateformes numériques de location de courte durée l'obligation de transmettre des données sur les activités des hôtes et qui disposent de systèmes d'enregistrement devraient être en mesure d'obtenir régulièrement des données d'activité auprès desdites plateformes. Les données susceptibles d'être recueillies devraient être entièrement harmonisées et inclure des informations sur le nombre de nuitées pour lesquelles une unité enregistrée a été louée, le nombre de clients auxquels l'unité a été louée par nuitée, les pays de résidence des clients, en tenant compte des modifications éventuelles de la réservation initiale, l'adresse précise de l'unité, le numéro d'enregistrement et l'adresse universelle du référencement de l'unité afin de pouvoir identifier l'hôte. Seules les plateformes numériques de location de courte durée qui ont effectivement facilité la réalisation de transactions directes entre les hôtes et les clients sont concernées par l'obligation de fournir les données d'activité, le numéro d'enregistrement et l'adresse universelle du référencement de l'unité, car elles seules sont en mesure de recueillir des données telles que le nombre de nuitées pour lesquelles une unité est louée et le nombre de clients auxquels l'unité a été louée par nuitée. En cas de problème technique empêchant la transmission de données par les plateformes numériques de location de courte durée, l'autorité compétente devrait avoir le droit de demander à la plateforme numérique de location de courte durée de soumettre à nouveau les données en sa possession. Les États membres ne devraient pas maintenir ni introduire des mesures qui imposent aux plateformes numériques de location de courte durée de communiquer des informations sur les fournisseurs de services de location de logements de courte durée et leurs activités en s'écartant des mesures prévues par le présent règlement, sauf disposition contraire du droit de l'Union. Ces informations devraient refléter la situation réelle au cours de la période de référence, en tenant compte des modifications éventuelles de la réservation initiale. Si une unité est proposée sur plusieurs plateformes numériques de location de courte durée, seule la plateforme numérique de location de courte durée sur laquelle le contrat est conclu avec l'hôte devrait être tenue de communiquer les informations susmentionnées afin d'éviter les transmissions multiples d'informations identiques à partir de différentes plateformes numériques de location de courte durée. Sans préjudice de l'exemption de responsabilité prévue par le règlement (UE) 2022/2065, les plateformes numériques de location de courte durée devraient garantir l'exhaustivité et l'exactitude des ensembles de données transmis aux autorités compétentes en vertu du présent règlement. Ce faisant, elles devraient s'appuyer sur les informations fournies par l'hôte lorsqu'il propose l'unité sur ces plateformes numériques de location de courte durée. S'il est essentiel de veiller à ce que les plateformes numériques de location de courte durée conçoivent leurs interfaces de manière à faciliter la transmission d'informations, pour que les hôtes puissent fournir toutes les informations pertinentes avant le référencement, les hôtes devraient, dans le même temps, rester responsables de la conformité de leur activité avec les règles applicables.
- (18) Conformément au règlement (UE) 2016/679, afin de garantir que le traitement des données à caractère personnel est adéquat, pertinent et limité à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées, les plateformes numériques de location de courte durée ne devraient pas être tenues de communiquer des informations supplémentaires sur l'identité des hôtes et les unités, étant donné que ces informations sont déjà collectées par les autorités compétentes dans le cadre des procédures d'enregistrement applicables aux hôtes.

- (19) Il ne devrait pas être attendu des plateformes numériques de location de courte durée qui sont considérées comme des petites entreprises ou des microentreprises au sens de la recommandation 2003/361/CE de la Commission <sup>(8)</sup> qu'elles utilisent des moyens de communication de machine à machine pour le partage de données, dans la mesure où elles n'ont pas atteint, au cours du trimestre précédent, une moyenne mensuelle de 4 250 référencement dans l'Union. Permettre à ces plateformes numériques de location de courte durée d'utiliser des moyens manuels pour partager les données avec le point d'entrée numérique unique réduit leur charge de mise en conformité et tient compte de leurs ressources financières ou techniques, tout en garantissant que les autorités compétentes obtiennent les données requises. L'on part ainsi du principe que les plateformes numériques de location de courte durée, qui sont des petites entreprises ou des microentreprises au sens de la recommandation 2003/361/CE qui atteignent ou dépassent le seuil susmentionné, devraient déjà disposer de systèmes leur permettant de se conformer aux exigences de communication de machine à machine.
- (20) Les plateformes numériques de location de courte durée devraient être tenues de respecter les obligations de déclaration en ce qui concerne les services de location de logements de courte durée qu'elles fournissent en tant qu'intermédiaires pour les unités situées dans une zone où une procédure d'enregistrement a été mise en place, et à condition que le point d'entrée numérique unique ait été créé par l'État membre. La collecte et le partage de ces informations sont nécessaires pour permettre, d'une part, aux autorités compétentes de veiller au respect des procédures d'enregistrement applicables aux hôtes et, d'autre part, pour permettre aux États membres d'élaborer et de faire appliquer des politiques appropriées et proportionnées dans le domaine des services de location de logements de courte durée.
- (21) Afin d'éviter que les plateformes numériques de location de courte durée ne soient confrontées à des exigences techniques divergentes et à de multiples points d'accès pour le partage des données au sein d'un État membre, un point d'entrée numérique unique national devrait être créé en tant que portail pour la transmission électronique des données entre les plateformes numériques de location de courte durée et les autorités compétentes, garantissant ainsi des processus de partage de données efficaces, fiables et en temps utile.
- (22) Les points d'entrée numériques uniques devraient faciliter la capacité des plateformes numériques de location de courte durée à contrôler de manière aléatoire la validité d'un numéro d'enregistrement ou l'exactitude des déclarations des hôtes, afin de réduire les erreurs et les incohérences en ce qui concerne la transmission des données et d'alléger la charge de mise en conformité des dites plateformes. Le point d'entrée numérique unique devrait permettre, sans pour autant exiger la conservation effective du numéro d'enregistrement, la réalisation de contrôles aléatoires, soit automatiquement au moyen d'interfaces de programmation d'application (API) permettant de vérifier un numéro d'enregistrement par rapport aux entrées correspondantes dans le registre des procédures d'enregistrement individuelles dans un État membre, soit manuellement. En particulier, lorsqu'un État membre accorde l'accès à un système centralisé et gratuit permettant la vérification automatisée des zones dans lesquelles une procédure d'enregistrement s'applique ou de la validité des numéros d'enregistrement, on peut présumer que l'interconnexion régulière à ces fonctionnalités et leur utilisation pour des évaluations et des contrôles ex post, étendues sur une base volontaire à tous les référencement, satisfont à l'obligation qui incombe à la plateforme numérique de location de courte durée d'effectuer des évaluations et des contrôles aléatoires conformément au présent règlement. Les plateformes numériques de location de courte durée devraient être libres de procéder à des contrôles supplémentaires par l'intermédiaire du point d'entrée numérique unique. Les États membres devraient continuer de faire respecter les obligations d'enregistrement en utilisant les outils dont ils disposent déjà. Les États membres qui n'ont pas mis en place de procédure d'enregistrement et/ou n'ont pas imposé aux plateformes numériques de location de courte durée l'obligation de transmettre des données aux autorités compétentes dès l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent le faire à un stade ultérieur, pour autant qu'ils créent un point d'entrée numérique unique conformément au présent règlement.
- (23) Afin d'assurer des conditions uniformes de mise en œuvre des solutions techniques à l'appui de l'échange de données et de promouvoir l'interopérabilité des points d'entrée numériques uniques nationaux, il convient de conférer des compétences d'exécution à la Commission pour fixer, si nécessaire, les normes et exigences d'interopérabilité applicables. Ces compétences devraient être exercées conformément au règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil <sup>(9)</sup>. Il importe particulièrement que, le cas échéant, la Commission procède aux consultations appropriées sur des points spécifiques au cours de ses travaux préparatoires dans le cadre du travail à réaliser au sein du groupe de coordination sur les points d'entrée numériques uniques.
- (24) Il convient d'harmoniser les différents registres d'un État membre et de veiller à leur interopérabilité avec le point d'entrée numérique unique afin de supprimer les obstacles sémantiques et techniques au partage de données et de garantir des procédures administratives plus efficaces et efficientes. Les entités chargées de créer les points d'entrée numériques uniques au niveau national et la Commission devraient faciliter la mise en œuvre à l'échelon national et la coopération entre les États membres.

<sup>(8)</sup> Recommandation de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises [notifiée sous le numéro de document C(2003) 1422] (2003/361/CE) (JO L 124 du 20.5.2003, p. 36).

<sup>(9)</sup> Règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 février 2011 établissant les règles et principes généraux relatifs aux modalités de contrôle par les États membres de l'exercice des compétences d'exécution par la Commission (JO L 55 du 28.2.2011, p. 13).

- (25) Un cadre proportionné, limité et prévisible au niveau de l'Union est nécessaire pour le partage transparent des données d'activité et des numéros d'enregistrement, conformément aux exigences du règlement (UE) 2016/679. À cette fin, les États membres devraient dresser la liste des autorités compétentes aux niveaux national, régional et local, qui ont mis en place une procédure d'enregistrement ou maintiennent une procédure existante pour demander les données d'activité concernant des unités situées sur leur territoire. Ces données ne devraient être traitées qu'à des fins de contrôle du respect des procédures d'enregistrement, ou aux fins d'assurer la mise en œuvre et le respect de règles concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de ces services. Dans ce dernier cas, un tel traitement ne devrait être autorisé que si les règles en question ne violent pas les principes de non-discrimination et de proportionnalité consacrés dans le droit de l'Union et si lesdites règles respectent le droit de l'Union, y compris les règles relatives à la libre circulation des services, à la liberté d'établissement et les règles énoncées dans la directive 2006/123/CE, comme l'a interprété la Cour de justice. Aux fins du respect du droit de l'Union en matière de protection des données, toute règle concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de ces services devrait définir la finalité du traitement des données pertinentes conformément au règlement (UE) 2016/679. Les données d'activité, qui n'incluent pas les données à caractère personnel, sont également essentielles pour les autorités qui élaborent de telles règles dans le cadre des efforts visant à promouvoir un écosystème touristique équilibré, notamment des règles efficaces et proportionnées concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de ces services. Néanmoins, dans des cas spécifiques et afin de permettre aux autorités de s'acquitter efficacement de leurs tâches, justifiées par des objectifs d'intérêt public, à savoir permettre la réalisation d'évaluations fondées sur des données probantes pour l'élaboration de dispositions législatives, réglementaires ou administratives concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de ces services, il convient de transmettre à ces autorités certaines informations pertinentes communiquées par l'hôte, qui pourraient inclure des données à caractère personnel, sous réserve de garanties appropriées en matière de protection des données et conformément au règlement (UE) 2016/679. Une période de conservation maximale de ces données d'activité de dix-huit mois devrait permettre aux autorités compétentes d'assurer efficacement le respect des règles et réglementations applicables aux hôtes ou concernant les unités louées et servir à l'élaboration de politiques, à moins que ces données d'activité ne soient nécessaires à d'autres fins prévues par la loi, par exemple dans le cadre d'une procédure judiciaire en cours, et sous réserve des garanties en matière de protection des données conformément au règlement (UE) 2016/679.
- (26) Les données d'activité sont également importantes pour l'élaboration des statistiques officielles. Ces données, ainsi que les informations fournies par les hôtes dans le cadre d'une procédure d'enregistrement et le numéro d'enregistrement, devraient être transmises mensuellement aux instituts nationaux et, le cas échéant, régionaux de statistique et à Eurostat aux fins de l'élaboration de statistiques conformément aux exigences applicables aux autres prestataires de services dans le secteur de l'hébergement, conformément au règlement (UE) n° 692/2011 du Parlement européen et du Conseil<sup>(10)</sup> concernant les statistiques européennes sur le tourisme. Les États membres devraient désigner l'entité nationale chargée de la transmission des données. Les autorités compétentes devraient également être en mesure de partager les données d'activité, à l'exception de toute donnée susceptible de permettre l'identification d'unités ou d'hôtes individuels, telle que les numéros d'enregistrement, les adresses précises et les adresses universelles, avec des entités et des personnes lorsque cela est nécessaire pour mener à bien des travaux de recherche scientifique ou d'analyse ou pour produire de nouveaux services et modèles commerciaux. Dans les mêmes conditions, les données d'activité pourraient être mises à disposition par l'intermédiaire d'espaces de données sectoriels, une fois créés.
- (27) Les États membres devraient communiquer les informations nécessaires pour permettre aux autorités publiques, aux plateformes numériques de location de courte durée, aux hôtes et aux citoyens de comprendre les lois, les procédures et les exigences relatives à la fourniture de services de location de logements de courte durée sur leur territoire, y compris les procédures d'enregistrement ainsi que les exigences concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de ces services.
- (28) Afin de faciliter la mise en œuvre du présent règlement, chaque État membre devrait désigner une autorité chargée d'en suivre la mise en œuvre. Cette autorité devrait rendre compte à la Commission tous les deux ans.
- (29) Les États membres devraient veiller à l'application effective du présent règlement. Les autorités chargées de l'application du règlement (UE) 2022/2065 devraient veiller à ce que les obligations imposées par le présent règlement aux fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée à l'égard de la conception de l'interface desdites plateformes concernant le numéro d'enregistrement des hôtes, telle qu'elle est définie dans le présent règlement, soient respectées conformément aux pouvoirs et procédures prévus au chapitre IV du règlement (UE) 2022/2065. Par conséquent, conformément au règlement (UE) 2022/2065, il convient d'habiliter le coordonnateur pour les services numériques compétent ou d'autres autorités compétentes, ou la Commission à faire respecter l'obligation de conformité dès la conception prévue dans le présent règlement, conformément à la répartition des compétences prévue au chapitre IV du règlement (UE) 2022/2065. Par conséquent, la Commission devrait être habilitée à adopter des mesures d'exécution directe uniquement à l'égard des très grandes plateformes numériques désignées en vertu du règlement (UE) 2022/2065.

<sup>(10)</sup> Règlement (UE) n° 692/2011 du Parlement européen et du Conseil du 6 juillet 2011 concernant les statistiques européennes sur le tourisme et abrogeant la directive 95/57/CE du Conseil (JO L 192 du 22.7.2011, p. 17).

- (30) Les États membres devraient veiller à l'application effective du présent règlement en ce qui concerne la vérification par les autorités compétentes des résultats des contrôles aléatoires, l'obligation d'inclure une référence aux informations à fournir par les États membres sur les règles régissant la fourniture de services de location de logements de courte durée et les obligations de partage des données imposées aux plateformes numériques de location de courte durée. Compte tenu de la nature spécifique de ces obligations, il devrait incomber aux autorités désignées par l'État membre du point d'entrée numérique unique, dans lequel se trouve l'unité concernée, de les faire respecter. Les États membres devraient également établir des règles fixant des sanctions en cas de violation des dispositions du présent règlement qui s'appliquent aux plateformes numériques de location de courte durée et veiller à ce que ces sanctions soient mises en œuvre et notifiées conformément à la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil <sup>(11)</sup>. Il y a lieu que ces sanctions soient effectives, proportionnées et dissuasives. Ces sanctions devraient permettre d'assurer un contrôle efficace de l'application du présent règlement, notamment en ce qui concerne les obligations en matière de partage des données.
- (31) Afin de permettre aux citoyens et aux entreprises de tirer directement avantage du marché intérieur sans surcroît de charges administratives superflues, le règlement (UE) 2018/1724 du Parlement européen et du Conseil <sup>(12)</sup>, qui établit le portail numérique unique, prévoit des règles générales pour la fourniture en ligne d'informations, de procédures et de services d'assistance pertinents pour le fonctionnement du marché intérieur. Les obligations d'information et les procédures couvertes par le présent règlement devraient être conformes aux exigences du règlement (UE) 2018/1724. En particulier, les procédures relatives à l'enregistrement des hôtes et à la délivrance du numéro d'enregistrement, visées au présent règlement, devraient figurer à l'annexe II du règlement (UE) 2018/1724 afin de garantir que tous les hôtes peuvent bénéficier de procédures entièrement réalisables en ligne. Le règlement (UE) 2018/1724 devrait donc être modifié en conséquence.
- (32) En outre, conformément au principe «une fois pour toutes», les hôtes ayant des unités dans un ou plusieurs États membres devraient être autorisés à réutiliser les données et justificatifs déjà soumis aux fins d'un premier enregistrement, ce qui réduirait leur charge de mise en conformité. L'infrastructure du système technique «une fois pour toutes» établi par le règlement d'exécution (UE) 2022/1463 de la Commission <sup>(13)</sup> devrait pouvoir permettre cette fonctionnalité.
- (33) La Commission devrait évaluer périodiquement le présent règlement et suivre son incidence sur la fourniture de services de location de logements de courte durée proposés par l'intermédiaire de plateformes numériques de location de courte durée dans l'Union. Cette évaluation devrait notamment consister à observer les éventuels effets sur les fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée, ainsi que l'incidence de la disponibilité et de la facilité d'utilisation accrues des données sur la fourniture de services de location de logements de courte durée et, en particulier, le degré d'accessibilité des données et de facilité d'utilisation des données à des fins d'élaboration des politiques et de contrôle de leur application, ainsi que les éventuels effets sur le contenu et la proportionnalité des règles nationales, régionales et locales relatives à la fourniture de services de location de logements de courte durée. Afin d'obtenir une vue d'ensemble de l'évolution du secteur, l'évaluation devrait tenir compte des expériences des États membres et des parties prenantes concernées, notamment en ce qui concerne l'efficacité de la coopération transfrontière et des mécanismes d'application.
- (34) Afin, d'une part, de laisser suffisamment de temps aux États membres pour mettre en place des procédures d'enregistrement, adapter les procédures d'enregistrement existantes au présent règlement et créer des points d'entrée numériques uniques, et, d'autre part, de permettre aux plateformes numériques de location de courte durée et aux hôtes de s'adapter aux nouvelles exigences, il convient de différer l'application du présent règlement de vingt-quatre mois à compter de son entrée en vigueur.
- (35) Étant donné que les objectifs du présent règlement, à savoir contribuer au bon fonctionnement du marché intérieur en ce qui concerne la fourniture de services par les plateformes numériques de location de courte durée, ne peuvent pas être atteints de manière suffisante par les États membres mais peuvent, en raison de leurs dimensions et de leurs effets, l'être mieux au niveau de l'Union, celle-ci peut prendre des mesures, conformément au principe de subsidiarité consacré à l'article 5 du traité sur l'Union européenne. Conformément au principe de proportionnalité énoncé audit article, le présent règlement n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre ces objectifs.

<sup>(11)</sup> Directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2000 relative à certains aspects juridiques des services de la société de l'information, et notamment du commerce électronique, dans le marché intérieur («directive sur le commerce électronique») (JO L 178 du 17.7.2000, p. 1).

<sup>(12)</sup> Règlement (UE) 2018/1724 du Parlement européen et du Conseil du 2 octobre 2018 établissant un portail numérique unique pour donner accès à des informations, à des procédures et à des services d'assistance et de résolution de problèmes, et modifiant le règlement (UE) n° 1024/2012 (JO L 295 du 21.11.2018, p. 1).

<sup>(13)</sup> Règlement d'exécution (UE) 2022/1463 de la Commission du 5 août 2022 établissant les spécifications techniques et opérationnelles du système technique pour l'échange transfrontière automatisé de justificatifs et l'application du principe «une fois pour toutes» conformément au règlement (UE) 2018/1724 du Parlement européen et du Conseil (JO L 231 du 6.9.2022, p. 1.)

- (36) Le droit fondamental à la protection des données à caractère personnel est garanti en particulier par le règlement (UE) 2016/679. Ce règlement constitue la base des règles et des exigences en matière de traitement des données à caractère personnel, y compris lorsque les ensembles de données comprennent un mélange de données à caractère personnel et de données à caractère non personnel et que ces données sont inextricablement liées. Tout traitement de données à caractère personnel au titre du présent règlement doit être conforme au règlement (UE) 2016/679. Par conséquent, les autorités de contrôle de la protection des données devraient être chargées du contrôle du traitement des données à caractère personnel effectué dans le cadre du présent règlement.
- (37) Le Contrôleur européen de la protection des données a été consulté conformément à l'article 42, paragraphe 1, du règlement (UE) 2018/1725 du Parlement européen et du Conseil <sup>(14)</sup>, et a rendu son avis le 16 décembre 2022 <sup>(15)</sup>,

ONT ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article premier

#### Objet

Le présent règlement établit des règles applicables à la collecte de données par les autorités compétentes et les fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée, ainsi qu'au partage de données par ces mêmes plateformes avec les autorités compétentes en ce qui concerne la fourniture de services de location de logements de courte durée proposés par des hôtes par l'intermédiaire de plateformes numériques de location de courte durée.

### Article 2

#### Champ d'application

1. Le présent règlement s'applique aux fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée qui proposent des services aux hôtes fournissant des services de location de logements de courte durée dans l'Union, quel que soit leur lieu d'établissement, ainsi qu'aux hôtes fournissant des services de location de logements de courte durée.
2. Le présent règlement s'entend sans préjudice:
  - a) de la réglementation nationale, régionale ou locale régissant l'accès aux services de location de logements de courte durée ou la fourniture de ces services par les hôtes, conformément au droit de l'Union, sauf disposition contraire expressément prévue par le présent règlement;
  - b) de la réglementation nationale, régionale ou locale en matière de développement ou d'aménagement du territoire, des normes en matière d'aménagement ou de construction dans les zones urbaines et rurales, des dispositions en matière de logement et de location;
  - c) du droit de l'Union ou du droit national régissant la prévention, la détection d'infractions pénales, les enquêtes et les poursuites en la matière, ou l'exécution de sanctions pénales;
  - d) du droit de l'Union ou du droit national régissant l'administration, la perception, l'exécution et le recouvrement des taxes, droits de douane et autres droits;
  - e) du droit de l'Union ou du droit national régissant le développement, la production et la diffusion de statistiques européennes ou de statistiques officielles nationales.
3. En outre, le présent règlement s'entend sans préjudice des règles établies par d'autres actes juridiques de l'Union régissant d'autres aspects de la fourniture de services par les plateformes numériques de location de courte durée d'une part, et de la fourniture de services de location de logements de courte durée d'autre part. Le présent règlement s'entend sans préjudice en particulier:
  - a) du règlement (UE) 2019/1150 du Parlement européen et du Conseil <sup>(16)</sup>;
  - b) du règlement (UE) 2022/2065;

<sup>(14)</sup> Règlement (UE) 2018/1725 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2018 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel par les institutions, organes et organismes de l'Union et à la libre circulation de ces données, et abrogeant le règlement (CE) n° 45/2001 et la décision n° 1247/2002/CE (JO L 295 du 21.11.2018, p. 39).

<sup>(15)</sup> JO C 60 du 17.2.2023, p. 14.

<sup>(16)</sup> Règlement (UE) 2019/1150 du Parlement européen et du Conseil du 20 juin 2019 promouvant l'équité et la transparence pour les entreprises utilisatrices de services d'intermédiation en ligne (JO L 186 du 11.7.2019, p. 57).

- c) du règlement (UE) 2022/1925 du Parlement européen et du Conseil <sup>(17)</sup>;
- d) de la directive 2000/31/CE;
- e) de la directive 2006/123/CE;
- f) de la directive (UE) 2015/1535 du Parlement européen et du Conseil <sup>(18)</sup>;
- g) de la directive 2010/24/UE du Conseil <sup>(19)</sup>; et
- h) de la directive 2011/16/UE du Conseil <sup>(20)</sup>.

### Article 3

#### Définitions

Aux fins du présent règlement, on entend par:

- 1) «unité», un logement meublé situé dans l'Union qui fait l'objet de la fourniture d'un service de location de logements de courte durée; la notion d'unité ne recouvre pas ce qui suit:
  - a) les hôtels et hébergement similaire, y compris les hôtels de tourisme, les hôtels à appartements et les motels tels qu'ils sont décrits dans le groupe 55.1 de la NACE Rév. 2 («hôtels et hébergement similaire») et les auberges de jeunesse telles qu'elles sont décrites dans le groupe 55.2 de la NACE Rév. 2 («hébergement touristique et autre hébergement de courte durée») de l'annexe I du règlement (CE) n° 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil <sup>(21)</sup>;
  - b) la fourniture de logements dans des terrains de camping, des parcs pour véhicules de loisirs et des parcs pour caravanes, conformément à l'annexe I, groupe 55.3, de la NACE Rév. 2, du règlement (CE) n° 1893/2006;
- 2) «hôte», une personne physique ou morale qui fournit, ou a l'intention de fournir, à titre professionnel ou non, de manière régulière ou temporaire, un service de location de logements de courte durée contre rémunération par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de location de courte durée;
- 3) «client», une personne physique hébergée dans une unité;
- 4) «service de location de logements de courte durée», la location de courte durée d'une unité, contre rémunération, à titre professionnel ou non, de manière régulière ou temporaire, telle qu'elle est définie par le droit national;
- 5) «plateforme numérique de location de courte durée», une plateforme numérique au sens de l'article 3, point i), du règlement (UE) 2022/2065, qui permet aux clients de conclure des contrats à distance avec des hôtes pour la fourniture de services de location de logements de courte durée;
- 6) «petite ou microplateforme numérique de location de courte durée», une plateforme numérique de location de courte durée, qui peut être considérée comme une petite ou une microentreprise au sens de la recommandation 2003/361/CE;
- 7) «numéro d'enregistrement», un identifiant unique délivré par l'autorité compétente, qui identifie une unité dans l'État membre concerné;
- 8) «procédure d'enregistrement», toute procédure par laquelle les hôtes doivent transmettre des informations et des documents spécifiques aux autorités compétentes pour obtenir un numéro d'enregistrement qui leur permette de proposer des services de location de logements de courte durée par l'intermédiaire des plateformes numériques de location de courte durée;
- 9) «régime d'autorisation», un régime d'autorisation tel qu'il est défini à l'article 4, point 6), de la directive 2006/123/CE;

<sup>(17)</sup> Règlement (UE) 2022/1925 du Parlement européen et du Conseil du 14 septembre 2022 relatif aux marchés contestables et équitables dans le secteur numérique et modifiant les directives (UE) 2019/1937 et (UE) 2020/1828 (règlement sur les marchés numériques) (JO L 265 du 12.10.2022, p. 1).

<sup>(18)</sup> Directive (UE) 2015/1535 du Parlement européen et du Conseil du 9 septembre 2015 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information (JO L 241 du 17.9.2015, p. 1).

<sup>(19)</sup> Directive 2010/24/UE du Conseil du 16 mars 2010 concernant l'assistance mutuelle en matière de recouvrement des créances relatives aux taxes, impôts, droits et autres mesures (JO L 84 du 31.3.2010, p. 1).

<sup>(20)</sup> Directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et abrogeant la directive 77/799/CEE (JO L 64 du 11.3.2011, p. 1).

<sup>(21)</sup> Règlement (CE) n° 1893/2006 du Parlement européen et du Conseil du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2 et modifiant le règlement (CEE) n° 3037/90 du Conseil ainsi que certains règlements (CE) relatifs à des domaines statistiques spécifiques (JO L 393 du 30.12.2006, p. 1).

- 10) «référencement», l'inscription d'une unité proposée pour des services de location de logements de courte durée et publiée sur le site internet d'une plateforme numérique de location de courte durée;
- 11) «autorité compétente», une autorité nationale, régionale ou locale d'un État membre qui est compétente pour gérer ou faire respecter les procédures d'enregistrement pour les services de location de logements de courte durée, ou pour recueillir des données sur ces mêmes services, ou qui est chargée de veiller au respect des règles applicables des États membres concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de tels services;
- 12) «données d'activité», le nombre de nuitées pour lesquelles une unité est louée et le nombre de clients auxquels l'unité a été louée par nuit avec une indication du pays de résidence des clients, conformément au règlement (UE) n° 692/2011;
- 13) «commune», une unité administrative locale (UAL) au sens de l'article 4 du règlement (CE) n° 1059/2003 du Parlement européen et du Conseil <sup>(22)</sup>.

## CHAPITRE II ENREGISTREMENT

### Article 4

#### Procédures d'enregistrement

1. Toute procédure d'enregistrement établie par un État membre, à l'échelle nationale, régionale ou locale, pour les unités situées sur son territoire doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.
2. Un État membre qui impose aux plateformes numériques de location de courte durée l'obligation de transmettre des données aux autorités compétentes conformément au présent règlement établit ou maintient une procédure d'enregistrement pour les unités situées dans des zones de son territoire dans lesquelles cette obligation de transmission de données s'applique.
3. Les États membres veillent à ce que:
  - a) les procédures d'enregistrement fonctionnent sur la base des déclarations faites par les hôtes;
  - b) les procédures d'enregistrement soient accessibles en ligne, et gratuitement si possible, ou pour un coût raisonnable et proportionné, et permettent la délivrance automatique et immédiate d'un numéro d'enregistrement, ne contenant pas de données à caractère personnel, pour une unité spécifique lorsque l'hôte transmet les informations visées à l'article 5, paragraphe 1, ainsi que, le cas échéant, toute pièce justificative requise en vertu de l'article 5, paragraphe 2;
  - c) les procédures d'enregistrement soient soumises à des mécanismes de recours efficaces au sein de l'État membre;
  - d) une unité ne soit pas soumise à plus d'une procédure d'enregistrement;
  - e) des moyens techniques soient en place pour permettre à un hôte de mettre à jour les informations et les documents;
  - f) des moyens techniques soient en place pour évaluer la validité des numéros d'enregistrement;
  - g) des moyens techniques soient en place pour permettre à un hôte de retirer une unité du registre visé au paragraphe 5; et
  - h) les hôtes soient tenus, lorsqu'ils proposent leurs services de location de logements de courte durée par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de location de courte durée, de déclarer à celle-ci si l'unité proposée est soumise à une procédure d'enregistrement et, dans l'affirmative, de renseigner le numéro d'enregistrement.
4. Les États membres veillent à ce que les hôtes puissent exiger que les informations ou documents transmis en vertu de l'article 5, paragraphes 1 et 2, puissent être réutilisés aux fins d'enregistrements ultérieurs.
5. Les États membres veillent à ce que les numéros d'enregistrement figurent dans un registre public et facilement accessible. L'autorité compétente qui délivre le numéro d'enregistrement est chargée d'établir et de tenir à jour ce registre, conformément au règlement (UE) 2016/679.
6. Les États membres veillent à ce que les hôtes puissent transmettre tous les documents requis dans le cadre de la procédure d'enregistrement sous forme numérique.

<sup>(22)</sup> Règlement (CE) n° 1059/2003 du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 relatif à l'établissement d'une nomenclature commune des unités territoriales statistiques (NUTS) (JO L 154 du 21.6.2003, p. 1).

## Article 5

**Informations que les hôtes doivent communiquer**

1. Lorsqu'il s'enregistre dans le cadre d'une procédure d'enregistrement visée à l'article 4, l'hôte présente une déclaration contenant les informations suivantes:

a) pour chaque unité:

i) l'adresse précise de l'unité, y compris, le cas échéant, son numéro, le numéro de boîte aux lettres, s'il est différent, l'étage auquel se trouve l'unité, la référence cadastrale ou tout autre type d'information permettant de l'identifier précisément;

ii) le type d'unité;

iii) si l'unité proposée à la location constitue une partie ou la totalité de la résidence principale ou secondaire de l'hôte, ou si elle est utilisée à d'autres fins;

iv) le nombre maximal de places-lits disponibles que l'unité offre et de clients que l'unité peut héberger;

v) le cas échéant, si l'unité est soumise à un régime d'autorisation, en vertu duquel l'hôte est tenu d'obtenir une autorisation pour proposer des services de location de logements de courte durée auprès de l'autorité compétente concernée et, dans l'affirmative, si l'hôte a obtenu cette autorisation;

b) lorsqu'un hôte est une personne physique:

i) son nom;

ii) son numéro national d'identification ou d'autres informations permettant son identification;

iii) son adresse;

iv) son numéro de téléphone;

v) son adresse de courrier électronique à utiliser par l'autorité compétente pour toute communication écrite;

c) lorsqu'un hôte est une personne morale:

i) sa dénomination;

ii) son numéro national d'immatriculation d'entreprise;

iii) le nom de son représentant légal;

iv) son siège social;

v) le numéro de téléphone d'au moins un représentant de cette personne morale;

vi) une adresse de courrier électronique que l'autorité compétente peut utiliser pour toute communication écrite.

2. Les États membres peuvent exiger que les informations communiquées en vertu du paragraphe 1 soient accompagnées des pièces justificatives appropriées. En ce qui concerne les informations visées au paragraphe 1, point a) v), lorsque l'hôte déclare que l'unité est soumise à autorisation, ou lorsque les autres informations visées au paragraphe 1 permettent de déterminer automatiquement qu'une exigence d'autorisation s'applique, les États membres peuvent demander une copie de l'autorisation ou une référence claire à celle-ci.

3. Lorsqu'un État membre exige des hôtes la transmission d'informations et de documents supplémentaires, y compris quant au respect de la réglementation visée à l'article 2, paragraphe 2, point a), la communication de ces informations et documents s'entend sans préjudice de la délivrance du numéro d'enregistrement conformément à l'article 4, paragraphe 3, point b). Lorsqu'il y a lieu, les États membres peuvent également permettre aux hôtes de déclarer des services supplémentaires qui sont complémentaires aux services de location de logements de courte durée.

4. Sans préjudice de l'article 6, en cas de changement important de la situation, étayé par les informations et les documents transmis en vertu des paragraphes 1 et 2 du présent article, les hôtes mettent à jour ces informations et documents et les États membres veillent à ce que cette mise à jour ait été effectuée par l'intermédiaire des moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point e).

5. Les États membres veillent à ce que les informations ou les documents transmis dans le cadre d'une procédure d'enregistrement visée à l'article 4 soient conservés de manière sécurisée et uniquement pendant une période nécessaire à l'identification de l'unité, qui ne dépassera dix-huit mois à compter du moment où l'hôte a indiqué, par les moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point g), que l'unité devrait être retirée du registre. Les États membres veillent à ce que les informations et les documents communiqués par l'hôte en vertu des paragraphes 1 et 2 ne soient traités qu'aux

fins de la délivrance du numéro d'enregistrement et du respect des règles applicables de l'État membre concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de tels services.

6. Les hôtes sont responsables de l'exactitude des informations qu'ils communiquent aux autorités compétentes en vertu du présent article ainsi que des informations qu'ils transmettent aux plateformes numériques de location de courte durée conformément à l'article 7 du présent règlement.

#### Article 6

### Vérification par les autorités compétentes

1. Les autorités compétentes peuvent, à tout moment après la délivrance du numéro d'enregistrement, vérifier la déclaration et toute pièce justificative transmise par un hôte en vertu de l'article 5, paragraphes 1 et 2.
2. Lorsqu'une autorité compétente constate, après vérification effectuée en vertu du paragraphe 1, que les informations ou les documents transmis en vertu de l'article 5, paragraphes 1 et 2, sont incomplets ou incorrects, elle a le pouvoir de demander à l'hôte de rectifier les informations et les documents transmis par l'intermédiaire des moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point e), dans un délai raisonnable à préciser par l'autorité compétente.
3. Lorsqu'un hôte ne rectifie pas les informations ou les documents demandés en vertu du paragraphe 2, l'autorité compétente a le pouvoir de suspendre la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés et d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer ou de désactiver, dans les meilleurs délais, l'accès à tout référencement relatif à l'unité ou aux unités en cause.
4. Lorsqu'une autorité compétente constate, après vérification effectuée conformément au paragraphe 1, qu'il existe des doutes manifestes et sérieux quant à l'authenticité et à la validité des informations ou des documents communiqués conformément à l'article 5, paragraphes 1 et 2, elle a le pouvoir de suspendre la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés et d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de transmettre des informations supplémentaires afin de permettre aux autorités compétentes de vérifier l'authenticité et la validité du ou des numéros d'enregistrement concernés, ou de retirer ou de désactiver l'accès, dans les meilleurs délais, à tout référencement relatif à l'unité ou aux unités en cause.
5. Lorsqu'une autorité compétente a l'intention de suspendre la validité d'un ou de plusieurs numéros d'enregistrement en vertu du paragraphe 3 ou 4, ou de retirer le ou les numéros en vertu du paragraphe 6, elle en informe l'hôte par écrit, en indiquant les raisons de cette démarche. L'hôte a la possibilité d'être entendu et, le cas échéant, de rectifier les informations ou documents en cause dans un délai raisonnable à préciser par l'autorité compétente. Lorsque, après avoir entendu l'hôte, l'autorité compétente confirme son intention de suspendre, ou de retirer, la validité d'un ou de plusieurs numéros d'enregistrement, elle notifie par écrit à l'hôte la décision de suspendre la validité d'un ou de plusieurs numéros d'enregistrement, accompagnée d'une copie de l'injonction visée au paragraphe 3 ou 4, ou de la décision de retirer le ou les numéros d'enregistrement, accompagnée d'une copie de l'injonction conformément au paragraphe 6.
6. Sans préjudice du paragraphe 5, si l'hôte n'a pas rectifié, par faute intentionnelle ou négligence grave, les informations demandées conformément au paragraphe 3 ou s'il a communiqué des informations non authentiques ou non valides conformément au paragraphe 4, les autorités compétentes ont le pouvoir de retirer le ou les numéros d'enregistrement et d'émettre une injonction demandant aux plateformes numériques de location de courte durée de retirer ou de désactiver, dans les meilleurs délais, l'accès à tout référencement relatif à l'unité ou aux unités en cause.
7. Les injonctions émises en vertu des paragraphes 3, 4, 6 et 11 contiennent au moins les éléments suivants:
  - a) l'exposé des motifs;
  - b) des informations claires permettant au fournisseur de la plateforme numérique de location de courte durée de repérer et de localiser le ou les référencements concernés, telles qu'une ou plusieurs adresses universelles exactes et l'identité de l'autorité compétente;
  - c) s'ils sont disponibles, l'identité de l'hôte et le numéro d'enregistrement de l'unité proposée pour les services de location de logements de courte durée, ou, le cas échéant, toute autre information qui peut concourir à l'identification de l'hôte et de l'unité.
8. La validité d'un numéro d'enregistrement reste suspendue jusqu'à ce que l'hôte ait rectifié les informations et documents pertinents auprès des autorités compétentes. Après réception, par l'intermédiaire des moyens techniques visés à l'article 4, paragraphe 3, point e), des informations et des documents transmis par l'hôte, et après en avoir vérifié l'exactitude, l'exhaustivité et la précision, les autorités compétentes rétablissent le numéro d'enregistrement.
9. L'autorité compétente informe les hôtes des mécanismes de recours disponibles en ce qui concerne les mesures prises en vertu des paragraphes 2 à 6 et du paragraphe 8.

10. Lorsqu'un État membre exige des hôtes qu'ils transmettent les informations et documents supplémentaires visés à l'article 5, paragraphe 3, et que l'autorité compétente constate qu'il existe des doutes sérieux quant au respect de la réglementation nationale, régionale ou locale visée à l'article 2, paragraphe 2, point a), il peut appliquer les dispositions du présent article à ces informations ou documents, à condition que l'exigence en question soit non discriminatoire, et proportionnée et conforme au droit de l'Union.

11. Lorsqu'une procédure d'enregistrement s'applique, les États membres veillent à ce que le droit national permette aux autorités compétentes d'ordonner aux fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée de transmettre les informations demandées et de supprimer les référencements relatifs aux unités proposées sans numéro d'enregistrement, ou proposées avec un numéro d'enregistrement non valide, ou dans les cas impliquant une utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement.

#### Article 7

### Conformité dès la conception

1. Les plateformes numériques de location de courte durée doivent:
  - a) concevoir et organiser leur interface en ligne de manière que les hôtes déclarent eux-mêmes si l'unité proposée pour les services de location de logements de courte durée est située dans une zone où une procédure d'enregistrement a été mise en place ou s'applique;
  - b) concevoir et organiser leur interface en ligne de manière que les hôtes puissent permettre aux utilisateurs d'identifier l'unité au moyen d'un numéro d'enregistrement, et veiller à ce que les hôtes aient renseigné un numéro d'enregistrement avant d'autoriser l'offre de services de location de logements de courte durée, lorsque l'hôte déclare que l'unité proposée pour les services de location de logements de courte durée est située dans une zone où une procédure d'enregistrement a été mise en place ou s'applique, et afficher ce numéro d'enregistrement de manière claire comme partie intégrante du référencement;
  - c) déployer des efforts raisonnables pour vérifier de manière aléatoire et régulière les déclarations des hôtes concernant l'existence ou non d'une procédure d'enregistrement, en tenant compte de la liste mise à disposition en vertu de l'article 13, paragraphe 1, point a), et, lorsqu'une telle procédure existe, vérifier la validité du numéro d'enregistrement renseigné par l'hôte, en utilisant les moyens techniques proposés par les points d'entrée numériques uniques visés à l'article 10, paragraphe 2, point b), après avoir permis à l'hôte de proposer des services de location de logements de courte durée.
2. Les plateformes numériques de location de courte durée informent dans les meilleurs délais les autorités compétentes et les hôtes des résultats des contrôles aléatoires visés au paragraphe 1, point c), en ce qui concerne les déclarations inexactes des hôtes, les cas d'utilisation abusive d'un numéro d'enregistrement, ou les numéros d'enregistrement invalides.
3. Les plateformes numériques de location de courte durée informent de manière appropriée les hôtes de l'applicabilité, dans une zone donnée, de procédures d'enregistrement, en tenant compte des listes visées à l'article 13, ainsi que des informations visées dans la deuxième colonne, ligne «N. Services», point 4, de l'annexe I du règlement (UE) 2018/1724, que les États membres doivent mettre à disposition.

#### Article 8

### Autres obligations incombant aux plateformes numériques de location de courte durée

Les plateformes numériques de location de courte durée, lorsqu'elles reçoivent les informations visées à l'article 7, paragraphe 1, point a), et avant d'autoriser l'hôte concerné à utiliser ses services, mettent tout en œuvre en utilisant les listes mises à disposition conformément à l'article 13, paragraphe 1, point a), pour évaluer si la déclaration visée à l'article 7, paragraphe 1, point a), dont les hôtes sont les seuls responsables aux fins du présent règlement, est complète, à condition que cette évaluation puisse être effectuée de manière proportionnée au moyen d'outils automatisés, comme prévu à l'article 10. L'application du présent article ne donne lieu à aucune obligation générale de surveillance.

#### CHAPITRE III

### COMMUNICATION DES DONNÉES

#### Article 9

### **Obligation pour les plateformes numériques de location de courte durée de transmettre les données d'activité et les numéros d'enregistrement**

1. Lorsque le référencement concerne une unité située dans une zone figurant sur la liste visée à l'article 13, paragraphe 1, point b), les fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée recueillent et transmettent mensuellement au point d'entrée numérique unique de l'État membre dans lequel l'unité est située des données d'activité par

unité, ainsi que le numéro d'enregistrement correspondant renseigné par l'hôte, l'adresse précise de l'unité, et l'adresse universelle du référencement. Cette transmission s'effectue par des moyens de communication de machine à machine.

2. Par dérogation au paragraphe 1, les petites ou microplateformes numériques de location de courte durée qui n'ont pas atteint, au cours du trimestre précédent, une moyenne mensuelle d'au moins 4 250 référencements transmettent les données d'activité par unité, accompagnées du numéro d'enregistrement correspondant, de l'adresse précise de l'unité et de l'adresse universelle du référencement, à la fin du trimestre, par des moyens de communication de machine à machine ou manuellement, conformément au droit national, au point d'entrée numérique unique de l'État membre dans lequel l'unité est située.

3. Les plateformes numériques de location de courte durée veillent à ce que, sur la base des informations fournies par les hôtes, les ensembles de données qu'ils transmettent aux autorités compétentes en vertu du présent article soient complets et exacts.

#### Article 10

### Création et fonctionnalités des points d'entrée numériques uniques

1. Lorsqu'un État membre a mis en place une ou plusieurs procédures d'enregistrement en vertu de l'article 4, paragraphe 1, il crée un point d'entrée numérique unique pour la réception et la transmission des données d'activité, du numéro d'enregistrement concerné, de l'adresse précise de l'unité et de l'adresse universelle des référencements fournis par les plateformes numériques de location de courte durée conformément à l'article 9. Il désigne également l'autorité qui doit être responsable du fonctionnement du point d'entrée numérique unique.

2. Le point d'entrée numérique unique visé au paragraphe 1:

- a) fournit une interface technique pour les plateformes numériques de location de courte durée, permettant la transmission manuelle et de machine à machine des données d'activité, du numéro d'enregistrement concerné et de l'adresse universelle des référencements, qui, afin de garantir l'interopérabilité, doit être déployée au moyen d'une interface de programmation d'application qui est fondée sur des exigences techniques définies par la Commission;
- b) facilite les contrôles aléatoires, par les plateformes numériques de location de courte durée, conformément à l'article 7, paragraphe 1, point c);
- c) fournit une interface technique permettant aux autorités compétentes visées à l'article 12, de recevoir les données d'activité, le numéro d'enregistrement concerné, l'adresse précise de l'unité et les adresses universelles des référencements transmis par les plateformes numériques de location de courte durée uniquement aux fins énumérées à l'article 12, paragraphe 2, pour les unités situées sur leur territoire;
- d) facilite le partage des informations visées à l'article 13.

3. Les États membres veillent à ce que le point d'entrée numérique unique visé au paragraphe 1 assure:

- a) l'interopérabilité avec les registres visés à l'article 4, paragraphe 5;
- b) la disponibilité d'une base de données en ligne ou une interface en ligne librement accessible et lisible par machine aux fins des contrôles visés à l'article 7, paragraphe 1, point c), et de l'évaluation visée à l'article 8;
- c) la possibilité de réutiliser les informations ou les documents que les hôtes doivent communiquer en vertu de l'article 5, si les mêmes informations ou documents sont demandés par plusieurs registres visés à l'article 4, paragraphe 5, dans le même État membre;
- d) la confidentialité, l'intégrité et la sécurité du traitement des données d'activité, des numéros d'enregistrement, des adresses précises des unités, et des adresses universelles des référencements transmis par les plateformes numériques de location de courte durée conformément à l'article 9.

4. Le point d'entrée numérique unique visé au paragraphe 1 assure le traitement automatique, intermédiaire et transitoire des données à caractère personnel qui est strictement nécessaire pour donner aux autorités l'accès, visé à l'article 12, aux données d'activité, aux numéros d'enregistrement, aux adresses précises des unités et aux adresses universelles des référencements transmis par les plateformes numériques de location de courte durée.

5. La Commission peut adopter des actes d'exécution établissant des spécifications techniques et des procédures communes afin d'assurer l'interopérabilité des solutions pour le fonctionnement des points d'entrée numériques uniques et l'échange transparent des données, y compris des spécifications communes aux fins de la création d'une structure normalisée des numéros d'enregistrement. Ces actes d'exécution sont adoptés en conformité avec la procédure d'examen visée à l'article 16, paragraphe 2.

*Article 11***Coordination des points d'entrée numériques uniques**

1. Chaque État membre désigne un coordonnateur national. Ces coordonnateurs nationaux font office de points de contact pour leurs administrations respectives en ce qui concerne toutes les questions relatives au point d'entrée numérique unique.

Le coordonnateur national de chaque État membre est chargé des contacts avec la Commission pour toute question se rapportant au point d'entrée numérique unique. Chaque État membre communique le nom et les coordonnées de son coordonnateur national aux autres États membres et à la Commission. La Commission tient à jour une liste des coordonnateurs nationaux et de leurs coordonnées.

2. Il est institué un groupe de coordination sur les points d'entrée numériques uniques (ci-après dénommé «groupe de coordination»). Le groupe de coordination est composé du coordonnateur national de chaque État membre et est présidé par la Commission. Le groupe de coordination adopte son règlement intérieur. La Commission appuie le fonctionnement du groupe de coordination. Le groupe de coordination peut, lorsqu'il y a lieu, consulter les parties prenantes concernées sur des questions spécifiques, notamment le format harmonisé en vue du partage de données.

3. Le groupe de coordination soutient la mise en œuvre des dispositions du présent règlement concernant les points d'entrée numériques uniques. En particulier, le groupe de coordination s'acquitte des tâches suivantes:

- a) il facilite l'échange de bonnes pratiques sur les questions liées à la coordination de la mise en œuvre à l'échelon national, en particulier en ce qui concerne les dispositions énoncées à l'article 10;
- b) il aide la Commission à promouvoir l'utilisation de solutions d'interopérabilité pour le fonctionnement des points d'entrée numériques uniques et l'échange des données, ainsi que les contrôles automatisés, y compris les vérifications de tous les référencements et numéros d'enregistrement;
- c) il aide la Commission à élaborer une approche commune du format de message pour la transmission des données d'activité et des numéros d'enregistrement et, le cas échéant, une structure commune des numéros d'enregistrement.

*Article 12***Accès aux données**

1. Les États membres établissent une liste des autorités compétentes responsables des zones dans lesquelles une procédure d'enregistrement s'applique en vertu de l'article 4.

2. L'accès aux informations transmises en vertu de l'article 9 n'est accordé à l'autorité compétente que lorsque la finalité du traitement est l'une des suivantes:

- a) le contrôle du respect des procédures d'enregistrement visées à l'article 4;
- b) la mise en œuvre et la garantie du respect des règles régissant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de tels services conformément au droit de l'Union.

3. Les autorités compétentes inscrites sur la liste en vertu du paragraphe 1 conservent les données d'activité de manière sécurisée aussi longtemps que cela est nécessaire aux fins visées au paragraphe 2 et pas plus de dix-huit mois après leur réception. Ces autorités compétentes peuvent, conformément au droit de l'État membre concerné, partager des données d'activité, à l'exception de toute donnée susceptible de permettre l'identification d'unités ou d'hôtes individuels, y compris les numéros d'enregistrement et les adresses universelles des référencements ainsi que les informations pertinentes transmises conformément à l'article 5, paragraphe 1, point a), i) à iv), notamment avec:

- a) les autorités chargées d'élaborer des dispositions législatives, réglementaires ou administratives concernant l'accès aux services de location de logements de courte durée et la fourniture de tels services;
- b) les entités ou personnes qui mènent des activités de recherche scientifique, d'analyse ou d'élaboration de nouveaux modèles d'entreprise, lorsque cela est nécessaire aux fins de ces activités.

Néanmoins, ces autorités compétentes peuvent partager avec les autorités visées au point a) les informations visées à l'article 5, paragraphe 1, point a), i) à iv), conformément au droit de l'État membre et sous réserve de garanties appropriées en matière de protection des données, y compris, s'il y a lieu, l'article 6, paragraphe 4, du règlement (UE) 2016/679.

4. Les États membres désignent l'entité nationale chargée de transmettre mensuellement aux instituts nationaux de statistique et, le cas échéant, aux instituts régionaux, pour chaque unité, les données d'activité et les numéros d'enregistrement obtenus conformément aux articles 5 et 9, la commune dans laquelle l'unité est située et le nombre maximal de places-lits disponibles qu'elle offre, et de les mettre à la disposition d'Eurostat aux fins de l'établissement de statistiques conformément au règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil <sup>(23)</sup>. L'accès à ces données par les instituts nationaux ou régionaux de statistique est soumis à des garanties appropriées en matière de protection des données.

#### CHAPITRE IV

### INFORMATION, SUIVI ET CONTRÔLE

#### Article 13

##### Obligation d'information

1. Les États membres établissent et mettent à disposition par l'intermédiaire du point d'entrée numérique unique les listes suivantes, régulièrement mises à jour:
  - a) la liste des zones dans lesquelles une procédure d'enregistrement s'applique sur leur territoire aux fins de l'article 7, paragraphe 1, point c), et de l'article 8;
  - b) la liste des zones pour lesquelles les autorités compétentes ont demandé des données aux fournisseurs de plateformes numériques de location de courte durée, aux fins de l'article 9, paragraphe 1.
2. Les autorités compétentes favorisent la sensibilisation aux droits et obligations prévus par le présent règlement sur leurs territoires respectifs.
3. Les États membres rendent également les listes visées au paragraphe 1 gratuitement accessibles au public.

#### Article 14

##### Suivi

Chaque État membre désigne une autorité chargée d'assurer le suivi de la mise en œuvre des obligations prévues par le présent règlement sur son territoire. Cette autorité fait rapport à la Commission sur la mise en œuvre de desdites obligations tous les deux ans.

#### Article 15

##### Exécution

1. Aux fins de l'application de l'article 7, paragraphe 1, et de l'article 8 du présent règlement, le chapitre IV du règlement (UE) 2022/2065 s'applique, et toute référence dudit chapitre au respect des dispositions pertinentes du règlement (UE) 2022/2065 est réputée inclure l'article 7, paragraphe 1, et l'article 8 du présent règlement. Dans la mesure où des pouvoirs sont conférés à la Commission en vertu du chapitre IV du règlement (UE) 2022/2065, ces pouvoirs couvrent également l'application de l'article 7, paragraphe 1, et de l'article 8 du présent règlement.
2. Les autorités désignées par l'État membre du point d'entrée numérique unique concerné sont compétentes pour faire appliquer l'article 6, l'article 7, paragraphes 2 et 3, et l'article 9 du présent règlement.
3. Les États membres déterminent le régime des sanctions applicables aux infractions à l'article 6, à l'article 7, paragraphes 2 et 3, et à l'article 9 qui sont commises par les plateformes numériques de location de courte durée et, le cas échéant, par les hôtes. Les États membres veillent à ce que ces sanctions soient effectives, proportionnées et dissuasives.
4. Les États membres adoptent et publient, au plus tard le 20 mai 2026, les dispositions législatives, réglementaires et administratives nécessaires pour se conformer au paragraphe 3 et les notifient à la Commission sans retard.

<sup>(23)</sup> Règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 relatif aux statistiques européennes et abrogeant le règlement (CE, Euratom) n° 1101/2008 relatif à la transmission à l'Office statistique des Communautés européennes d'informations statistiques couvertes par le secret, le règlement (CE) n° 322/97 du Conseil relatif à la statistique communautaire et la décision 89/382/CEE, Euratom du Conseil instituant un comité du programme statistique des Communautés européennes (JO L 87 du 31.3.2009, p. 164).

CHAPITRE V  
DISPOSITIONS FINALES

Article 16

**Comité**

1. La Commission est assistée par un comité. Ledit comité est un comité au sens du règlement (UE) n° 182/2011.
2. Lorsqu'il est fait référence au présent paragraphe, l'article 5 du règlement (UE) n° 182/2011 s'applique.

Article 17

**Modifications du règlement (UE) 2018/1724**

Le règlement (UE) 2018/1724 est modifié comme suit:

- 1) À l'annexe I, dans la deuxième colonne, à la ligne «N. Services», le point 4 suivant est ajouté:

«4. Informations sur les règles régissant la fourniture de services de location de logements de courte durée, y compris les listes visées à l'article 13 du règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil (\*).

---

(\*) 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, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).

- 2) L'annexe II est modifiée comme suit:

- a) dans la deuxième colonne, à la ligne «Démarrage et gestion d'une entreprise, et cessation d'activité», le texte suivant est ajouté en tant que nouvelle ligne:

«Déclarations effectuées par les hôtes pour les procédures d'enregistrement en ce qui concerne les services de location de logements de courte durée»;

- b) dans la troisième colonne, à la ligne «Démarrage et gestion d'une entreprise, et cessation d'activité», le texte suivant est ajouté en tant que nouvelle ligne:

«Délivrance d'un numéro d'enregistrement».

Article 18

**Évaluation et révision**

1. Au plus tard le 20 mai 2031, la Commission évalue le présent règlement et présente ses principales conclusions dans un rapport au Parlement européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions. Ce rapport est fondé sur le rapport présenté par les États membres en vertu de l'article 14 et, le cas échéant, sur les données transmises à Eurostat conformément à l'article 12, paragraphe 4.

2. L'évaluation réalisée en application du paragraphe 1 porte notamment sur les points suivants:

- a) l'incidence du présent règlement sur les obligations imposées aux plateformes numériques de location de courte durée;
- b) l'incidence du présent règlement sur la disponibilité des données relatives à la fourniture de services de location de logements de courte durée proposés par des hôtes dans l'Union par l'intermédiaire de plateformes numériques de location de courte durée;
- c) la mesure dans laquelle les plateformes numériques de location de courte durée respectent les obligations prévues par le présent règlement, en prenant en considération les comptes rendus des autorités compétentes;
- d) dans la mesure du possible, l'incidence du présent règlement sur le contenu, l'application et la proportionnalité des dispositions législatives, réglementaires ou administratives nationales relatives à l'accès aux services de location de logements de courte durée et à la fourniture de tels services;

- e) dans la mesure du possible, l'incidence du présent règlement sur l'efficacité de l'application ainsi que de la coopération entre les autorités compétentes au niveau transfrontière lorsque des services de location de logements de courte durée sont fournis sur une base transfrontière; et
- f) la nécessité de créer un point d'entrée numérique unique centralisé au niveau de l'Union afin de mettre en place une interface unique pour les plateformes numériques de location de courte durée et de faciliter le partage des données d'activité.

*Article 19*

**Entrée en vigueur et application**

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Il est applicable à partir du 20 mai 2026.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 11 avril 2024.

*Par le Parlement européen*

*La présidente*

R. METSOLA

*Par le Conseil*

*La présidente*

V. DE BUE