Ġabra tal-ġurisprudenza

KONKLUŻJONIJIET TAL-AVUKAT ĠENERALI
SZPUNAR
ippreżentat fit-30 ta' April 2019[1]

Kawża C-390/18

fil-preżenza ta':
YA,
AIRBNB Ireland UC,
Hotelière Turenne SAS,
Association pour un hébergement et un tourisme professionnel (AHTOP),
Valhotel

(talba għal deċiżjoni preliminari mressqa mill-Imħallef inkwirenti tat-tribunal de grande instance de Paris (il-Qorti Reġjonali ta' Pariġi, Franza))

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Libertà li jiġu provduti servizzi – Direttiva 2000/31/KE – Tqegħid f'kuntatt bejn ospitanti, professjonisti jew individwi privati, li għandhom akkomodazzjoni għall-kiri ma' persuni li jfittxu dan it-tip ta' akkomodazzjoni – Provvista addizzjonali ta' servizzi diversi oħra – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi regoli restrittivi għall-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent immobiljari"

I. Introduzzjoni

1. Fis-sentenzi Asociación Profesional Elite Taxi[2] u Uber France[3], il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li servizz ta' intermedjazzjoni li għandu bħala suġġett it-tqegħid f'kuntatt minn naħa, ta' xufiera mhux professjonali li jużaw il-vettura proprja tagħhom u, min-naħa l-oħra, ma' persuni li jixtiequ jwettqu vjaġġi urbani, li huwa marbut b'mod inseparabbli ma' servizz ta' trasport, ma jikkostitwixxix servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni u huwa eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2000/31/KE[4].

2. Il-kawża preżenti taqa' wkoll taħt il-problema tal-klassifikazzjoni tas-servizzi pprovduti permezz ta' pjattaformi elettroniċi. Fil-fatt, il-Qorti tal-Ġustizzja hija mistiedna mill-Imħallef inkwirenti tat-tribunal de grande instance de Paris (il-Qorti Reġjonali ta' Pariġi, Franza) sabiex tiddetermina jekk servizz li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt, minn naħa, ta' sidien li għandhom akkomodazzjoni u, min-naħa l-oħra, il-persuni li qed ifittxu lil dan it-tip ta' akkomodazzjoni jikkorrispondix għad-definizzjoni tal-kunċett ta' "servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni" u tibbenefika, għaldaqstant, mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi, kif iggarantita mid-Direttiva 2000/31.

1 Lingwa oriġinali: il-Franċiż.

2 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 48).

3 Sentenza tal-10 ta' April 2018 (C-320/16, EU:C:2018:221, punt 27).

4 Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-8 ta' Ġunju 2000 dwar ċerti aspetti legali tas-servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni, partikolarment il-kummerċ elettroniku, fis-Suq Intern, (id-"direttiva dwar il-kummerċ elettroniku") (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 13, Vol. 25, p. 399).

II. Il-kuntest legali

A. Id-dritt tal-Unjoni

3. Il-fatti allegati seħħew fil-perijodu bejn il-11 ta' April 2012 u l-24 ta' Jannar 2017. F'dan ir-rigward, għandu jiġi osservat li, mis-7 ta' Ottubru 2015, id-Direttiva (UE) 2015/1535[5] ħassret u ssostitwixxit lid-Direttiva 98/34/KE[6]. L-Artikolu 2(a) tad-Direttiva 2000/31 jiddefinixxi l-kunċett ta' "servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni" b'referenza għall-Artikolu 1(1) tad-Direttiva 2015/1535, li jipprovdi:

"Għall-għanijiet ta' din id-Direttiva, japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

[…]

b) 'servizz', tfisser kull servizz tas-Soċjetà tal-informazzjoni, jiġifieri kull servizz normalment ipprovdut għal rimunerazzjoni, mill-bogħod, b'mezzi elettroniċi u fuq it-talba individwali ta' riċevitur ta' servizzi.

Għall-għanijiet ta' din id-definizzjoni:

i) 'mill-bogħod' tfisser illi servizz jiġi pprovdut mingħajr ma l-partijiet ikunu preżenti simultanjament,

ii) 'b'mezzi elettroniċi' tfisser illi fil-bidu s-servizz jintbagħat u jiġi rċevut fid-destinazzjoni tiegħu permezz ta' tagħmir elettroniku għall-ipproċessar (inkluża kompressjoni diġitali) u l-ħażna ta' data, u dan jiġi trasmess, imwassal u rċevut għalkollox permezz ta' wajers, bir-radju, b'mezzi ottiċi jew b'mezzi oħra elettro-manjetiċi;

iii) 'fuq it-talba individwali ta' riċevitur tas-servizzi' tfisser illi s-servizz jiġi pprovdut permezz tat-trasmissjoni ta' data fuq talba individwali;

Lista indikattiva tas-servizzi mhux koperti b'din id-definizzjoni hija mogħtija fl-Anness I.

[…]"

4. Id-definizzjoni tal-kunċett ta' "servizz tas-Soċjetà tal-informazzjoni" li jidher fl-Artikolu 1(1)(b) tad-Direttiva 2015/1535 hija essenzjalment identika għal dik prevista fl-Artikolu 1(2) tad-Direttiva 98/34. Barra minn hekk, ir-referenzi mwettqa għad-Direttiva 98/34 għandhom jinftiehmu bħala referenzi għad-Direttiva 2015/1535[7]. Minħabba dawn ir-raġunijiet, l-analiżi li tirrigwarda l-klassifikazzjoni ta' servizz bħala "servizz tas-Soċjetà tal-informazzjoni" fis-sens tad-Direttiva 2015/1535, li għaldaqstant ser nirreferi għaliha f'dawn il-konklużjonijiet hija, fl-opinjoni tiegħi, transponibbli għad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 98/34.

5 Direttiva (UE) tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, tad-9 ta' Settembru 2015, li tistabbilixxi proċedura għall-għoti ta' informazzjoni fil-qasam tar-regolamenti tekniċi u tar-regoli dwar is-servizzi tas-Soċjetà tal-Informatika [Informazzjoni] (ĠU 2015, L 241, p. 1). Ara l-Artikolu 10 ta' din id-direttiva.

6 Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-22 ta' Ġunju 1998 li tistabbilixxi proċedura dwar l-għoti ta' informazzjoni fil-qasam ta' l-istandards u r-regolamenti tekniċi u r-regoli dwar is-servizzi tas-Soċjetà ta' l-Informatika [Informazzjoni] (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 13, Vol. 20, p. 337), kif emendata bid-Direttiva 98/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill, (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 13, Vol. 21, p. 8, L 217, p. 18) (iktar 'il quddiem id-"Direttiva 98/34").

7 Ara l-Artikolu 10 tad-Direttiva 2015/1535.

5. Skont l-Artikolu 2(h) tad-Direttiva 2000/31:

"Għall-għanijiet ta' din id-Direttiva, dawn it-termini li ġejjin għandu jkollhom dawn it-tifsiriet:

[...]

h) 'qasam ikkordinat': ħtiġijiet stipulati fis-sistemi legali ta' Stati Membri applikabbli għal min jipprovdi servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni jew għas-servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni, independentement minn jekk dawn ikunux ta' natura ġenerali jew iddisinjati speċifikament għalihom.

   i) Il-qasam ikkordinat jikkonċerna ħtiġijiet li magħhom dak li jipprovdi s-servizz għandu jkun konformi fir-rigward ta':

   – il-bidu ta' l-attività ta' servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni, bħal ma huma l-ħtiġijiet li jikkonċernaw kwalifiki, awtorizzazzjoni jew notifikazzjoni [komunikazzjoni],

   – il-prattika ta' l-attività ta' servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni, bħal ma huma ħtiġijiet li jikkonċernaw l-imġieba ta' dak li jipprovdi servizzi, ħtiġijiet li jirrigwardaw il-kwalità jew kontenut tas-servizz inklużi dawk applikabbli għal reklamar u kuntratti, jew ħtiġijiet li jikkonċernaw ir-responsabbilità ta' min jipprovdi s-servizz;

   ii) Il-qasam ikkordinat ma jkoprix ħtiġijiet bħal ma huma:

   – ħtiġijiet applikabbli għal merkanzija bħala tali,

   – ħtiġijiet applikabbli għal kunsinna ta' merkanzija,

   – ħtiġijiet applikabbli għal servizzi li ma humiex ipprovduti b'mezzi elettroniċi."

6. L-Artikolu 3 ta' din l-istess direttiva jipprovdi kif ġej:

"1. Kull Stat Membru għandu jassigura li s-servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni provduti minn dak li jipprovdi servizz li jkun stabbilit fit-territorju tiegħu ikun konformi mad-disposizzjonijiet nazzjonali applikabbli fl-Istat Membru f'dak il-każ li huwa fil-qasam ikkordinat.

2. L-Istati Membri ma jistgħux, għal raġunijiet li jidħlu fil-qasam ikkordinat, jillimitaw il-libertà li jkunu provduti servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni minn Stat Membru ieħor.

3. Il-paragrafi 1 u 2 m'għandhomx ikunu applikabbli fl-oqsma li hemm referenza għalihom fl-Anness.

4. L-Istati Membri jistgħu jieħdu miżuri biex jidderogaw mill-paragrafu 2 fir-rigward ta' servizz partikolari għas-soċjetà ta' l-informazzjoni jekk dawn il-kundizzjonijiet ikunu mwettqa:

a) il-miżuri għandhom ikunu:

   i) meħtieġa għal waħda minn dawn ir-raġunijiet:

   – strateġija pubblika, partikolarment għal prevenzjoni, investigazzjoni, tkixxif u prosekuzzjoni ta' reati kriminali, inklużi il-protezzjoni ta' minuri u tal-ġlieda kontra t-tixwix għall-mibegħda fuq il-bażi ta' razza, sess, reliġjon jew nazzjonalità, u vjolazzjonijiet tad-dinjità umana li jikkonċernaw persuni ndividwali,

   – il-protezzjoni tas-saħħa pubblika,

  – is-sigurtà pubblika, inkluż is-salvagward tas-sigurtà nazzjonali u difiża,

  – il-protezzjoni ta' konsumaturi, inklużi investituri;

ii) meħuda kontra servizz partikolari għas-soċjetà ta' l-informazzjoni mingħajr preġudizzju għall-għanijiet li hemm referenza għalihom f'punt (1) jew li jippreżentaw riskju serju u gravi għal dawk l-għanijiet;

iii) proporzjonat għal dawk l-għanijiet;

b) qabel ma jittieħdu l-miżuri f'dak il-każ u mingħajr preġudizzju għal proċess fil-qrati, inklużi proċedimenti prelimenari u atti mwettqa fil-qafas ta' investigazzjoni kriminali, l-Istat Membru jkun:

  – talab lill-Istat Membru li hemm referenza għalih fil-paragrafu 1 biex jieħu l-miżuri u dan ta' l-aħħar ma jkunx ħa dawk il-miżuri, jew li dawn kienu inadegwati,

  – innotifika [ikkomunika] lill-Kummissjoni u lill-Istat Membru li hemm referenza għalih fil-paragrafu 1 bl-intenzjoni tiegħu li jieħu dawk il-miżuri.

5. L-Istati Membri jistgħu, f'każ ta' urġenza, jidderogaw mill-kundizzjonijiet stipulati fil-paragrafu 4(b). Meta dan ikun il-każ, il-miżuri għandhom ikunu innotifikati fl-iqsar żmien possibbli lill-Kummissjoni u lill-Istat Membru li hemm referenza għalih fil-paragrafu 1, b'indikazzjonijiet tar-raġunijiet il-għala l-Istat Membru jikkunsidra li hemm urġenza.

6. Mingħajr preġudizzju għal possibilità ta' l-Istat Membru li jipproċedi bil-miżuri f'dak il-każ, il-Kummissjoni għandha teżamina il-kompatibilità tal-miżuri notifikati minn liġi ta' Komunità fl-iqsar żmien possibbli; meta dan jasal għal konklużjoni li l-miżura tkun inkompatibbli mal-liġi tal-Komunità, il-Kummissjoni għandha titlob lill-Istat Membru f'dak il-każ li jibqa' lura milli jieħu xi miżuri proposti jew biex iwaqqaf urġentement il-miżuri f'dak il-każ."

B. Id-dritt Franċiż

7. L-Artikolu 1 tal-Liġi Nru 70-9, tat-2 ta' Jannar 1970, li jirregola l-kundizzjonijiet tal-eżerċizzju ta' ċerti tranżazzjonijiet li jirrigwardaw lil proprjetà immobbli u fondi kummerċjali fil-verżjoni kkonsolidata tagħha (iktar 'il quddiem, il-"Liġi Hoguet") [8] jipprevedi:

"Id-dispożizzjonijiet ta' din il-liġi għandhom japplikaw għal persuni fiżiċi jew ġuridiċi li, abitwalment, ikunu involuti jew joffru assistenza, anki fuq bażi anċillari, fi tranżazzjonijiet li jirrigwardaw beni ta' oħrajn u li jikkonċernaw:

1° Ix-xiri, il-bejgħ, it-tiftix, l-iskambju, il-kera jew is-sullokazzjoni, kemm jekk ikunu staġjonali u kemm jekk le, ta' immobbli bl-għamara jew vojta, mibnija jew mhux mibnija;

[…]"

8 JORF tal-4 ta' Jannar 1970, p. 142.

8. L-Artikolu 3 tal-Liġi Hoguet jiddisponi:

"L-attivitajiet previsti fl-Artikolu 1 jistgħu jitwettqu biss minn persuni fiżiċi jew ġuridiċi li jkollhom liċenzja professjonali, maħruġa għal perijodu ta' żmien u skont il-modalitajiet stabbiliti permezz ta' digriet tal-Kunsill tal-Istat, mill-President tal-Kamra tal-Kummerċ u tal-Industrija Territorjali jew mill-President tal-Kamra tal-Kummerċ u tal-Industrija Dipartimentali tal-Ile-de-France, li tindika t-tranżazzjonijiet li jkunu jistgħu jitwettqu.

Din il-liċenzja tista' tingħata biss lil persuni fiżiċi li jissodisfaw lill-kundizzjonijiet li ġejjin:

1° Ikunu jistgħu jiġġustifikaw il-kapaċità professjonali tagħhom;

2° Ikunu jistgħu jiġġustifikaw garanzija finanzjarja li tippermetti r-rimbors tal-fondi [...];

3 Ikunu koperti minn assigurazzjoni kontra l-konsegwenzi finanzjarji tar-responsabbiltà ċivili professjonali tagħhom;

4° Ma jkunux suġġetti għal xi restrizzjoni jew interdizzjoni biex jeżerċitaw [...]"

9. Barra minn hekk, l-Artikolu 5 ta' din il-liġi jipprovdi:

"Il-persuni previsti fl-Artikolu 1 li jirċievu, jew iżommu xi somom ta' flus [...] għandhom josservaw il-kundizzjonijiet previsti mid-digriet tal-Kunsill tal-Istat, b'mod partikolari l-formalitajiet ta' żamma ta' reġistri u ta' għoti ta' riċevuti, kif ukoll l-obbligi l-oħra li jirriżultaw mill-mandat."

10. Digriet jimponi b'hekk iż-żamma ta' reġistri speċjali, ta' reġistri kummerċjali u ta' kontabbiltà rigoruża fil-każ ta' mmaniġjar ta' fondi, u dan bl-għan li jiġu ppreżervati l-interessi tal-invidwi li javdaw dawn il-fondi lill-intermedjarji.

11. Fl-aħħar, l-Artikolu 14 tal-Liġi Hoguet jistipula li n-nuqqas ta' żamma ta' liċenzja professjonali hija ppenalizzata b'sitt xhur priġunerija u multa ta' EUR 7 500. Barra minn hekk, l-Artikolu 16 ta' din il-liġi jippenalizza b'sentejn priġunerja u multa ta' EUR 30 000 l-immaniġġjar ta' flus bi ksur tal-obbligu taż-żamma ta' liċenzja professjoni (Artikolu 3) jew tal-obbligu ta' żamma ta' reġistri speċjali, ta' reġistri kummerċjali u ta' kontabbiltà rigoruża (Artikolu 5).

III. Il-fatti li wasslu għall-kawża prinċipali

12. AIRBNB Inc., kumpannija stabbilita fl-Istati Uniti, hija l-kumpannija omm tal-grupp AIRBNB.

13. AIRBNB Ireland UC, kumpannija rregolata mid-dritt Irlandiż, stabbilita f'Dublin (l-Irlanda), hija parti mill-grupp AIRBNB u hija 100 % proprjetà ta' AIRBNB Inc. AIRBNB Ireland timmaniġġja, għall-utenti stabbiliti barra mill-Istati Uniti, pjattaforma online li għandha bħala skop li tqiegħed f'kuntatt, minn naħa, ospitanti (professjonisti u individwi privati) li għandhom akkomodazzjoni għall-kiri, u, min-naħa l-oħra, persuni li qed ifittxu lil dan it-tip ta' akkomodazzjoni.

14. Wara t-tressiq ta' lment kontra X, flimkien ma' kostituzzjoni bħala parti ċivili mressqa, b'mod partikolari, mill-association pour un hébergement et un tourisme professionnel (l-Assoċjazzjoni għal Akkomodazzjoni u għal Turiżmu Professjonali, AHTOP), il-Parquet de Paris (l-Uffiċċju tal-Prosekutur ta' Pariġi, Franza), fis-16 ta' Marzu 2017, ippreżenta att ta' akkuża preliminari għall-immaniġġjar ta' fondi għal attivitajiet ta' senserija u ta' ġestjoni ta' proprjetà u ta' fondi kummerċjali minn persuna li

ma kellhiex liċenzja professjonali, konformement mal-Liġi Hoguet u għal xi ksur ieħor, imwettaq allegatament fil-perijodu bejn il-11 ta' April 2012 u l-24 ta' Jannar 2017, u qiegħed lil AIRBNB Ireland taħt l-istatus ta' "témoin assisté" (il-kunċett Franċiż fejn persuna hija mhux biss xhud iżda, sa ċertu punt, suspettat).

15. AIRBNB Ireland tikkontesta li teżerċita attività ta' aġent immobiljari u tqajjem l-inapplikabbiltà tal-Liġi Hoguet minħabba n-nuqqas ta' kompatibbiltà tagħha mad-Direttiva 2000/31.

IV. Id-domandi preliminari u l-proċedura quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja

16. Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li l-Imħallef inkwirenti tat-Tribunal de Grande Instance, Paris (il-Qorti Reġjonali ta' Pariġi, Franza), b'deċiżjoni tas-6 ta' Ġunju 2018, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fit-13 ta' Ġunju 2018, iddeċieda li jissospendi l-proċedimenti u li jressaq il-mistoqsijiet li ġejjin lill-Qorti tal-Ġustizzja għall-evalwazzjoni tagħha:

"1) Is-servizzi pprovduti fi Franza mill-kumpannija AirBnb Ireland UC permezz ta' pjattaforma elettronika ġestita fl-Irlanda jibbenefikaw mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi prevista permezz tal-Artikolu 3 tad-[Direttiva 2000/31]?

2) Ir-regoli restrittivi li jirrigwardaw l-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent tal-proprjetà immobbli fi Franza, sanċiti fil-[Liġi Hoguet], huma applikabbli fil-konfront tal-kumpannija AirBnb Ireland UC?"

17. Ġew ippreżentati xi osservazzjonijiet bil-miktub minn AIRBNB Ireland, il-Gvern Franċiż, dak Ċek, dak Spanjol u Lussemburgiż, kif ukoll mill-Kummissjoni Ewropea. L-istess partijiet, bl-eċċezzjoni tal-Gvern Ċek u dak Lussemburgiż ġew irrappreżentati waqt is-seduta li nżammet fl-14 ta' Jannar 2019.

V. Analiżi

A. Fuq l-ewwel domanda preliminari

18. Permezz tal-ewwel domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tfittex, essenzjalment, sabiex issir taf jekk is-servizzi pprovduti minn AIRBNB Ireland għandhomx jiġu kkunsidrati bħala li jaqgħu taħt il-klassifikazzjoni ta' "servizz tas-Soċjetà tal-informazzjoni" fis-sens tal-Artikolu 1(1)(b) tad-Direttiva 2015/1535, li jirreferi għalihom l-Artikolu 2(a) tad-Direttiva 2000/31, u b'hekk jibbenefikaw mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi ggarantita minn dik id-direttiva.

19. Fil-fatt, mill-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2000/31 jirriżulta li kull Stat Membru għandu jiżgura li s-servizzi minn soċjetà tal-informazzjoni pprovduti minn fornitur li jkun stabbilit fit-territorju tiegħu jkun konformi mad-dispożizzjonijiet nazzjonali applikabbli fl-Istat Membru f'dak il-każ li huwa fil-qasam ikkordinat. Bil-kontra, skont l-Artikolu 3(2) ta' din id-direttiva, l-Istati Membri minbarra dak li fuqu huwa stabbilit il-fornitur tas-servizz ma jistgħux, bħala prinċipju, minħabba raġunijiet li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat, jirrestringu l-libertà li jiġu pprovduti tali servizzi. Għalhekk huma s-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni li jibbenefikaw mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi, kif previst fl-ewwel domanda preliminari.

20. F'dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju, tillimita ruħha li tindika li d-Direttiva 2000/31 tipprekludi l-applikazzjoni ta' regoli nazzjonali restrittivi bħalma hija l-Liġi Hoguet fil-qasam tal-kummerċ elettroniku u li, minħabba dan il-fatt, huwa neċessarju li jiġi ddeterminat jekk l-attività ta' AIRBNB Ireland taqax fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-direttiva.

21. Dwar dan il-punt, il-partijiet għandhom pożizzjonijiet dijametrikament opposti u jifformulaw kunsiderazzjonijiet dwar il-kwistjoni sabiex isir magħruf jekk, u jekk ikun il-każ, taħt liema riżervi l-attività tal-AIRBNB Ireland tista' titqabbel ma' dik ta' Uber, fejn din tal-aħħar kienet is-suġġett tas-sentenzi Asociación Profesional Elite Taxi [9] u Uber France [10].

22. Essenzjalment, AIRBNB Ireland, il-Gvern Ċek u dak Lussemburgiż kif ukoll il-Kummissjoni huma tal-opinjoni li servizzi bħal dak ipprovdut minn AIRBNB Ireland – sa fejn jippermetti t-tqegħid f'kuntatt bejn fornituri ta' servizz ma' klijenti potenzjali - jissodisfa lill-kriterji stabbiliti fid-definizzjoni ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" fis-sens tad-Direttiva 2000/31.

23. Bil-kontra, l-AHTOP kif ukoll il-Gvern Franċiż u dak Spanjol għandhom l-opinjoni li, konformement mar-raġunament segwit mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza Asociación Profesional Elite Taxi [11], servizz ta' intermedjazzjoni, bħal dak ipprovdut minn AIRBNB Ireland, flimkien ma' servizzi oħra proposti minn AIRBNB Ireland jikkostitwixxu servizz ġenerali fejn l-element prinċipali huwa servizz marbut mal-proprjetà immobbli.

24. Sabiex inkun nista' nirrispondi għall-ewwel domanda preliminari, ser nippreżenta, qabel kollox, xi osservazzjonijiet ġenerali fuq l-attività ta' AIRBNB Ireland u l-funzjonament tal-pjattaforma elettronika tagħha (punti 25 sa 33 tal-konklużjonijiet preżenti). Wara, ser nirrispondi għad-domanda sabiex isir magħruf jekk, b'teħid inkunsiderazzjoni ta' dawn l-osservazzjonijiet, l-attività ta' AIRBNB Ireland taqax taħt il-kunċett ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni". B'hekk ser infakkar il-kundizzjonijiet leġiżlattivi li abbażi tagħhom, servizz jista' jiġi kkunsidrat bħala li jaqa' taħt il-kunċett ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" u ser nispjega l-problemi speċifiċi li jirriżultaw mill-pjattaformi elettroniċi f'dak li jikkonċerna l-klassifikazzjoni tagħhom fir-rigward tad-Direttiva 2000/31 (punti 35 sa 44 ta' dawn il-konklużjonijiet). Wara li nfakkar is-soluzzjoni ġurisprudenzjali żviluppata sabiex dawn il-problemi jiġu megħluba, (punti 45 sa 53 ta' dawn il-konklużjonijiet), ser neżamina jekk din is-soluzzjoni hijiex trasponibbli, u, jekk ikun il-każ, taħt liema kundizzjonijiet, għaċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali (punti 55 sa 78 ta' dawn il-konklużjonijiet). Fl-aħħar, b'teħid inkunsiderazzjoni ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, ser nanalizza l-impatt tas-servizzi l-oħra proposti minn AIRBNB Ireland fuq il-klassifikazzjoni tas-servizz ta' intermedjazzjoni tagħha (punti 80 sa 85 ta' dawn il-konklużjonijiet).

1. L-attività ta' AIRBNB Ireland

25. Hekk kif jirriżulta mill-fatti fil-kawża prinċipali, minn xi spjegazzjonijiet imressqa minn xi partijiet, kif ukoll mill-kundizzjonijiet ta' servizz għall-utenti tal-Unjoni Ewropea tal-pjattaforma kkonċernata [12], AIRBNB Ireland timmaniġġja pjattaforma elettronika li tippermetti t-tqegħid f'kuntatt, minn naħa, ta' sidien li għandhom xi akkomodazzjoni għall-kiri u, min-naħa l-oħra, il-persuni li qed ifittxu lil dan it-tip ta' akkomodazzjoni.

26. AIRBNB Ireland tiċċentralizza lir-reklami fuq il-pjattaforma tagħha, fis-sens li r-riċerka ta' akkomodazzjoni għall-kiri tista' titwettaq skont kriterji diversi, indipendentement mill-post fejn jinsab il-kerrej potenzjali. Ir-riżultati ta' riċerka jitwettqu, b'mod partikolari, permezz tad-destinazzjoni u l-perijodu ta' soġġorn li jintwerew taħt il-forma ta' lista ta' akkomodazzjoni flimkien ma' ritratti tagħhom u informazzjoni ġenerali, partikolarment il-prezz. Wara dan, l-utent ta' din il-pjattaforma jista' jkollu aċċess għal informazzjoni iktar iddettaljata li tikkonċerna lil din l-akkomodazzjoni, u, fuq il-bażi ta' dan, iwettaq l-għażla tiegħu.

9 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981).

10 Sentenza tal-10 ta' April 2018 (C-320/16, EU:C:2018:221).

11 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981).

12 Ara https://www.airbnb.fr/terms#eusec7.

27. Huwa s-sid li għandu jiffissa r-rati, il-kalendarju ta' dati disponibbli u l-kriterji ta' riżervazzjoni kif ukoll jistabbilixxi regolament intern li l-kerrejja eventwali jkollhom jaċċettaw. Barra minn hekk, is-sid ikollu jagħżel waħda mill-għażliet iddefiniti minn qabel minn AIRBNB Ireland f'dak li jikkonċerna lill-kundizzjonijiet tal-annullament tal-kiri tal-akkomodazzjoni tiegħu.

28. Is-servizzi pprovduti minn AIRBNB Ireland ma humiex limitati għall-provvista ta' pjattaforma li tippermetti lis-sidien u lill-kerrejja sabiex jitqegħdu f'kuntatt.

29. Qabel kollox, AIRBNB Ireland implimentat sistema fejn is-sidien u l-kerrejja jistgħu jħallu evalwazzjoni, lil xulxin, permezz ta' klassifikazzjoni ta' bejn żero u ħames stillel. Il-klassifikazzjonijiet, flimkien ma' xi kummenti, huma aċċessibbli fuq il-pjattaforma għas-sidien u għall-kerrejja.

30. Sussegwentement, f'ċerti każijiet, meta sid jirċievi klassifikazzjoni medjokri jew xi kummenti negattivi jew iħassar xi riżervazzjonijiet ikkonfermati, AIRBNB Ireland tista' twettaq sospensjoni temporanja tar-reklam, tikkanċella riżervazzjoni jew saħansitra tipprojbixxi l-aċċess għas-sit.

31. Fl-aħħar AIRBNB Ireland toffri wkoll lis-sid (i) struttura li tiddefinixxi l-kontenut tal-offerta tiegħu, (ii) servizz ta' fotografija, (iii) assigurazzjoni għar-responsabbiltà ċivili, (iv) garanzija għal danni sa EUR 800 000 u (v) għodda ta' stima tal-prezz tal-kiri fid-dawl tal-medji tas-suq li jirriżultaw mill-pjattaforma.

32. Fi ħdan il-grupp AIRBNB, AIRBNB Payments UK Ldt, kumpannija rregolata mid-dritt Irlandiż, stabbilita f'Londra, tipprovdi s-servizzi ta' ħlas online lill-utenti tal-pjattaforma elettronika ta' AIRBNB Ireland u tmexxi l-attivitajiet ta' ħlas tal-grupp fi ħdan il-Unjoni. B'hekk, meta sid jaċċetta kerrej, dan tal-aħħar iwettaq ħlas lil AIRBNB Payments UK li l-ammont jikkorrispondi għall-prezz tal-kiri li miegħu tiżdied rata ta' bejn 6% sa 12% abbażi ta' spejjeż u għas-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland. AIRBNB Payments UK iżomm il-flus f'isem is-sid, u 24 siegħa wara d-dħul fil-post tal-kerrej, tibgħathom lis-sid permezz ta' trasferiment, li jippermetti b'hekk lill-kerrej sabiex jikseb garanzija tal-eżistenza tal-post u lis-sid, garanzija ta' ħlas.

33. B'hekk, l-utenti tal-internet Franċiżi, jikkonkludu kuntratt ma' AIRBNB Ireland għall-użu tas-sit (tqegħid ta' avviż, riżervazzjonijiet), min-naħa, u ma' AIRBNB Payments UK għall-ħlasijiet imwettqa permezz ta' dan is-sit, min-naħa l-oħra.

34. Minkejja dan, għandna nirritornaw għad-domanda sabiex isir magħruf jekk is-servizz ta' AIRBNB Ireland jistax jiġi kkunsidrat bħala servizz minn soċjetà tal-informazzjoni.

2. L-attività ta' AIRBNB Ireland fir-rigward tad-definizzjoni tad-Direttiva 2000/31

35. Servizz minn soċjetà tal-informazzjoni huwa ddefinit mid-Direttiva 2015/1535 bħala servizz mogħti għal remunerazzjoni, mill-bogħod, b'mezzi elettroniċi u fuq talba individwali ta' destinatarju.

36. F'dan ir-rigward, huwa minnu li, *a priori* u meħuda separatament, is-servizz li jippermetti li jitqegħdu f'kuntatt l-utenti ta' pjattaforma elettronika jikkorrispondi għad-definizzjoni ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni. Barra minn hekk, din hija l-konklużjoni li waslet għaliha l-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza L'Oréal *et*[13]. Minn din is-sentenza jirriżulta li l-użu ta' suq online, jiġifieri servizz internet li jiffaċilita r-relazzjonijiet bejn il-bejjiegħa u x-xerrejja ta' prodotti huwa, bħala regola, "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" fis-sens tad-Direttiva 2000/31.

13 Sentenza tat-12 ta' Lulju 2011 (C-324/09, EU:C:2011:474, punt 109).

37. Madankollu, hekk kif diġà osservajt fil-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi [14], fir-rigward tal-pjattaformi elettroniċi, għalkemm il-kriterji ta' natura remuneratorja tas-servizz u tal-provvista fuq talba individwali ma jidhirx li joħolqu problema, bil-kontra, huwa differenti għal dak li jirrigwarda l-provvista mill-bogħod b'mezzi elettroniċi. Fil-fatt, ta' spiss ikun diffiċli li tiġi stabbilita il-linja bejn il-komponent tas-servizzi li huwa pprovdut b'mezz elettroniku u dak li ma huwiex ipprovdut b'dan il-mezz.

38. Sabiex inkun iktar preċiż, f'dak li jikkonċerna l-kwistjoni sabiex isir magħruf jekk is-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland huwiex normalment bi ħlas, mid-deċiżjoni għal rinviju preliminari jirriżulta li l-ammont ta' kerha mħallsa mill-kerrej tinkludi l-ispejjeż u l-ħlas għas-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland. Għaldaqstant, għandu jiġi kkonstatat li hemm żewġ kategoriji ta' detinatarji f'dak li jikkonċerna lis-servizzi pprovduti minn AIRBNB Ireland: is-sidien u l-kerrejja, fejn dawn il-kategoriji ma humiex distinti. Madankollu, hekk kif jirriżulta mis-sentenza Papasavvas [15], il-ħlas għal servizz ipprovdut minn fornitur fil-kuntest tal-attività ekonomika tiegħu ma huwiex imħallas neċessarjament minn min jibbenefika minnu. *A fortiori*, fir-rigward tas-servizzi li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt tad-destinatarji li huma diviżi f'żewġ kategoriji, huwa suffiċjenti li waħda minn dawn il-kategoriji tħallas lill-fornitur tas-servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni.

39. Fir-rigward tal-kundizzjoni dwar il-provvista ta' servizz fuq talba individwali tad-destinatarju tiegħu, għandu jiġi osservat li, fis-sentenza Google France u Google [16], il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li servizz ta' referenzar bi ħlas, li jintuża fil-kuntest ta' mutur ta' tfittxija fuq l-internet, li permezz tiegħu, operatur ekonomiku jkun jista' juri lill-utenti ta' dan il-mutur ta' tfittxija, link pubbliċitarju lejn is-sit tiegħu, jissodisfa l-kundizzjoni dwar it-talba individwali ta' dan l-operatur ekonomiku. F'dak li jikkonċerna lis-servizzi ta' AIRBNB Ireland, sid għandu jindirizza lill-pjattafoma mmexxija minn din il-kumpannija sabiex l-akkomodazzjoni tidher fuq din il-pjattaforma. Barra minn hekk, huwa bl-għajnuna tal-pjattaforma ta' AIRBNB Ireland li kerrej għandu jwettaq riċerka sabiex ikun jista' jikri akkomodazzjoni ppubblikata fuq din il-pjattaforma.

40. Bil-kontra, ir-risposta għad-domanda sabiex isir magħruf jekk is-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland jissodisfax lit-tielet u lir-raba' kundizzjonijiet, imsemmija fil-punt 35 ta' dawn il-konklużjonijiet jiġifieri jekk dan is-servizz huwiex ipprovdut mill-bogħod, u b'mezz elettroniku tiddependi ħafna, hekk kif juri d-dibattitu bejn il-partijiet, fuq il-perspettiva adottata waqt id-determinazzjoni tal-firxa tas-servizz inkwistjoni.

41. Sabiex nagħti eżempju tal-punt tiegħi, AIRBNB Ireland ma tiltaqax fiżikament mad-destinatarji tas-servizzi tagħha, u lanqas mas-sidien, u lanqas mal-kerrejja. Hekk kif jirriżulta mill-osservazzjonijiet preliminari dwar l-attività ta' AIRBNB Ireland, is-sid ma huwiex obbligat bl-ebda mod li jindirizza personalment lil AIRBNB Ireland sabiex jippubblika l-akkomodazzjoni tiegħu fuq din il-pjattaforma. Barra minn hekk, utent tal-pjattaforma mmexxija minn AIRBNB Ireland jista' jikri akkomodazzjoni mill-bogħod, mingħajr ma jkollu jikkuntattja fiżikament lill-fornitur. Madankollu, huwa evidenti li t-tqegħid f'kuntatt tal-utenti tal-pjattaforma mmexxija minn AIRBNB Ireland jirriżulta fl-użu ta' post ta' akkomodazzjoni, u dan jista' jiġi kkunsidrat bħala komponent mhux elettroniku ta' servizz ipprovdut minn din il-kumpannija.

42. F'dawn iċ-ċirkustanzi, jista' jiġi kkunsidrat li s-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland huwa servizz ipprovdut mill-bogħod fis-sens li, hekk kif jeżiġi l-Artikolu 1(1)(b)(i) tad-Direttiva 2015/1535, dan is-servizz huwa pprovdut mingħajr ma l-partijiet ikunu preżenti simultanjament?

14 C-434/15, EU:C:2017:364, punt 27.

15 Sentenza tal-11 ta' Settembru 2014 (C-291/13, EU:C:2014:2209, punti 28 u 29).

16 Sentenza tat-23 ta' Marzu 2010 (C-236/08 sa C-238/08, EU:C:2010:159, punti 23 u 110).

43. L-istess, nistgħu nikkunsidraw li s-servizz li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt bejn is-sidien u l-kerrejja u li għandu bħala riżultat l-użu ta' akkomodazzjoni huwa *kompletament* ipprovdut mill-użu ta' mezzi elettroniċi, hekk kif jeħtieġ l-Artikolu 1(1)(b)(ii) tad-Direttiva 2015/1535, u ma huwiex relatat mas-servizzi previsti mil-lista indikattiva li tidher fl-Anness I ta' din id-direttiva, jiġifieri għas-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali, anki jekk jimplikaw l-użu ta' mezzi elettroniċi?

44. Sabiex tingħata risposta għal dawn iż-żewġ domandi, ser inħares lejn il-ġurisprudenza li l-Qorti tal-Ġustizzja diġà intalbet sabiex tiddeċiedi fuq il-klassifikazzjoni tas-servizzi mħallta, jiġifieri s-servizzi komposti minn element ipprovdut minn mezz elettroniku u minn element ieħor li ma huwiex ipprovdut minn dan il-mezz [17].

3. Is-servizzi mħallta fir-rigward tad-Direttiva 2000/31

45. Fis-sentenza Ker-Optika [18], il-Qorti tal-Ġustizzja eżaminat jekk il-fatt tal-issuġġettar tal-bejgħ jew tal-kunsinna ta' lentijiet tal-kuntatt għall-konsultazzjoni medika minn qabel li tirrekjedi l-eżami fiżiku ta' pazjent, tistax tostakola lill-bejgħ tal-lentijiet tal-kuntatt minn fuq l-internet milli jiġi kklassifikat bħala "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" fis-sens tad-Direttiva 2000/31. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li tali konsultazzjoni medika ma hijiex parti inseparabbli tal-bejgħ tal-lentijiet tal-kuntatt minħabba l-fatt li tista' titwettaq indipendentement mill-att ta' bejgħ.

46. Minn dan niddeduċi li s-servizzi li ma humiex marbuta b'mod indiviżibbli mas-servizz ipprovdut minn mezz elettroniku, fis-sens li tal-ewwel jistgħu jiġu pprovduti indipendentement mit-tieni, ma jistgħux jaffettwaw lin-natura tal-imsemmi servizz. Is-servizz ipprovdut minn mezz elettroniku ma jitlifx l-interess ekonomiku tiegħu u jibqa' awtonomu fil-konfront tas-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali.

47. Bil-kontra, l-klassifikazzjoni ta' servizz ipprovdut minn mezz elettroniku jeżiġi analiżi ddettaljata meta dan is-servizz jifforma ħaġa indiviżibbli ma' servizz li l-kontenut tiegħu huwa materjali [19].

48. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet, fis-sentenza Asociación Profesional Elite Taxi [20], li servizz ta' intermedjazzjoni jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt ta' xufier mhux professjonist li juża l-vettura tiegħu stess ma' persuna li tixtieq tagħmel vjaġġ urban, jista' jittieħed b'mod separat u *a priori*, jiġi kklassifikat bħala "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" [21]. Madankollu, b'teħid inkunsiderazzjoni tal-karrateristiċi kollha tal-attività ta' Uber, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li s-servizz ta' intermedjazzjoni tiegħu għandu jiġi kkunsidrat bħala li huwa marbut b'mod indiviżibbli ma' servizz ta' trasport u, għaldaqstant, huwa eskluż mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2000/31.

49. F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja, qabel kollox iddeċidiet li servizz bħal dak ipprovdut minn Uber ma huwiex biss servizz ta' intermedjazzjoni li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt, permezz ta' applikazzjoni fuq smart phone, ta' xufier mhux professjonist li juża l-vettura tiegħu stess, ma' persuna li tixtieq tagħmel vjaġġ urban. Fil-fatt il-fornitur ta' "dan is-servizz ta' intermedjazzjoni *joħloq fl-istess ħin offerta ta' servizzi ta' trasport urban*, li huwa jrendi aċċessibbli b'mod partikolari permezz ta' għodod informatiċi [...] *u jorganizza l-funzjonament ġenerali tagħha* favur persuni li jkunu jixtiequ jirrikorru għal din l-offerta għall-finijiet ta' vvjaġġar urban" [22].

17 Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 33).

18 Sentenza tat-2 ta' Diċembru 2010 (C-108/09, EU:C:2010:725, punti 32 sa 38).

19 Ara l-konlużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 35).

20 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 34).

21 Ara s-sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 35).

22 Ara s-sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 38).(il-korsiv miżjud minni)

50. Sussegwentement, il-Qorti tal-Ġustizzja tat xi preċiżazzjonijiet li jippermettu li jiġi evalwat jekk dawn iż-żewġ kriterji humiex issodisfatti.

51. B'mod iktar preċiż, il-Qorti tal-Ġustizzja indikat li, mingħajr l-applikazzjoni pprovduta minn Uber, minn naħa, ix-xufiera ma jkunux jistgħu jipprovdu servizzi ta' trasport u, min-naħa l-oħra, il-persuni li jixtiequ jagħmlu vjaġġ urban ma jkunux jistgħu jirrikorru għas-servizzi tal-imsemmija xufiera[23]. Fl-opinjoni tiegħi, dawn il-preċiżazzjonijiet jipprevedu l-kriterju li jirrigwarda l-fatt li Uber, *joħloq offerta ta' servizzi* li l-kontenut tagħhom huwa materjali.

52. Barra minn hekk, il-Qorti tal-Ġustizzja indikat li Uber eżerċitat influwenza deċiżiva fuq il-kundizzjonijiet tas-servizz tax-xufiera billi stabbilixxiet, permezz tal-applikazzjoni tagħha, tal-inqas il-prezz massimu tal-vjaġġ, u li hija teżerċita ċertu kontroll fuq il-kwalità tal-vetturi u tax-xufiera tagħhom[24]. Dawn il-preċiżazzjonijiet huma intiżi sabiex jistabilixxu, fl-opinjoni tiegħi, il-fatt li Uber *torganizza l-funzjonament ġenerali* tas-servizzi li ma humiex ipprovduti elettronikament.

53. B'hekk, fis-sentenzi Asociación Profesional Elite Taxi[25] u Uber France[26], il-Qorti tal-Ġustizzja ressqet żewġ kriterji li jippermettu li tingħata risposta sabiex isir magħruf jekk servizz ipprovdut elettronikament li, meħud separatament, jissodisfa *a priori* lid-definizzjoni ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" huwiex diviżibbli minn servizzi oħra fejn il-kontenut tagħhom huwa materjali jew le, jiġifieri, fl-ewwel lok, il-kriterji li jirrigwardaw il-fatt, li l-fornitur *joħloq offerta ta' servizzi li l-kontenut huwa materjali* u, t-tieni, li l-*fornitur jeżerċita influwenza deċiżiva fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista ta' tali servizzi.*

54. B'hekk, għandu jiġi ddeterminat jekk dawn iż-żewġ kriterji humiex issodisfatti fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali.

4. Il-kriterju dwar il-ħolqien ta' offerta ta' servizzi

a) L-applikazzjoni fil-kawża preżenti

55. AIRBNB Ireland ħolqot, fil-kuntest tal-attività tagħha, offerta fis-sens tas-sentenzi Asociación Profesional Elite Taxi[27] u Uber France[28]?

56. Din id-domanda teħtieġ, fl-opinjoni tiegħi, risposta negattiva minħabba r-raġunijiet li ġejjin.

57. L-offerta ta' Uber, li kienet fenomenu ġdid, tal-inqas f'dak li jikkonċerna lis-servizz UberPop, hija bbażata fuq xufiera mhux professjonisti u, huwa minħabba dan, li l-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li dan is-servizz ta' trasport fuq talba, assigurat minn xufiera mhux professjonisti ma jistax jiġi pprovdut mingħajr l-applikazzjoni pprovduta minn Uber. Huwa minnu li xufier mhux professjonist seta' jipprova huwa stess li jipprovdi servizz ta' trasport fuq talba. Madankollu, mingħajr din l-applikazzjoni, dan ix-xufier ma kienx ikun f'pożizzjoni li jiżgura li l-offerta tiegħu u t-talba jitqegħdu f'kuntatt.

23 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 39).
24 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 39).
25 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981).
26 Sentenza tal-10 ta' April 2018 (C-320/16, EU:C:2018:221).
27 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981).
28 Sentenza tal-10 ta' April 2018 (C-320/16, EU:C:2018:221).

58. B'differenza minn dik ta' Uber, il-pjattaforma ta' AIRBNB Ireland hija miftuħa lil persuni li jikru b'mod professjonali u lil persuni li jikru b'mod mhux professjonali. Is-suq tal-akkomodazzjoni għal żmien qasir, professjonali jew le, eżista ferm qabel il-bidu tal-attività tas-servizz ta' AIRBNB Ireland. Hekk kif josserva l-Gvern Lussemburgiż, sidien li jikru b'mod professjonali u b'mod mhux professjonali jistgħu jirreklemaw il-beni tagħhom permezz ta' metodi iktar tradizzjonali. Barra minn hekk, ma huwiex rari li sid joħloq sit internet iddedikat lill-akkomodazzjoni tiegħu biss u li jista' jinstab permezz tal-għajnuna ta' muturi ta' riċerka.

59. B'hekk, is-servizzi ta' akkomodazzjoni ma humiex marbuta b'mod indiviżibbli mas-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland elettronikament, fis-sens li jista' jiġi pprovdut indipendentement minn dan is-servizz. Dawn is-servizzi jippreżervaw dejjem l-interess ekonomiku tagħhom u jibqgħu awtonomi fir-rigward tas-servizz elettroniku ta' AIRBNB Ireland.

60. Peress li l-kriterju dwar il-ħolqien ta' offerta ta' servizzi fis-sens tas-sentenza Asociación Profesional Elite Taxi[29] ma huwiex issodisfatt fil-kawża preżenti, titqajjem il-kwistjoni tal-korrelazzjoni bejn dak il-kriterju u dak li għandu x'jaqsam mal-eżerċizzju tal-kontroll fuq il-provvista ta' dawk is-servizzi. Din il-kwistjoni ma tqajjmitx fir-rigward tal-attività ta' Uber peress li ż-żewġ kriterji ġew issodisfatti f'dik il-kawża[30].

b) Il-korrelazzjoni bejn il-ħolqien ta' offerta ta' servizzi u l-eżerċizzju ta' kontroll fuq dawn is-servizzi

61. It-teknoloġija ġdida bħalma hija l-internet tippermetti li tiġi ssodisfatta, fuq skala mhux magħrufa qabel, kull talba għal offerta adattata. L-istess, kull offerta tista' ssib domanda. Dan huwa possibbli, b'mod partikolari, permezz ta' innovazzjoni introdotta mill-operaturi ekonomiċi li jixtiequ jżidu l-kompetittivita tagħhom. Dawn l-innovazzjonijiet iżidu b'hekk l-iskambji ekonomiċi u jgawdu rwol importanti fl-iżvilupp ta' suq mingħajr fruntieri. Dawn jistgħu wkoll jagħtu lok għall-ħolqien ta' offerta – jew ukoll ta' domanda – li ma kinitx teżisti qabel.

62. Dan kollu jaqa' taħt il-loġika tas-suq intern li, hekk kif fakkar il-leġiżlatur tal-Unjoni fil-premessa 3 tad-Direttiva 98/48, jippermetti b'mod partikolari lill-fornituri ta' dawn is-servizzi sabiex jiżviluppaw l-attivitajiet transkonfinali u lill-konsumaturi sabiex ikollhom forom ġodda ta' aċċess għall-oġġetti jew għas-servizzi.

63. F'dawn iċ-ċirkustanzi, minn naħa, jkun kuntrarju għal-loġika tas-suq intern u, min-naħa l-oħra għal-liberalizzazzjoni tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, li jikkostitwixxi l-għan tad-Direttiva 2000/31[31], kieku minħabba s-sempliċi fatt ta' ħolqien ta' offerta ġdida, l-innovazzjoni tal-operaturi ekonomiċi li tippermetti lill-konsumaturi sabiex ikollhom forom ġodda ta' aċċess għal oġġetti u għal servizzi teskludi lil dawn l-operaturi ekonomiċi mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2000/31.

64. Madankollu, innovazzjoni li twassal għall-provvista ta' servizzi b'kontenut materjali minn operatur ekonomiku jew li hija taħt il-kontroll tiegħu ma tistax tassigura l-applikabbiltà tad-Direttiva 2000/31 peress li, taħt il-provvista ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni, dan l-operatur ekonomiku jkun qed jikkompeti ma' atturi oħra fis-suq li ma jibbenefikawx minn din il-liberalizzazzjoni.

29 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 38).

30 Ara, wkoll, il-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 43). F'dan ir-rigward, ara wkoll Van Cleynenbreuel, P., "Le droit de l'Union européenne ne se prête-t-il pas (encore) à l'ubérisation des services?" *Revue de la Faculté de droit de l'Université de Liège*, Nru 1, 2018, p. 114.

31 Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 31).

65. Minħabba dawn ir-raġunijiet, il-kriterju dwar il-ħolqien ta' offerta ta' servizzi jikkostitwixxi biss, fl-opinjoni tiegħi, indizju fir-rigward tal-fatt li servizz ipprovdut minn mezz elettroniku jifforma ħaġa waħda indiviżibbli ma' servizz li l-kontenut tiegħu huwa materjali. Ma huwiex suffiċjenti li fornitur joħloq offerta ġdida ta' servizzi li ma humiex ipprovduti permezz ta' mezz elettroniku fis-sens li esponejt fil-punti 49 sa 51 ta' dawn il-konklużjonijiet: il-ħolqien għandu jiġi segwit biż-żamma, taħt il-kontroll ta' dan il-fornitur, tal-kundizzjonijiet tas-servizz tagħhom.

66. F'dan ir-rigward, għandu jiġi osservat li fornitur ta' servizz ipprovduti b'mezz elettroniku jista' jorganizza l-attività tiegħu b'mod li jippermettilu jeżerċita kontroll fuq il-provvista ta' servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali, anki jekk dawn jirriżultaw mill-offerta li kienet teżisti qabel. Għaldaqstant, għandu jiġi kkunsidrat, f'dawn iċ-ċirkustanzi, li dan il-fornitur jipprovdi servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni u, minħabba dan, jibbenefika mil-liberalizzazzjoni prevista mid-Direttiva 2000/31? Minħabba r-raġunijiet li semmejt fil-punt 64 ta' dawn il-konklużjonijiet, din il-mistoqsija għandha tingħata risposta negattiva fl-opinjoni tiegħi.

67. Minn dak li ntqal qabel jirriżulta li l-kriterju dwar il-ħolqien ta' servizzi li ma humiex ipprovduti b'mezz elettroniku ma huwiex deċiżiv f'dak li jikkonċerna l-kwistjoni li jsir magħruf jekk dawn is-servizzi jifformawx ħaġa waħda indiviżibbli mas-servizz ipprovdut permezz ta' dan il-mezz. Fil-fatt, hija l-influwenza deċiżiva eżerċitata mill-fornitur fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista tas-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali li tista' trendi lil dawn is-servizzi indiviżibbli mis-servizzi li dan il-fornitur jipprovdi permezz ta' mezz elettroniku.

68. Minħabba dawn ir-raġunijiet, jekk jiġi segwit ir-raġunament tal-Qorti tal-Ġustizzja fir-rigward tal-attività ta' Uber, għandu issa jiġi stabbilit jekk AIRBNB Ireland teżerċitax kontroll fuq il-kundizzjonijiet ta' provvista tas-servizzi ta' akkomodazzjoni għal dewmien qasir.

5. Il-kontroll eżerċitat fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista ta' servizzi

69. Bħala tfakkira, fis-sentenzi Asociación Profesional Elite Taxi[32] u Uber France[33], il-Qorti tal-Ġustizzja kkunsidrat li Uber eżerċitat influwenza deċiżiva fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista ta' trasport, b'mod partikolari billi tiffissa l-prezz minimu tal-vjaġġ, billi tiġbor dan il-prezz mingħand il-klijent qabel ma tħallas parti minnu lix-xufier mhux professjonist tal-vettura u billi teżerċita ċertu kontroll fuq il-kwalita tal-vetturi u tax-xufiera tagħhom kif ukoll fuq l-aġir ta' dawn tal-aħħar, li jista' jwassal, jekk ikun il-każ, għat-tkeċċija tagħhom[34]. Il-qari ta' dawn is-sentenzi juri li din il-lista hija ta' natura indikattiva.

70. Minħabba din ir-raġuni, nikkunsidra li huwa opportun li nfakkar li, fil-konklużjonijiet tiegħi ppreżentati f'dawn il-kawżi, ġbidt l-attenzjoni tal-Qorti tal-Ġustizzja għall-fatt li Uber kienet teżerċita kontroll fuq aspetti oħra rilevanti tas-servizz ta' trasport urban, jiġifieri fuq il-kundizzjonijiet minimi tas-sigurtà permezz ta' xi rekwiżiti minn qabel li jikkonċernaw lix-xufiera u lill-vetturi u fuq l-aċċessibbiltà tal-offerta ta' trasport billi tħeġġeġ lix-xufiera sabiex jaħdmu f'mumenti u f'postijiet ta' domanda qawwija[35].

71. Dawn il-fatti kollha wassluni sabiex nikkonkludi li Uber eżerċitat kontroll fuq l-aspetti ekonomikament rilevanti tas-servizz ta' trasport offrut fil-kuntest tal-pjattaforma tagħha. Fil-fatt, fir-rigward tas-servizzi ta' trasport urban fuq talba, il-prezz, id-disponibbiltà immedjata tal-mezzi ta' trasport, assigurata mill-volum tal-offerta, il-kwalità minima aċċettabbli għall-passiġġieri ta' dawn

32 Sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017 (C-434/15, EU:C:2017:981).

33 Sentenza tal-10 ta' April 2018 (C-320/16, EU:C:2018:221).

34 Ara s-sentenzi tal-20 ta' Diċembru 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punt 39), u tal-10 ta' April 2018, Uber France (C-320/16, EU:C:2018:221, punt 21).

35 Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 51) u fil-kawża Uber France (C-320/16, EU:C:2017:511, punti 15, 16 u 20).

il-mezzi ta' trasport kif ukoll is-sigurtà tagħhom jikkostitwixxu l-fatturi l-iktar rilevanti għad-destinatarji ta' dawn is-servizzi. Bil-kontra, fil-kawża preżenti, ma nikkunsidrax li AIRBNB Ireland teżerċita kontroll fuq l-aspetti ekonomikament rilevanti kollha tas-servizz ta' akkomodazzjoni għal dewmien qasir, bħal-lokazzjoni tal-akkomodazzjoni u l-istandard tagħhom, li jgawdu importanza qawwija f'dak li jikkonċerna tali servizz. Bil-kontra, il-prezz jidher li ma jgawdix rwol daqshekk importanti fil-kuntest tas-servizzi ta' akkomodazzjoni daqs dak tas-servizzi ta' trasport urban fuq talba. Fi kwalunkwe każ, hekk kif irriżulta mill-analiżi tiegħi, AIRBNB Ireland ma tikkontrollax il-prezz tas-servizzi ta' akkomodazzjoni.

72. Ċertament, huwa minnu, hekk kif ġie osservat b'mod partikolari mill-Gvern Spanjol waqt is-seduta, li s-servizz elettroniku ta' AIRBNB Ireland għandu impatt fuq is-suq tal-akkomodazzjoni ta' dewmien qasir, u, fir-realtà, fuq is-suq tal-akkomodazzjoni b'mod ġenerali. Minkejja dan, jidher li AIRBNB Ireland ma taġixxi la bħala setgħa regolatroja tal-aspetti ekonomiċi tas-suq u lanqas bħala fornitur li jeżerċita kontroll deċiżiv fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista tas-servizzi ta' akkomodazzjoni. L-implikazzjonijiet soċjali u ekonomiċi tal-funzjonament tal-pjattaforma tagħha jirriżultaw mill-aġir tal-utenti ta' din il-pjattaforma u mil-loġika tal-offerta u tad-domanda.

73. F'dan ir-rigward, nikkunsidra li, għalkemm AIRBNB Ireland tipprovdi għajnuna fakultattiva għad-determinazzjoni tal-prezz, hija ma tiffissax il-prezz, peress li dan huwa ddeterminat mis-sid. Barra minn hekk, bil-kontra tas-sitwazzjoni fil-kawża ta' Uber [36], is-sidien li jużaw il-pjattaforma ta' AIRBNB Ireland ma humiex mxekkla milli jiffissaw il-prezzijiet huma stess, fejn l-uniku fattur li jista' jiskoraġġixxihom jirrigwarda l-loġika tal-offerta u d-domanda.

74. Sussegwentement, f'dak li jikkonċerna lill-modalitajiet ta' provvista tas-servizzi ta' akkomodazzjoni, għandu jiġi osservat li huma s-sidien li jiddeterminaw il-kundizzjonijiet tal-kiri. Ċertament, AIRBNB Ireland tiddefinixxi minn qabel l-għażliet tal-kundizzjonijiet ta' annullament. Madankollu, huwa dejjem is-sid li jagħżel, deliberatament, waħda mill-għażliet proposti, u għaldaqstant, id-deċiżjoni finali fuq il-kundizzjonijiet ta' annullament hija tiegħu.

75. Barra minn hekk, jidher li, fuq il-bażi tal-informazzjoni li ġejja mill-klassifikazzjonijiet u mill-kummentarji tal-utenti, AIRBNB Ireland tista', f'ċerti każijiet tissospendi b'mod temporanju avviż, tannulla xi riżervazzjoni, jew ukoll tipprojbixxi l-aċċess għall-pjattaforma tagħha. F'dan ir-rigward, min imexxi pjattaforma elettronika jista' jattribwixxi lilu nnifisu setgħa ta' pulizija amministrattiva, partikolarment sabiex jiżgura li l-kundizzjonijiet tal-kuntratti li jikkonkludi mal-utenti ta' din il-pjattaforma jiġu rrispettati. Barra minn hekk, il-kundizzjonijiet kuntrattwali jistgħu jimponu xi obbligi fuq l-utenti sabiex l-istandards ta' funzjonament ta' pjattaforma elettronika jiġu osservati. F'dak li jikkonċerna lill-klassifikazzjoni tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, tqum madankollu l-kwistjoni dwar l-intensità ta' din is-setgħa, li hija rifless mill-influwenza tal-provvista tas-servizzi pprovduti mill-utenti tal-imsemmija pjattaforma.

76. F'dan ir-rigward, għandu jiġi osservat li Uber teżerċita kontroll fuq il-kwalità tal-vetturi u tax-xufiera tagħhom, kif ukoll fuq l-aġir ta' dawn tal-aħħar fir-rigward tal-istandards stabbiliti minnha stess. Bil-kontra, hekk kif jirriżulta mill-punti 27 u 29 ta' dawn il-konklużjonijiet, il-kontroll eżerċitat minn AIRBNB Ireland jirrigwarda r-rispett, mill-utenti, tal-istandards iddefiniti, jew mill-inqas, dawk magħżula minnhom stess. F'kull każ, fir-rigward tal-attività ta' Uber, l-eżerċizzju tas-setgħa ta' pulizija amministrattiva huwa biss wieħed mill-elementi li wasslu sabiex jiġi kkonstat li dan il-fornitur eżerċita influwenza deċiżiva fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista tas-servizzi ta' trasport.

36 Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 50).

77. Fl-aħħar, f'dak li jikkonċerna l-fatt, imqajjem mill-AHTOP, li, bħal Uber, AIRBNB Ireland tiġbor l-ammont li jikkorrispondi għall-prezz tal-kerha u sussegwentement tittrasferih lis-sid, għandu jiġi osservat mill-ġdid li, fir-rigward tal-attività ta' Uber, il-fatt li dan il-fornitur jiġbor il-ħlas kien wieħed mill-elementi li ttieħdu inkunsiderazzjoni sabiex jiġi kkunsidrat li s-servizz tiegħu ma jaqax taħt il-kunċett ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni". Għandu jiġi osservat li dan l-element tas-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland, assigurat minn AIRBNB Payments UK, huwa karatteristika tal-maġġoranza tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, inkluż fuq il-pjattaformi li jippermettu li tiġi rriżervata lukanda jew li jinxtraw biljetti tal-ajru[37]. Is-sempliċi fatt li servizz ipprovdut minn mezz elettroniku fih faċilitajiet f'dak li jikkonċerna l-ħlas għas-servizzi li ma humiex ipprovduti minn dan il-mezz ma jippermettix li jiġi konkluż li dawn is-servizzi kollha huma indiviżibbli.

78. Minħabba r-raġunijiet preċedenti kollha, nikkunsidra li ma jistax jiġi konkluż li s-servizz elettroniku ta' AIRBNB Ireland jissodisfa lill-kriterju dwar l-eżerċizzju ta' kontroll tas-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali, jiġifieri s-servizzi ta' akkomodazzjoni għal dewmien qasir.

79. Issa, għandu jiġi eżaminat l-aħħar punt, dak dwar l-argument ta' AHTOP li jipprovdi li peress li AIRBNB Ireland tipproponi servizzi oħra lill-utenti tagħha, il-klassifikazzjoni ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni ma jistax jinżamm fil-kawża preżenti.

6. Fuq is-servizzi l-oħra proposti minn AIRBNB Ireland

80. Huwa minnu li AIRBNB Ireland tipproponi wkoll servizzi oħra, bħal servizz ta' fotografija, assigurazzjoni għar-responsabbiltà ċivili u garanzija għad-danni.

81. Għandu jitfakkar li, fis-sentenza Ker-Optika[38], il-Qorti tal-Ġustizzja kkonkludiet li s-servizzi li ma humiex indiviżibbilment marbuta mas-servizz ipprovdut b'mezz elettroniku, fis-sens li dawk ta' qabel jistgħu jiġu pprovduti indipendentement minn dawk tal-aħħar, ma jistgħux jaffettwaw lin-natura tal-imsemmi servizz. Is-servizz ipprovdut b'mezz elettroniku ma jitlifx l-interess ekonomiku tiegħu u jibqa' awtonomu fil-konfront tas-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali.

82. Jekk nittrasponu lil din il-konklużjoni għall-kawża preżenti, għandu jiġi osservat li s-servizzi l-oħra proposti minn AIRBNB Ireland huma fakultattivi u, għaldaqstant, għandhom natura aċċessorja fir-rigward tas-servizzi pprovduti b'mezz elettroniku. Għaldaqstant, dawn is-servizzi l-oħra huma diviżibbli minn dak ipprovdut b'mezz elettroniku. Fil-fatt, is-sid jista', preċedentement u bil-mezzi tiegħu stess, jikseb ritratti jew jixtri assigurazzjonijiet jew xi garanziji fil-konfront ta' partijiet terzi.

83. Ċertament, is-servizzi l-oħra proposti minn AIRBNB Ireland huma pprovduti minnha stess, filwaqt li l-analiżi tal-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza Ker-Optika[39] ma kkonċernatx lill-konsultazzjonijiet u l-kontrolli mwettqa mill-bejjiegħa tal-lentijiet, iżda dawk imwettqa minn tobba oftalmologi.

84. Madankollu, niddubita li r-risposta mogħtija mill-Qorti tal-Ġustizzja f'din is-sentenza kienet tkun differenti kieku tali servizzi kienu ġew ipprovduti mill-fornitur tas-servizz ipprovdut b'mezz elettroniku. Jidhirli li huwa loġiku li, sabiex irendu l-offerta tagħhom iktar kompettitiva, il-fornituri jestendu l-firxa ta' servizzi li jipprovdu, b'mod partikolari billi joffru servizzi li ma jingħatawx b'mezzi elettroniċi. Peress li tali servizzi huma diviżibbli mis-servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni, dawk tal-ewwel ma jiżnaturawx lil dawk tal-aħħar. Jekk tinżamm interpretazzjoni kuntrarja, dan jista' jwassal sabiex il-fornituri tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni sabiex jillimitaw l-attrazzjoni tal-offerta tagħhom jew jesternalizzaw, anki b'mod artifiċjali, is-servizzi li l-kontenut tagħhom ikun materjali.

37 Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:364, punt 34).
38 Sentenza tat-2 ta' Diċembru 2010 (C-108/09, EU:C:2010:725).
39 Sentenza tat-2 ta' Diċembru 2010 (C-108/09, EU:C:2010:725).

85. Fil-qosor, il-fatt li fornitur ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni jipproponi lid-destinatarji ta' dan is-servizz, servizzi oħra li l-kontenut tagħhom huwa materjali, ma jostakolax li dan is-servizz jiġi kklassifikat bħala "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni", taħt il-kundizzjoni li s-servizzi l-oħra ma humiex indiviżibbli mis-servizz ipprovdut b'mod elettroniku, fis-sens li dan ma jitlifx l-interess ekonomiku tiegħu u jibqa awtonomu mis-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali.

7. Konklużjoni dwar l-ewwel domanda preliminari

86. Wara l-analiżi li wettaqt, nikkunsidra li s-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali, li ma humiex indiviżibbilment marbuta ma' servizz ipprovdut b'mezz elettronoku, ma jistgħux jaffettwaw in-natura tal-imsemmi servizz. Is-servizz ipprovdut b'mezz elettroniku ma jitlifx l-interess ekonomiku tiegħu u jibqa awtonomu mis-servizzi li l-kontenut tagħhom huwa materjali.

87. Iż-żewġ kriterji stabbiliti f'dan ir-rigward mill-Qorti tal-Ġustizzja fil-ġurisprudenza tagħha, jiġifieri l-kriterju dwar il-ħolqien ta' offerta ta' servizzi u dak dwar l-eżerċizzju ta' kontroll fuq il-kundizzjonijiet tal-provvista ta' dawn is-servizzi, jippermettu li tingħata risposta għad-domanda sabiex isir magħruf jekk servizz ipprovdut b'mezz elettroniku li, meħud separatament, jissodisfa *a priori* lid-definizzjoni ta' "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni", huwiex diviżibbli jew le mis-servizzi l-oħra li għandhom kontenut materjali.

88. Madankollu, il-kriterju dwar il-ħolqien ta' offerta jikkostitwixxi biss indizju fir-rigward tal-fatt li servizz ipprovdut b'mezz elettroniku jifforma ħaġa waħda indiviżibbli mas-servizz li l-kontenut tiegħu huwa materjali. Ma huwiex suffiċjenti li fornitur ħoloq offerta ta' servizzi ġdida li ma hijiex ipprovduta minn mezz elettroniku fis-sens espost hawn fuq. Il-ħolqien ta' tali offerta għandha dejjem tiġi segwita miż-żamma ta' kontroll, minn dan il-fornitur, tal-kundizzjonijiet ta' provvista ta' dawn is-servizzi.

89. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, nipproponi għaldaqstant li r-risposta għall-ewwel domanda tkun li l-Artikolu 2(a) tad-Direttiva 2000/31, moqri flimkien mal-Artikolu 1(1)(b) tad-Direttiva 2015/1535, għandu jiġi interpretat fis-sens li servizz li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt, permezz ta' pjattaforma elettronika, ta' kerrejja potenzjali, ma' sidien li qed jipproponu servizzi ta' akkomodazzjoni għal dewmien qasir f'sitwazzjoni fejn il-fornitur tal-imsemmi servizzi ma jeżerċitax kontroll fuq il-modalitajiet essenzjali ta' dawn il-provvisti, jikkostitwixxi servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni fis-sens tal-imsemmija dispożizzjonijiet. Il-fatt li l-imsemmi fornitur jipproponi wkoll servizzi oħra li l-kontenut tagħhom huwa materjali ma jostakolax il-klassifikazzjoni tas-servizz ipprovdut b'mezz elettroniku bħala servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni, taħt il-kundizzjoni li dan is-servizz tal-aħħar ma jifformax ħaġa waħda indiviżibbli ma' dawn is-servizzi.

90. Għandu jiġi nnotat li l-kundizzjonijiet għall-kiri tal-akkomodazzjoni, jiġifieri s-servizzi pprovduti mis-sid, ma jaqgħux taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2000/31 u jridu jiġu vvalutati skont dispożizzjonijiet oħra tad-dritt tal-Unjoni [40].

91. Peress li l-ewwel domanda teħtieġ risposta affermattiva u li, bħala konsegwenza, is-servizz ipprovdut minn AIRBNB Ireland għandu jiġi kkunsidrat bħala "servizz minn soċjetà ta' l-informazzjoni" fis-sens tad-Direttiva 2000/31, għandha tingħata risposta għat-tieni domanda.

40 Ara, b'analoġija, is-sentenza tat-2 ta' Diċembru 2010, Ker-Optika (C-108/09, EU:C:2010:725, punt 41).

B. Fuq it-tieni domanda preliminari

92. Permezz tat-tieni domanda, magħmula fil-każ fejn ir-risposta għall-ewwel domanda tkun affermattiva, il-qorti tar-rinviju tfittex, essenzjalment, li ssir taf jekk ir-rekwiżiti imposti mil-liġi Hoguet jistgħux jiġu invokati kontra AIRBNB Ireland bħala fornitur tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

1. Fuq l-ammissibbiltà

93. L-ewwel nett, il-Gvern Franċiż iqis li l-Qorti tal-Ġustizzja manifestament ma għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tirrispondi għal din id-domanda. Skont dan il-Gvern, it-tieni domanda timplika li jiġi ddeterminat jekk AIRBNB Ireland taqax taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-liġi Hoguet, li hija kwistjoni ta' interpretazzjoni tad-dritt nazzjonali, u għaldaqstant, taqa' taħt il-ġurisdizzjoni esklużiva tal-qorti tar-rinviju.

94. Sussidjarjament, il-Gvern Franċiż jikkunsidra li t-tieni domanda hija xorta manifestament inammissibbli sa fejn ma tissodisfax lir-rekwiżiti stabbiliti fl-Artikolu 94 tar-Regoli tal-Proċedura tal-Qorti tal-Ġustizzja sa fejn ma tippreċiżax jekk AIRBNB Ireland taqax taħt il-kamp materjali tal-liġi Hoguet [41].

95. Jien ma naqbilx mar-riżervi fformulati mill-Gvern Franċiż dwar l-ammissibbiltà tat-tieni domanda.

96. F'dan il-kuntest, huwa importanti li jiġi osservat li, fil-kuntest tal-argument tiegħu mqajjem sussidjarjament, il-Gvern Franċiż jammetti li jista' jiġi kkunsidrat li l-qorti tar-rinviju tindika impliċitament li AIRBNB Ireland taqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-liġi Hoguet. Fil-fatt, it-tieni domanda ma tikkonċernax il-punt sabiex isir magħruf jekk din il-*liġi* hijiex *applikabbli* fuq AIRBNB Ireland, iżda jekk ir-*regoli restrittivi* tal-liġi Hoguet humiex *applikabbli fil-konfront* tagħha.

97. Barra minn hekk, talba għal deċiżjoni preliminari tgawdi minn preżunzjoni ta' rilevanza u għaldaqstant huwa biss f'każijiet rari u estremi li l-Qorti tal-Ġustizzja tirrifjuta li tirrispondiha, partikolarment meta huwa manifest li d-dritt tal-Unjoni ma japplikax, la direttament u lanqas indirettament, għall-kawża prinċipali [42], li ma huwiex il-każ fil-kawża preżenti. Fil-fatt, jien nifhem lit-tieni domanda fis-sens li l-qorti tar-rinviju tistaqsi fuq il-punt sabiex isir magħruf jekk Stat Membru li ma huwiex dak li fit-territorju tiegħu huwa stabbilit fornitur ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni (Stat Membru ta' oriġini), jistax, permezz tar-regoli bħal dawk previsti mil-liġi Hoguet, jimponi effettivament xi rekwiżiti fuq dan il-fornitur. Hekk jif juri d-dibattitu bejn il-partijiet, din il-kwistjoni tista' taqa' taħt diversi strumenti tad-dritt tal-Unjoni.

98. Bla ħsara għall-kunsiderazzjonijiet preċedenti, għandu jiġi osservat li, waqt is-seduta, il-Gvern Franċiż indika li r-rekwiżiti previsti mil-liġi Hoguet ma japplikawx għall-fornituri bħal AIRBNB Ireland.

99. F'kull każ, hija l-qorti nazzjonali li għandha tiddetermina bi preċiżjoni l-kamp ta' applikazzjoni tal-liġi nazzjonali. Għaldaqstant, għandha tingħata risposta għat-tieni domanda, filwaqt li titħalla f'idejn il-qorti tar-rinviju sabiex tiddeċiedi fuq id-domanda dwar il-kamp ta' applikazzjoni tal-liġi Hoguet.

41 Iktar sussidjarjament, il-Gvern Franċiż isostni fl-osservazzjonijiet bil-miktub tiegħu li proċedimenti kriminali mibdija wara l-preżentazzjoni ta' lment b'kostituzzjoni bħala parti ċivili kellhom jitqiesu bħala tilwima bejn individwi privati. Għaldaqstant, id-Direttiva 2000/31 ma tistax tiġi invokata fil-kawża prinċipali u, bħala konsegwenza, it-tieni domanda preliminari tippreżenta natura ipotetika. Waqt is-seduta madankollu, il-Gvern Franċiż deher li rtira lill-argument tiegħu dwar in-natura ipotetika tat-tieni domanda. F'kull każ, xejn ma jindika li l-qorti tar-rinviju hija adita b'kawża bejn żewġ individwi. Barra minn hekk, mill-kuntest ġuridiku espliċitu tad-deċiżjoni għal rinviju preliminari jirriżulta li proċedimenti kriminali istitwiti wara l-preżentazzjoni ta' lment b'kostituzzjoni bħala parti ċivili jistgħu jwasslu sabiex jiġu imposti sanzjonijiet kriminali.

42 Ara s-sentenza tas-7 ta' Lulju 2011, Agafiței *et* (C-310/10, EU:C:2011:467, punt 28).

2. Fuq il-mertu

a) Fuq l-applikabbiltà tad-Direttiva 2005/36/KE

100. L-AHTOP issostni li l-invokar tal-liġi Hoguet kontra AIRBNB Ireland għandu jiġi evalwat fid-dawl tad-Direttiva 2005/36/CE [43], li tawtorizza lill-Istati Membri sabiex jirregolaw xi professjonijiet permezz ta' standards professjonali, dawk dwar l-etika, u r-responsabbiltà.

101. Bil-kontra, AIRBNB Ireland issostni, fl-ewwel lok, li d-Direttiva 2000/31 ma fiha l-ebda esklużjoni li timplika li d-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 2005/36 jipprevalu fid-dawl tal-ewwel direttiva.

102. Fit-tieni lok, AIRBNB Ireland tinnota li mill-Artikolu 5(2) tad-Direttiva 2005/36 u mis-sentenza X-Steuerberatungsgesellschaft [44] jirriżulta li din ma tapplikax għaċ-ċirkustanzi tal-kawża preżenti minħabba l-fatt li AIRBNB Ireland ma ttrasferitx ruħha fit-territorju Franċiż sabiex teżerċita l-professjoni tagħha.

103. Għandu jiġi osservat, qabel kollox, li skont l-Artikolu 5(2) tad-Direttiva 2005/36, il-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi, sa fejn dan huwa rrelatat ma' restrizzjonijiet irrelatati mal-kwalifiki professjonali, għandu japplika biss fil-każ fejn il-fornitur tas-servizz imur fit-territorju tal-Istat Membru ospitanti sabiex jipprattika l-professjoni tiegħu fuq bażi temporanja u okkażjonali. Issa, xejn ma jindika li AIRBNB Ireland tinsab f'din is-sitwazzjoni. Għaldaqstant, dan il-fornitur ma jibbenefikax mill-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi ggarantit fl-Artikolu 5 tad-Direttiva 2005/36.

104. Fis-sentenza X-Steuerberatungsgesellschaft [45], invokata minn AIRBNB Ireland, il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li, f'tali sitwazzjoni, il-fornitur lanqas ma jibbenefika mill-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi ggarantit mid-Direttiva 2006/123/KE [46] u li, għaldaqstant, għandhom jiġu evalwati l-kundizzjonijiet ta' aċċess għal professjoni abbażi tat-Trattat FUE [47].

105. Fil-kawża preżenti titqajjem b'hekk il-kwistjoni dwar ir-rabta bejn, minn naħa, id-Direttiva 2000/31 u l-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, u min-naħa l-oħra, il-fakultà tal-Istati Membri sabiex jirregolaw il-kundizzjonijiet ta' aċċess għal professjoni.

106. Ġie argumentat fid-duttrina li l-kundizzjonijiet ta' aċċess għal professjoni ma jistgħux jiġu applikati għal fornitur ta' servizz li joffri servizzi permezz tal-Internet [48]. Fil-fatt, il-qasam ikkordinat jinkludi, b'mod partikolari, lir-rekwiżiti li jikkonċernaw l-aċċess għall-attivita tas-servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni, bħal dik dwar il-kwalifikazzjoni, tal-awtorizzazzjoni jew ta' komunikazzjoni, anki jekk dawn ir-rekwiżiti jgawdu minn natura ġenerali [49]. Barra minn hekk, b'differenza mid-Direttiva 2006/123 [50], id-Direttiva 2000/31 ma fiha l-ebda esklużjoni li tipprevedi li l-libertà li jiġu pprovduti s-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni ma jikkonċernax ir-rekwiżiti li jirrigwardaw l-aċċess għall-professjoni rregolata.

43 Direttiva 2005/36/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-7 ta' Settembru 2005 dwar ir-rikonoxximent ta' kwalifiki professjonali (ĠU 2005, L 255, p. 22).

44 Sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015 (C-342/14, EU:C:2015:827, punt 35).

45 Sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015 (C-342/14, EU:C:2015:827).

46 Direttiva 2006/123/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-12 ta' Diċembru 2006 dwar is-servizzi fis-suq intern (ĠU 2006, L 376, p. 36).

47 Skont il-punt 6 tal-Artikolu 17 tad-Direttiva 2006/123, il-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi, stabbilit fl-Artikolu 16 ta' din id-direttiva, ma japplikax għall-kwistjonijiet koperti mit-Titolu II tad-Direttiva 2005/36 u lanqas għar-rekwiżiti fis-seħħ fl-Istat Membru fejn jiġi pprovdut is servizz, li jirriżervaw attività għal professjoni partikolari. Ara s-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2015, X-Steuerberatungsgesellschaft (C-342/14, EU:C:2015:827, punt 35).

48 Ara b'mod partikolari, Hatzopoulos, V., *The Collaborative Economy and EU Law*, Hart Publishing, Oxford - Portland, 2018, p. 41.

49 Ara l-Artikolu 2(h) tad-Direttiva 2000/31. Ara wkoll, Lodder, A.R., Murray, A.D. (dirs.), *EU Regulation of E-Commerce: A Commentary*, Edwar Elgar Publishing, Cheltenham – Northampton, 2017, p. 29.

50 Ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 47.

107. Bħala konsegwenza, tal-inqas għal dak li jikkonċerna r-rekwiżiti dwar l-aċċess għal professjoni rregolata, fornitur li jipprovdi servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni fl-Istat Membri tal-oriġini jista' jinvoka l-libertà li jiġu pprovduti servizzi ggarantita mid-Direttiva 2000/31[51]. Peress li din il-kwistjoni hija koperta mid-Direttiva 2000/31, ma hemmx lok li tiġi evalwata fid-dawl tad-dritt primarju[52].

b) Fuq l-applikabbiltà tad-Direttiva 2007/64/KE

108. Il-Kummissjoni tinnota li s-servizzi pprovduti minn AIRBNB Payments UK huma potenzjalment suġġetti għad-Direttiva 2007/64/KE[53].

109. Peress li t-tieni domanda hija magħmula fil-każ fejn il-Qorti tal-Ġustizzja tirrispondi fl-affermattiv għall-ewwel domanda, u dan jimplika li AIRBNB Ireland tibbenefika mill-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni ggarantit mid-Direttiva 2000/31, ser nillimita l-analiżi tiegħi tat-tieni domanda għal din id-direttiva.

110. Barra minn hekk, peress li t-talba għal deċiżjoni preliminari ma ssemmix id-Direttiva 2007/64 u AIRBNB Payments UK ma hijiex parti mill-proċedura fil-kawża prinċipali, ma nqisx li huwa opportun, fin-nuqqas ta' kjarifikazzjonijiet tal-qorti tar-rinviju u ta' osservazzjonijiet tal-partijiet minbarra l-Kummissjoni, li jiġu indirizzati l-mistoqsijiet li jistgħu jirriżultaw minn din id-direttiva. Fil-fatt, il-Qorti tal-Ġustizzja ma hijiex suffiċjentement informata sabiex tanalizzahom *ex officio*.

c) Fuq il-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni u l-portata tagħha

111. Qabel kollox għandu jiġi osservat li, skont l-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2000/31, kull Stat Membru għandu jara li s-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni pprovduti minn fornitur stabbilit fit-territorju tiegħu jirrispettaw lid-dispożizzjonijiet nazzjonali applikabbli f'dan l-Istat Membru li jaqa' taħt il-qasam ikkordinat, hekk kif iddefiniti fl-Artikolu 2(h) ta' din id-direttiva. Bil-kontra, bl-eċċezzjoni mwettqa għall-każijiet previsti fl-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31, l-Artikolu 3(2) ta' din id-direttiva jipprojbixxi lill-Istati Membri milli jirrestrinġu, minħabba raġunijiet li jirrigwardaw lill-qasam ikkordinat, il-libertà li jiġu pprovduti s-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

112. Is-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni jibbenfikaw biss mill-moviment liberu ggarantit mid-Direttiva 2000/31 f'dak li jikkonċerna lill-oqsma li jaqgħu taħt l-applikazzjoni ta' din id-direttiva. L-Artikolu 1(5) tad-Direttiva 2000/31 jippreċiża lill-oqsma u l-kwistjonijiet li għalihom ma tapplikax din id-direttiva, iżda l-ebda waħda minnhom ma tikkonċerna l-kawża preżenti[54].

113. Barra minn hekk, abbażi tal-Artikolu 3(3) tad-Direttiva 2000/31, is-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni lanqas ma jibbenefikaw mill-moviment liberu f'dak li jikkonċerna l-oqsma previsti fl-anness ta' din id-direttiva. Ir-rekwiżiti stabbiliti mil-Liġi Hoguet ma jaqgħux taħt waħda minn dawn l-oqsma[55].

51 Ara, f'dan is-sens, Gwida għall-Utent – Direttiva 2005/36/KE, Dak kollu li tridu tkunu tafu fuq ir-rikonoxximent tal-kwalifikazzjonijiet professjonali, https://ec.europa.eu, p. 16.

52 Ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-23 ta' Frar 2016, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (C-179/14, EU:C:2016:108, punt 118). Ara wkoll il-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża magħquda X u Visser (C-360/15 u C-31/16, EU:C:2017:397, punt 152).

53 Direttiva 2007/64/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru 2007 dwar is-servizzi ta' ħlas fis-suq intern li temenda d-Direttivi 97/7/KE, 2002/65/KE, 2005/60/KE u 2006/48/KE u li tħassar id-Direttiva 97/5/KE (ĠU 2007, L 319, p. 1).

54 Mill-Artikolu 1(5) tad-Direttiva 2000/31 jirriżulta li din ma tapplikax lill-qasam tal-fiskalità, għall-kwistjonijiet li jirrigwardaw lit-trattament tad-data ta' natura personali u dawk dwar il-ftehim u l-prattiki rregolati mid-dritt fuq l-akkordji, kif ukoll għal ċerti attivitajiet tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, elenkati fl-Artikolu 1(5)(d) ta' din id-direttiva.

55 Ara l-Anness tad-Direttiva 2000/31. Fuq il-metodu ta' funzjonament tal-Artikolu 3(3) ta' din id-direttiva, ara s-sentenza tad-29 ta' Novembru 2017, VCAST (C-265/16, EU:C:2017:913, punti 24 u 25). Ara, ukoll, il-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża VCAST (C-265/16, EU:C:2017:649, punt 19).

114. Ir-rekwiżiti dwar is-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat, jistgħu jirriżultaw mill-Istat Membru ta' oriġini – jew, taħt il-limiti imposti mid-Direttiva 2000/31 fl-Artikolu 3(4) tagħha – minn Stati Membri oħra.

115. Il-kawża preżenti tikkonċerna lil din it-tieni sitwazzjoni, li fiha l-leġiżlazzjoni ta' Stat Membru li ma huwiex l-Istat Membru ta' oriġini tista' tirrestrinġi lis-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni u, għaldaqstant taqa' *a priori* taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 3(2) tad-Direttiva 2000/31 [56].

116. Il-qasam ikkordinat, hekk kif iddefinit fl-Artikolu 2(h) tad-Direttiva 2000/31, moqri fid-dawl tal-premessa 21 tagħha, jinkludi r-rekwiżiti li jikkonċernaw l-aċċess għall-attività ta' servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni u l-eżerċizzju ta' tali attività, kemm jekk igawdu minn natura ġenerali u kemm jekk inħolqu speċifikament għal dawn is-servizzi jew għall-fornituri tagħhom [57]. Għaldaqstant, ir-rekwiżiti imposti mil-liġi Hoguet jidhru li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat.

117. Sabiex rekwiżit impost minn Stat Membru li ma huwiex dak fejn huwa stabbilit il-fornitur tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni jkun jista' jiġi invokat kontrih u jwassal għar-restrizzjoni tal-moviment liberu tas-servizzi tiegħu, dan ir-rekwiżit għandu jikkostitwixxi miżura li tissodisfa l-*kundizzjonijiet sostantivi* u *proċedurali* imposti, fl-Artikolu 3(4)(a) u (b) tad-Direttiva 2000/31.

d) Fuq il-miżuri derogatorji fir-rigward tad-Direttiva 2000/31

118. Għandu jiġi nnotat qabel kollox li l-Liġi Hoguet, adottata fl-1970, hija preċedenti għad-Direttiva 2000/31. B'hekk, huwa ovvju li r-rekwiżiti imposti minn din il-liġi ma ġewx ifformulati *ab initio* bħall-miżuri previsti fl-Artikolu 3(4) ta' din id-direttiva. Barra minn hekk, id-Direttiva 2000/31 ma fihix klawżola li tawtorizza lill-Istati Membri sabiex iżommu miżuri preċedenti li jistgħu jirrestrinġu l-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

119. Minkejja dan, ma nistax neskludi qabel kollox li miżura preċedenti għad-Direttiva 2000/31 jew adottata fuq il-bażi ta' leġiżlazzjoni preċedenti għal din id-direttiva, taħt il-kundizzjoni li tissodisfa lill-kundizzjonijiet previsti fl-Artikolu 3(4) tagħha, tista' tirrestrinġi lil-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

120. Barra minn hekk, il-kliem tal-Artikolu 3(4)(b) tad-Direttiva 2000/31 juru li Stat Membru jista' jidderoga mill-Artikolu 3(2) ta' din id-direttiva permezz ta' żewġ tipi ta' miżuri: dawk suġġetti għall-kundizzjonijiet proċedurali stabbiliti fl-Artikolu 3(4)(b) tal-imsemmija direttiva u dawk li ma humiex suġġetti għall-kundizzjonijiet tagħha, jiġifieri, tal-inqas f'ċerti każijiet, il-miżuri adottati fil-kuntest ta' proċedura ġudizzjarja [58].

121. Għandu jiġi osservat li, fiċ-ċirkustanzi tal-kawża, jekk AIRBNB Ireland tinsab kriminalment responsabbli fit-tmiem tal-kawża jiddependi fuq ir-risposta għad-domanda preliminari sabiex isir magħruf jekk dan il-fornitur huwiex obbligat li jissodisfa r-rekwiżiti imposti mid-dispożizzjonijiet tal-Liġi Hoguet. Fl-opinjoni tiegħi, din hija r-raġuni li minħabba fiha l-qorti tar-rinviju tistaqsi fuq l-infurzar kontra dan il-fornitur tar-regoli dwar l-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent immobiljari.

56 Ara, *a contrario*, is-sentenza tal-11 ta' Settembru 2014, Papasavvas (C-291/13, EU:C:2014:2209, punt 35).

57 Bil-kontra, ir-rekwiżiti li ma jaqawx taħt il-qasam ikkordinat li lanqas ma huma s-suġġetti ta' armonizzazzjoni fuq il-livell tal-Unjoni, għandhom jiġu evalwati sussegwentement fir-rigward tad-dritt primarju. Ara, f'dan is-sens is-sentenza tal-14 ta' Frar 2008, Dynamic Medien (C-244/06, EU:C:2008:85, punt 23). Ara wkoll, Lodder, A.R., "Directive 2000/31/EC on certain legal aspects of information society services, in particular electronic commerce, in the internal market", dans Lodder, A.R., Murray, A.D. (dirs.), *EU Regulation of E-Commerce: A Commentary*, Edwar Elgar Publishing, Cheltenham - Northampton, 2017, p. 31.

58 Ara wkoll, il-premessa 25 tad-Direttiva 2000/31, li tipprovdi li l-qrati nazzjonali, inklużi l-qrati ċivili li jittrattaw kwistjonijiet ta' liġi privata jistgħu jieħdu miżuri biex jidderogaw mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi minn soċjetà tal-informazzjoni konformement mal-kundizzjonijiet stabbiliti f'din id-direttiva. Barra minn hekk, skont il-premessa 26 tad-Direttiva 2000/31, l-Istati Membri, b'konformità mal-kundizzjonijiet stabbiliti f'din id-direttiva, jistgħu japplikaw ir-regoli nazzjonali tagħhom dwar liġi kriminali jew fi proċedimenti kriminali bil-għan li jittieħdu l-miżuri kollha investigattivi u l-miżuri l-oħra meħtieġa għat-tħarrik u l-prosekuzzjoni ta' reati kriminali, mingħajr ma jkun hemm il-ħtieġa li jiġu kkomunikati miżuri bħal dawn lill-Kummissjoni.

122. Peress li dawn il-preċiżazzjonijiet saru, ser nibda issa l-analiżi tal-kundizzjonijiet previsti fl-Artikolu 3(4)(a) u (b) tad-Direttiva 2000/31.

e) Il-kundizzjonijiet sostantivi

123. Qabel kollox, mill-punt (i) tal-Artikolu 3(4)(a) tad-Direttiva 2000/31 jirriżulta li xi derogi mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni huma ammessi, b'mod partikolari, meta jkunu *neċessarji* minħabba raġunijiet li jirrigwardaw l-ordni pubbliku, il-protezzjoni tas-saħħa pubblika, is-sigurtà pubblika jew il-protezzjoni tal-konsumaturi. Ir-rekwiżiti imposti mil-Liġi Hoguet jidhru li jipprevedu l-għan tal-protezzjoni tal-konsumaturi.

124. Sussegwentement skont il-kliem tal-punt (ii) tal-Artikolu 3(4)(a) tad-Direttiva 2000/31, jirriżulta li dawn id-derogi jistgħu jseħħu meta servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni previst minn miżura meħuda minn Stat Membru li ma huwiex dak ta' oriġini, *jippreġudika* lil dan l-għan jew jikkostitwixxi *riskju serju u gravi* kontrih.

125. Fl-aħħar, skont il-punt (iii) tal-Artikolu 3(4)(a) tad-Direttiva 2000/31, tali derogi għandhom ikunu *proporzjonati*.

126. Issa, id-deċiżjoni tar-rinviju ma tipprovdi l-ebda element li jippermetti sabiex jiġi evalwat jekk leġiżlazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali tissodisfax dawn ir-rekwiżiti.

127. Minkejja dan, huwa Stat Membru li jfittex li jirrestrinġi, minħabba raġunijiet li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat, il-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni li għandu juri li l-kundizzjonijiet sostantivi, previsti fl-Artikolu 3(4)(a) tad-Direttiva 2000/31, huma ssodisfatti.

128. Fil-fatt, fin-nuqqas ta' kjarifikazzjonijiet fir-rigward tan-neċessità li tiġi adottata l-miżura inkwistjoni u l-preġudizzju possibbilment imwettaq mis-servizz ta' AIRBNB Ireland lil wieħed mill-għanijiet speċifikati fil-punt (i) tal-Artikolu 3(4)(a) tad-Direttiva 2000/31, it-tieni domanda ma tistax tinftiehem b'mod ieħor għajr dak li tipprevedi sabiex jiġi permess sussegwentement lil Stat Membru li ma huwiex dak tal-oriġini sabiex jimponi, *ex officio* u mingħajr eżami tal-kundizzjonijiet sostantivi, lir-rekwiżiti li jirrigwardaw l-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent immobiljari, fuq il-forrnituri ta' kategorija ta' servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

129. Jien naħseb li d-Direttiva 2000/31 tipprekludi li Stat Membru jkun jista' jirrestrinġi, f'tali ċirkustanzi u b'tali mod, il-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni li ġejjin minn Stat Membru ieħor.

130. Fl-ewwel lok, l-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2000/31 jimponi l-obbligu fuq l-Istati Membri ta' oriġini li jaraw li s-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni pprovduti minn fornitur stabbilit fuq it-territorju tagħhom jirrispettaw lid-dispożizzjonijiet applikabbli fl-Istati Membri li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat[59]. Għall-kuntrarju ta' dan l-obbligu ġenerali, sabiex ma "jitnaqqasx" il-prinċipju stabbilit fl-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2000/31, l-Artikolu 3(4) ta' din id-direttiva jista' jinftiehem bħala li jawtorizza lill-Istati Membri li ma humiex dak tal-oriġini sabiex jidderogaw mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi b'mod inċidentali biss.

59 Ara s-sentenza tal-25 ta' Ottubru 2011, eDate Advertising *et.* (C-509/09 et C-161/10, EU:C:2011:685, punt 61). Ara wkoll, D'Acunto, S., "La directive 98/48 prévoyant un mécanisme de transparence règlementaire pour les services de la société de l'information: un premier bilan après douze mois de fonctionnement", *Revue du droit de l'Union européenne,Nru* 3, 2000, p. 628.

131. Fit-tieni lok, l-Artikolu 3 tad-Direttiva 2000/31 għandu jiġi interpretat fis-sens li jiggarantixxi l-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni bejn l-Istati Membri[60]. Issa, jekk l-Istati Membri li ma humiex dak ta' oriġini jingħataw il-kompetenza sabiex japplikaw *ex officio*, xi miżuri li jgawdu natura ġenerali u astratta fuq il-fornituri kollha ta' kategorija ta' servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, dan idgħajjef kunsiderevolment il-prinċipju tal-libertà li jiġu pprovduti tali servizzi. Fil-fatt, l-Artikolu 3(2) tad-Direttiva 2000/31 jiggarantixxi lill-fornituri tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni ċertu grad ta' ċertezza legali: bla ħsara għad-derogi awtorizzati skont il-kundizzjonijiet previsti fl-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31, dan il-fornitur ma jistax jiġi suġġett għal xi rekwiżiti iktar stretti minn dawk previsti mid-dritt sostantiv fis-seħħ fl-Istat Membru li huwa stabbilit fih.

132. Fit-tielet lok, il-miżuri adottati fuq il-bażi tal-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31 ma jikkonċernawx lis-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni jew lill-fornituri tagħhom, iżda servizz *partikolari*.

133. Fir-raba' lok, sabiex jiġi ddeterminat jekk *servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni* jistax ikun ta' preġudizzju għal għan partikolari jew jikkostitwixxix riskju serju u gravi għal dan l-għan, għandu jsir f'kull każ, fl-opinjoni tiegħi, eżami taċ-ċirkustanzi tal-kawża.

134. Fl-aħħar u fil-ħames lok, il-kunsiderazzjonijiet preċedenti huma kkorroborati mill-kundizzjonijiet proċedurali li għandu jissodisfa l-Istat Membru li jfittex sabiex jirrestrinġi lil-libertà li jiġu pprovduti servizzi u li dwarhom ser nerġa' ntikellem iktar tard[61]. Għandu jiġi osservat li, skont l-Artikolu 3(4)(b) tad-Direttiva 2000/31, Stat Membru li jipprevedi l-adozzjoni ta' miżuri ta' deroga għandu jikkomunika minn qabel l-intenzjoni tiegħu lill-Kummissjoni, u jitlob lill-Istat Membru ta' oriġini sabiex jieħu xi miżuri f'dak li jikkonċerna lis-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni. Fin-nuqqas ta' reazzjoni adattata mill-Istat Membru ta' oriġini, dan l-Istat Membru jkun jista' jadotta lill-miżuri previsti. Dawn il-kundizzjonijiet proċedurali jikkonfermaw b'mod ċar li l-miżuri previsti fl-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31 jistgħu jiġu adottati biss fuq bażi *ad hoc*.

135. Minħabba dawn ir-raġunijiet, nikkunsidra li Stat Membru li ma huwiex dak tal-oriġini ma jistax jidderoga mil-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni ħlief għal miżuri meħuda "każ b'każ"[62].

136. Barra minn hekk, inqis li r-rekwiżiti proposti mil-liġi Hoguet jistgħu jqajmu xi dubji fir-rigward tal-proporzjonalità tagħhom. Niddeduċi mid-dibattitu bejn il-partijiet waqt is-seduta li ma huwiex ċert li, fuq il-bażi tal-imsemmija liġi, AIRBNB Ireland tista' ssir detentriċi ta' liċenzja professjonali. Madankollu, fuq il-bażi tal-informazzjoni pprovduta mill-qorti tar-rinviju fit-talba tagħha, il-Qorti tal-Ġustizzja ma tistax tiddeċiedi fuq dan il-punt.

137. F'kull każ, hija l-qorti tar-rinviju li għandha tiddetermina jekk, fir-rigward tat-totalità tal-elementi li tressqu quddiemha, il-miżuri inkwistjoni humiex neċessarji sabiex jiggarantixxu l-protezzjoni tal-konsumatur u li ma jmorrux lil hinn minn dak li huwa neċessarju sabiex jintlaħaq l-għan imfittex.

60 Ara s-sentenza tal-25 ta' Ottubru 2011, eDate Advertising *et* (C-509/09 u C-161/10, EU:C:2011:685, punt 64).

61 Ara l-punti 138 sa 150 ta' dawn il-konklużjonijiet.

62 Ara l-kommunikazzjoni tal-Kummissjoni lill-Kunsill, lill-Parlament Ewropew u lill-Bank Ċentrali Ewropew – L-applikazzjoni għas-servizzi finanzjarji tal-Artikoli 3.4 sa 3.6 tad-Direttiva fuq il-kummerċ elettroniku, tal-14 ta' Mejju 2003 [COM/2003/0259 final, punti 1 u 2.1.2]; Rapport tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew, lill-Kunsill u lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali, l-ewwel rapport fuq l-applikazzjoni tad-[Direttiva 2000/31], tal-21 ta' Novembru 2003 [COM(2003) 702 Final, punt 4.1] Ara wkoll, Crabit, E., "La directive sur le commerce électronique. Le projet "Méditerranée", *Revue du droit de l'Union européenne*, Nru 4, 2000, p. 762 u 792; Gkoutzinis, A., Internet Banking and the Law in Europe: Regulation, Financial Integration and Electronic Commerce, Cambridge University Press, Cambridge, New York, 2006, p. 283.

f) Kundizzjonijiet proċedurali

138. Bħala tfakkira, mill-Artikolu 3(4)(b) tad-Direttiva 2000/31 jirriżulta li Stat Membri li jipprevedi l-adozzjoni ta' miżuri li jirrestrinġu l-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni li joriġinaw minn Stat Membru ieħor għandhom jikkomunikaw minn qabel lill-Kummissjoni bl-intenzjoni tagħhom u jitolbu lill-Istat Membru ta' oriġini sabiex jieħu xi miżuri fir-rigward tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

139. Xejn ma jindika li r-Repubblika Franċiża talbet lill-Irlanda sabiex tieħu xi miżuri fir-rigward tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni.

140. Barra minn hekk, jidher li l-kundizzjoni dwar in-nofitikazzjoni tal-Kummissjoni lanqas ma ġiet issodisfatta, kemm waqt jew wara l-perijodu ta' traspożizzjoni tad-Direttiva il 2000/31.

141. Minn ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja jirriżulta li n-nuqqas ta' komunikazzjoni tar-regoli tekniċi, prevista mid-Direttiva 2015/1535, iwassal għall-inapplikabbiltà tar-regoli tekniċi, fis-sens li ma jistgħux jiġu invokati kontra individwi[63]. Il-konsegwenza ġuridika hija l-istess bħal dik li tirriżulta f'dak li jikkonċerna n-nuqqas ta' komunikazzjoni lill-Kummissjoni, prevista fl-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31[64].

142. F'dan il-kuntest, għandu jiġi osservat li, fil-konklużjonijiet tiegħu fil-kawża Enichem Base *et*[65], l-Avukat Ġenerali Jacobs stabbilixxa distinzjoni bejn, minn naħa, l-obbligi ta' komunikazzjoni li għandhom dispożizzjonijiet preċiżi li jippermettu lill-Kummissjoni u lid-diversi Stati Membri sabiex jippreżentaw l-osservazzjonijiet tagħhom fuq l-abbozzi kkomunikati u jobbligaw lil dawn l-Istati Membri, f'ċerti każijiet, sabiex jipposponu l-adozzjoni ta' dawk l-abbozzi għal ċertu perijodu ta' żmien u, min-naħa l-oħra, l-obbligi ta' komunikazzjoni li ma humiex koperti minn tali modalitajiet. Sussegwentement, l-Avukat Ġenerali Jacobs indika li, fin-nuqqas ta' kwalunkwe proċedura preskritta għas-sospensjoni tad-dħul fis-seħħ tal-miżura inkwistjoni jew għall-kontroll Komunitarju, ma kienx possibbli li wieħed jargumenta li n-nuqqas tar-rispett tal-obbligu ta' komunikazzjoni lill-Kummissjoni kellu l-effett li jivvizzja l-miżuri b'illegalità[66].

143. Fis-sentenza tagħha, il-Qorti ddeċidiet li, fin-nuqqas ta' proċedura ta' kontroll Komunitarju tal-abbozzi u mingħajr ma d-dħul fis-seħħ tar-regoli previsti jkunu suġġetti għall-qbil jew nuqqas ta' oppożizzjoni tal-Kummissjoni, regola li tirrikjedi li l-Istati Membri jikkomunikaw tali abbozzi u regolamenti lill-Kummissjoni ma tagħtix lill-individwi xi dritt li jkunu jistgħu jinvokaw quddiem il-qrati nazzjonali minħabba li din il-leġiżlazzjoni ġiet adottata mingħajr komunikazzjoni minn qabel lill-Kummissjoni[67].

63 Ara, riċentement, is-sentenza tas-7 ta' Awwissu 2018, Smith (C-122/17, EU:C:2018:631, punti 52 u 53). Ara wkoll il-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Uber France (C-320/16, EU:C:2017:511, punt 37).

64 Għandu jiġi osservat li jekk nikkunsidraw li r-rekwiżiti imposti mil-Liġi Hoguet jikkostitwixxu miżuri fis-sens tal-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31, il-kwistjoni sabiex isir magħruf liema hija r-rabta bejn l-obbligu ta' komunikazzjoni previst mid-Direttiva 2000/31 u dik prevista mid-Direttiva 2015/1535 ma titqajjimx. Sabiex tikkwalifika bħala "regolament tekniku" suġġett għall-obbligu ta' komunikazzjoni skont id-direttiva tal-aħħar, rekwiżit stipulat fil-liġi nazzjonali għandu jkollu l-għan u l-iskop speċifiku li jirregola b'mod espliċitu u b'mod immirat is-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni (Ara l-konklużjonijiet tiegħi fil-kawża Uber France, C-320/16, EU:C:2017:511, punti 24 sa 33). Madankollu, dan ma huwiex il-każ fil-kawża preżenti. Barra minn hekk, hekk kif jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, id-dispożizzjonijiet nazzjonali li jissuġġettaw l-eżerċizzju ta' attività professjonali għal approvazzjoni minn qabel lanqas ma huma regoli tekniċi (Ara s-sentenza tal-20 ta' Diċembru 2017, Falbert *et* (C-255/16, EU:C:2017:983, punt 16). Essenzjalment, il-liġi Hoguet tidher li tissuġġetta l-eżerċizzju tal-attività ta' aġent immobilari għall-kisba ta' liċenzja professjonali.

65 380/87, mhux ippubblikati, EU:C:1989:135.

66 Ara l-konklużjonijiet tal-Avukat Ġenerali Jacobs fil-kawża Enichem Base *et* (380/87, mhux ippubblikati, EU:C:1989:135, punt 14).

67 Ara s-sentenza tat-13 ta' Lulju 1989, Enichem Base *et* (380/87, EU:C:1989:318, punti 20 u 24).

144. Bl-istess mod, f'ġurisprudenza sussegwenti dwar in-nuqqas ta' komunikazzjoni prevista mid-direttivi preċedenti għad-Direttiva 2015/1535, il-Qorti tal-Ġustizzja ddikjarat li l-istrumenti ġuridiċi li jwasslu għas-sanzjoni tan-nuqqas ta' infurzabbiltà minħabba dan in-nuqqas jipprevedu proċedura ta' kontroll tal-Unjoni tal-abbozzi tar-regolamenti nazzjonali u l-issuġġettar tal-implimentazzjoni tagħhom għall-qbil jew għan-nuqqas ta' oppożizzjoni tal-Kummissjoni [68].

145. Huwa fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet ġurisprudenzjali li hemm lok li jiġu ddeterminati l-effetti tan-nuqqas tal-komunikazzjoni previsti mid-Direttiva 2000/31.

146. Huwa minnu li l-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31 ma jawtorizzax lill-Kummissjoni sabiex tannulla jew tħassar l-effetti ta' miżura nazzjonali. Bil-kontra skont l-Artikolu 3(6) ta' din id-direttiva, il-Kummissjoni tista' titlob lill-Istat Membru kkonċernat sabiex jastjeni milli jieħu l-miżuri previsti jew sabiex itemm b'mod urġenti l-miżuri inkwistjoni. Barra minn hekk, il-Kummissjoni tista' tippreżenta rikors għal nuqqas ta' twettiq ta' obbligu kontra l-Istat Membru fil-każ fejn ma jirrispettax l-obbligu tiegħu sabiex jastjeni milli jadotta miżura jew sabiex jwaqqafha [69].

147. Barra minn hekk, fil-każ ta' urġenza, l-Artikolu 3(5) tad-Direttiva 2000/31 jawtorizza lill-Istati Membri sabiex jadottaw xi miżuri li jirrestrinġu l-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni. Issa, fil-każ ta' urġenza, il-miżuri għandhom jiġu kkomunikati f'termini iktar qosra lill-Kummisjoni. *A priori*, minn dan niddeduċi li miżura tista' tipproduċi l-effetti tagħha, mingħajr ma tkun suġġetta qabel id-data tal-implimentazzjoni tagħha għall-qbil jew għan-nuqqas ta' oppożizzjoni tal-Kummissjoni.

148. Madankollu, id-Direttiva 2015/1535 lanqas ma tagħti lill-Kummissjoni l-kompetenza sabiex tannulla jew li tissospendi l-implimentazzjoni ta' leġiżlazzjoni nazzjonali. Bil-kontra, din id-direttiva timponi fuq l-Istati Membri sabiex jikkonformaw mal-istruzzjonijiet tal-Kummissjoni.

149. Barra minn hekk, abbażi tad-Direttiva 2015/1535, Stat Membru jista' jirrikorri wkoll għal proċedura ta' urġenza meta jqis li huwa neċessarju li jfassal regoli tekniċi f'perijodu ta' żmien qasir ħafna.

150. Minħabba dawn ir-raġunijiet, b'teħid inkunsiderazzjoni tal-analoġija bejn il-proċedura ta' kontroll li tirrigwarda lir-regoli tekniċi prevista mid-Direttiva 2015/1535 u dik dwar il-miżuri li jirrestrinġu l-libertà li jiġu pprovduti servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, inqis li, abbażi tad-Direttiva 2000/31, in-nuqqas ta' komunikazzjoni twassal għas-sanzjoni ta' nuqqas ta' infurzabbiltà ta' miżura kontra l-fornitur ta' dawn is-servizzi.

151. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, nipproponi li r-risposta għat-tieni domanda preliminari tkun li l-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31 għandu jiġi interpretat fis-sens li Stat Membru li ma huwiex dak li fuq it-territorju tiegħu, fornitur ta' servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni huwa stabbilit ma jistax, minħabba raġunijiet li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat, jirrestrinġi l-moviment liberu ta' dawn is-servizzi billi jinvoka, fir-rigward ta' fornitur tas-servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, *ex officio* u mingħajr ma jkun neċessarju eżami tal-mertu, rekwiżiti bħalma huma dawk li jirrigwardaw l-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent immobiljari, imposti mil-Liġi Hoguet.

68 Ara s-sentenza tas-26 ta' Settembru 2000, Unilever (C-443/98, EU:C:2000:496, punt 43).

69 Ara, Crabit, E., "La directive sur le commerce électronique. le projet "Méditerranée", *Revue du droit de l'Union européenne*, Nru 4, 2000, p. 791, u Kightlinger, M.F., "A Solution to the Yahoo! Problem? The EC E-Commerce Directive as a Model for International Cooperation on Internet Choice of Law", *Michigan Journal of International Law*, 2003, vol. Nru 3, 24, p. 737.

VI. Konklużjoni

152. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti kollha, nipproponi li l-Qorti tal-Ġustizzja għandha tirrispondi kif ġej għad-domandi preliminari magħmula mill-Imħallef inkwirenti tat-tribunal de grande instance de Paris (il-Qorti Reġjonali ta' Pariġi, Franza):

1) L-Artikolu 2(a) tad-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill 2000/31/KE, tat-8 ta' Ġunju 2000 dwar ċerti aspetti legali tas-servizzi minn soċjetà ta' l-informazzjoni, partikolarment il-kummerċ elettroniku, fis-Suq Intern, (id-"Direttiva dwar il-kummerċ elettroniku"), moqri flimkien mal-Artikolu 1(1)(b) tad-Direttiva (UE) tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (UE) 2015/1535, tad-9 ta' Settembru 2015, li tistabbilixxi proċedura għall-għoti ta' informazzjoni fil-qasam tar-regolamenti tekniċi u tar-regoli dwar is-servizzi tas-Soċjetà tal-informazzjoni, għandu jiġi interpretat fis-sens li servizz li jikkonsisti fit-tqegħid f'kuntatt, permezz ta' pjattaforma elettronika, ta' kerrejja potenzjali, ma' sidien li qed jipproponu servizzi ta' akkomodazzjoni għal dewmien qasir, f'sitwazzjoni fejn il-fornitur ta' dawn is-servizzi ma jeżerċitax kontroll fuq il-modalitajiet essenzjali ta' dawn il-provvisti, jikkostitwixxi servizz tas-soċjetà tal-informazzjoni fis-sens tal-imsemmija dispożizzjonijiet.

2) L-Artikolu 3(4) tad-Direttiva 2000/31 għandu jiġi interpretat fis-sens li Stat Membru li ma huwiex dak li fuq it-territorju tiegħu, fornitur ta' servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni huwa stabbilit ma jistax, minħabba raġunijiet li jaqgħu taħt il-qasam ikkordinat, jirrestrinġi l-moviment liberu ta' dawn is-servizzi billi jinvoka, fir-rigward ta' fornitur ta' servizzi tas-soċjetà tal-informazzjoni, *ex officio* u mingħajr ma jkun neċessarju eżami tal-mertu, rekwiżiti bħalma huma dawk relattivi għall-eżerċizzju tal-professjoni ta' aġent tal-proprjetà immobbili, imposti mil-Liġi Nru 70–9 tas-2 ta' Jannar 1970 li tirregola l-kundizzjonijiet għat-twettiq ta' ċerti tranżazzjonijiet li jinvolvu l-proprjetà immobbli u fondi kummerċjali.