

Justitia europeana valideaza o lege franceza cu privire la închirierea locuintelor prin Airbnb

Curtea de Justitie a Uniunii Europene (CJUE) a validat marti o lege din Franta care reglementeaza închirierea apartamentelor pe perioade scurte de timp, într-un dosar care a pus fata în fata Primaria orasului Paris si doi proprietari de apartamente care au utilizat platforma de închiriere a locuintelor în scop turistic Airbnb, informeaza AFP.

Aceasta decizie a CJUE era foarte asteptata deoarece, la fel ca si Parisul, mai multe metropole europene se confrunta cu o penurie de locuinte si au încercat sa legifereze pentru a lupta cu fenomenul închirierii locuintelor în scop turistic prin platforma Airbnb.

"O reglementare nationala care supune autorizarii prealabile închirierea, în mod repetat, a unui spatiu cu destinatie de locuinta pentru perioade scurte unei clientele ocazionale care nu își stabileste domiciliul în spatiul respectiv este conforma cu dreptul Uniunii. Combaterea penuriei de locuinte destinate închirierii pe termen lung constituie un motiv imperativ de interes general care justifica o astfel de reglementare", a decis Curtea de Justitie a Uniunii Europene (CJUE).

Judecatorii europeni au fost sesizati în 2018 de Curtea de Casatie din Franta sa raspunda la mai multe întrebări care se refera la dispozitiile din Codul francez al constructiilor si al locuintelor. Aceasta dupa ce anterior, Curtea de Casatie din Franta a fost sesizata de doi proprietari de garsoniere din Paris, condamnati la plata unor amenzi de 40.000 de euro pentru ca si-au scos la închiriat locuintele fara o autorizatie prealabila din partea primariei din Paris.

"Curtea a apreciat ca reglementarea în cauza nu este exclusa din domeniul de aplicare al Directivei 2006/123 pentru motivul ca ar constitui o reglementare generala, aplicabila fara distinctie oricarei persoane, în materie de amenajare sau de dezvoltare a teritoriului si, în special, de amenajare urbana. Astfel, desi reglementarea mentionata urmareste sa asigure o oferta suficienta de locuinte destinate închirierii pe termen lung la preturi accesibile, aceasta nu vizeaza însa decât persoanele care efectueaza un anumit tip de închiriere", au apreciat judecatorii de la CJUE.

Afacerea nu s-a încheiat înca în Franta deoarece judecatorii francezi vor trebui sa verifice daca edilii Parisului vor aduce dovezi privind existenta unei penurii de locuinte.

În luna decembrie a anului trecut, tot Curtea de Justitie a Uniunii Europene (CJUE) a decis ca Airbnb nu poate fi reglementata ca o agentie imobiliara care își vinde serviciile online. Aceasta decizie a pus capat unei batalii îndelungate între Airbnb si companiile hoteliere traditionale din Europa, care sustineau ca platforma ofera servicii similare cu ale lor fara a fi însa supusa acelorasi reglementari. Atunci CJUE a decis ca activitatea Airbnb ar trebui calificata drept "serviciu al societatii informationale" si în consecinta "Franta nu poate cere Airbnb sa detina o licenta de agent imobiliar profesionist".