



Francia no puede exigir a Airbnb que disponga de una tarjeta profesional de agente inmobiliario, al no haber notificado esta exigencia a la Comisión conforme a la Directiva sobre el comercio electrónico

En la sentencia Airbnb Ireland (C-390/18), dictada el 19 de diciembre de 2019, la Gran Sala del Tribunal de Justicia ha declarado, por una parte, que procede calificar de «servicio de la sociedad de la información» comprendido en el ámbito de aplicación de la Directiva 2000/31 sobre el comercio electrónico¹ un servicio de intermediación, prestado a cambio de una remuneración, destinado a poner en contacto mediante una plataforma electrónica a potenciales arrendatarios con arrendadores, profesionales o no profesionales, que ofrecen servicios de alojamiento de corta duración y que, además, proporciona otras prestaciones accesorias de ese servicio de intermediación. Por otra parte, el Tribunal de Justicia ha considerado que un particular puede oponerse a que, en el ámbito de un procedimiento penal en el que se ha ejercitado una acción civil, se le apliquen medidas de un Estado miembro que limiten la libre circulación de dicho servicio, que presta desde otro Estado miembro, cuando esas medidas no hayan sido notificadas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 3, apartado 4, letra b), segundo guion, de la misma Directiva.

El litigio principal se enmarca en un procedimiento penal incoado en Francia a raíz de una denuncia presentada contra Airbnb Ireland por la Association pour un hébergement et un tourisme professionnel (AHTOP; Asociación para la defensa del alojamiento y el turismo profesionales), en el que se ejercitó una acción civil. Airbnb Ireland es una sociedad irlandesa que administra una plataforma electrónica que, a cambio del pago de una comisión, permite que, en Francia entre otros países, arrendadores profesionales y particulares que ofrecen prestaciones de alojamiento de corta duración se pongan en contacto con personas que buscan este tipo de alojamiento. Además, Airbnb Ireland ofrece a dichos arrendadores prestaciones accesorias, como una plantilla en la que se define el contenido de su oferta, un seguro de responsabilidad civil, una herramienta de estimación del precio de su arrendamiento o servicios de pago relativos a estas prestaciones.

La AHTOP, que presentó la denuncia contra Airbnb Ireland, sostenía que esta sociedad no se limitaba a poner en contacto a dos partes gracias a la plataforma epónima, sino que ejercía una actividad de agente inmobiliario sin estar en posesión de una tarjeta profesional, infringiendo de ese modo la «Ley Hoguet», aplicable en Francia a las actividades de los profesionales del sector inmobiliario. Airbnb Ireland alegaba por su parte que la Directiva 2000/31 se oponía, en todo caso, a dicha normativa.

En respuesta a la pregunta sobre la calificación del servicio de intermediación prestado por Airbnb Ireland, el Tribunal de Justicia ha recordado, haciendo referencia a la sentencia Asociación Profesional Elite Taxi,² que si un servicio de intermediación cumple los requisitos contemplados

¹ Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2000, relativa a determinados aspectos jurídicos de los servicios de la sociedad de la información, en particular el comercio electrónico en el mercado interior (Directiva sobre el comercio electrónico) (DO 2000, L 178, p. 1).

² Sentencia de 20 de diciembre de 2017, Asociación Profesional Elite Taxi ([C-434/15](#)); véase, asimismo, el [CP 136/17](#).

en el artículo 1, apartado 1, letra b), de la Directiva 2015/1535,³ al que remite el artículo 2, letra a), de la Directiva 2000/31, constituye, en principio, un «servicio de la sociedad de la información», distinto del servicio subsiguiente al que está vinculado. Sin embargo, no ocurre así en el supuesto de que ese servicio de intermediación forme parte integrante de un servicio global cuyo elemento principal es un servicio al que corresponde otra calificación jurídica.

En el presente asunto, el Tribunal de Justicia ha considerado que un servicio de intermediación como el prestado por Airbnb Ireland cumplía esos requisitos y que la naturaleza de los vínculos existentes entre el servicio de intermediación y la prestación de alojamiento no justificaba que dicho servicio de intermediación no pudiera ser calificado de «servicio de la sociedad de la información» ni que, por consiguiente, no se le aplicara la Directiva 2000/31.

Para subrayar el carácter dissociable que presenta ese servicio de intermediación respecto a las prestaciones de alojamiento a las que se vincula, el Tribunal de Justicia ha señalado, en primer lugar, que dicho servicio no sólo tiene por objeto la realización inmediata de las citadas prestaciones, sino que consiste esencialmente en proporcionar un instrumento de presentación y de búsqueda de alojamientos, que facilita la conclusión de futuros contratos de arrendamiento. En consecuencia, estima que este tipo de servicio no puede considerarse meramente accesorio de un servicio global de alojamiento. En segundo lugar, el Tribunal de Justicia ha puesto de relieve que un servicio de intermediación como el prestado por Airbnb Ireland no es en modo alguno indispensable para realizar prestaciones de alojamiento, ya que los arrendatarios y los arrendadores disponen de otros muchos cauces para ello, algunos de los cuales existen desde hace mucho tiempo. Por último, en tercer lugar, el Tribunal de Justicia ha destacado que de la información que figura en los autos no resulta que Airbnb determine o limite el importe del alquiler solicitado por los arrendadores que utilizan su plataforma.

El Tribunal de Justicia ha precisado asimismo que las otras prestaciones ofrecidas por Airbnb Ireland no ponen en tela de juicio esta conclusión, dado que son meramente accesorias del servicio de intermediación prestado por esta sociedad. Asimismo, ha indicado que, a diferencia de los servicios de intermediación objeto de las sentencias Asociación Profesional Elite Taxi y Uber France,⁴ ni este servicio de intermediación ni las prestaciones accesorias propuestas por Airbnb Ireland permiten demostrar que dicha sociedad ejerza una influencia decisiva sobre los servicios de alojamiento a los que se vincula su actividad, tanto por lo que se refiere a la determinación de los precios que se solicitan por los alojamientos como a la selección de los arrendadores o de los alojamientos ofrecidos en su plataforma.

El Tribunal de Justicia ha examinado además si, en el litigio principal, Airbnb Ireland puede oponerse a que se le aplique una ley que limita la libre prestación de servicios de la sociedad de la información por un operador desde otro Estado miembro, como la Ley Hoguet, debido a que esa ley no haya sido notificada por Francia, como exige el artículo 3, apartado 4, letra b), segundo guion, de la Directiva 2000/31. A este respecto, el Tribunal de Justicia ha señalado que el hecho de que dicha Ley sea anterior a la entrada en vigor de la Directiva 2000/31 no podía tener como consecuencia que Francia quedara exenta de la obligación de notificación. A continuación, inspirándose en el razonamiento seguido en la sentencia CIA Security International,⁵ el Tribunal de Justicia ha considerado que se debe reconocer un efecto directo a dicha obligación, que constituye una exigencia procesal de carácter sustantivo. Ha deducido de ello que el incumplimiento por un Estado miembro de su obligación de notificar esa medida puede ser invocado por un particular no sólo en el ámbito de las actuaciones penales dirigidas contra él, sino también en el de una demanda de indemnización presentada por otro particular personado como actor civil.

³ Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (DO 2015, L 241, p. 1).

⁴ Sentencia de 10 de abril de 2018, Uber France (C-320/16); véase, asimismo, el [CP 39/18](#).

⁵ Sentencia de 30 de abril de 1996, CIA Security International (C-194/94).

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667

*Las imágenes del pronunciamiento de la sentencia se encuentran disponibles en
«[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106*