



Kontakty z Mediami  
i Informacja

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej  
**KOMUNIKAT PRASOWY nr 162/19**  
Luksemburg, 19 grudnia 2019 r.

Wyrok w sprawie C-390/18  
Airbnb Ireland

## **Francja nie może wymagać od Airbnb posiadania licencji zawodowej pośrednika w obrocie nieruchomościami, ponieważ nie notyfikowała tego wymogu Komisji zgodnie z dyrektywą o handlu elektronicznym**

W wyroku z dnia 19 grudnia 2019 r., w sprawie Airbnb Ireland (C-390/18), wielka izba Trybunału Sprawiedliwości orzekła, po pierwsze, że usługę pośrednictwa, która polega na umożliwieniu, za wynagrodzeniem, nawiązania za pośrednictwem platformy elektronicznej kontaktu pomiędzy potencjalnymi najemcami a wynajmującymi (będącymi bądź niebędącymi przedsiębiorcami) oferującymi usługę krótkoterminowego zakwaterowania, czemu towarzyszy świadczenie również szeregu usług dodatkowych względem owej usługi pośrednictwa, należy zakwalifikować jako „usługę społeczeństwa informacyjnego” objętą zakresem stosowania dyrektywy 2000/31 o handlu elektronicznym<sup>1</sup>. Po drugie Trybunał orzekł, że jednostka może w ramach postępowania karnego obejmującego powództwo adhezyjne sprzeciwić się stosowaniu wobec niej przepisów państwa członkowskiego ograniczających swobodny przepływ usługi społeczeństwa informacyjnego, świadczonej przez nią z innego państwa członkowskiego, jeżeli wspomniane przepisy nie zostały notyfikowane zgodnie z art. 3 ust. 4 lit. b) tiret drugie wspomnianej dyrektywy.

Spór w postępowaniu przed sądem krajowym wpisuje się w ramy postępowania karnego wszczętego we Francji w następstwie skargi wniesionej przeciwko Airbnb Ireland przez Association pour un hébergement et un tourisme professionnel (stowarzyszenie na rzecz zakwaterowania i turystyki zawodowej) (AHTOP), której wniesieniu towarzyszyło wytoczenie powództwa adhezyjnego. Airbnb Ireland jest spółką prawa irlandzkiego, zarządzającą platformą elektroniczną umożliwiającą, za wynagrodzeniem, nawiązywanie m.in. we Francji, kontaktu między, z jednej strony, wynajmującymi (będącymi bądź niebędącymi przedsiębiorcami) oferującymi usługę krótkoterminowego zakwaterowania, a, z drugiej strony, osobami poszukującymi tego rodzaju zakwaterowania. Ponadto Airbnb Ireland oferuje owym najemcom świadczenie usług dodatkowych, takich jak udostępnienie formularza określającego treść ich oferty, usługa w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, narzędzie umożliwiające oszacowanie ceny najmu oraz usługi płatnicze towarzyszące świadczeniu wspomnianych usług.

Na poparcie swojej skargi przeciwko Airbnb Ireland AHTOP argumentuje, że Airbnb Ireland nie ogranicza się do umożliwienia nawiązania dwóm stronom kontaktu za pośrednictwem platformy o tej samej nazwie, lecz wykonuje działalność pośrednika w obrocie nieruchomościami, pomimo iż nie posiada licencji zawodowej, naruszając w ten sposób tzw. „ustawę Hougueta” znajdującą we Francji zastosowanie do działalności agentów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Ze swojej strony Airbnb Ireland podnosiła, że dyrektywa 2000/31 stoi w każdym razie na przeszkodzie temu uregulowaniu.

Zapytany o kwalifikację usługi pośrednictwa świadczonej przez Airbnb Ireland, Trybunał przypomniał, odwołując się do wyroku w sprawie Asociación Profesional Elite Taxi<sup>2</sup>, że jeżeli

<sup>1</sup> Dyrektywa 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz.U. 2000, L 178, s. 1 – wyd. spec. w jęz. polskim, rozdz. 13, t. 25, s. 399).

<sup>2</sup> Wyrok z dnia 20 grudnia 2017 r., Asociación Profesional Elite Taxi, [C-434/15](#); zob. również komunikat prasowy nr [136/17](#).

usługa pośrednictwa spełnia przesłanki określone w art. 1 ust. 1 lit. b) dyrektywy 2015/1535<sup>3</sup>, do którego odsyła art. 2 lit. a) dyrektywy 2000/31, stanowi ona co do zasady „usługę społeczeństwa informacyjnego”, odrębną od świadczonej później usługi, do której się odnosi. Nie jest tak natomiast, jeżeli okaże się, że owa usługa pośrednictwa stanowi integralną część złożonej usługi, której głównym elementem jest usługa objęta inną kwalifikacją prawną.

W omawianej sprawie Trybunał orzekł, że usługa pośrednictwa, taka jak świadczona przez Airbnb Ireland, spełnia te przesłanki, przy czym charakter powiązań istniejących pomiędzy usługą pośrednictwa a świadczeniem usługi zakwaterowania nie uzasadnia wykluczenia możliwości uznania owej usługi pośrednictwa za „usługę społeczeństwa informacyjnego”, a w konsekwencji zastosowania do niej dyrektywy 2000/31.

W celu podkreślenia możliwości oddzielenia takiej usługi pośrednictwa od usług zakwaterowania, do których się ona odnosi, Trybunał stwierdził po pierwsze, że jej celem jest nie tyle natychmiastowe wykonanie usługi zakwaterowania, ale raczej zapewnienie narzędzia umożliwiającego zaprezentowanie i wyszukiwanie przeznaczonych na wynajem miejsc zakwaterowania, ułatwiającego zawieranie przyszłych umów najmu. Tego typu usługi nie można zatem uznać za zwykły dodatek do złożonej usługi zakwaterowania. Po drugie, Trybunał podkreślił, że usługa pośrednictwa taka jak świadczona przez AIRNBB Ireland nie jest w żaden sposób niezbędna dla świadczenia usług zakwaterowania, ponieważ najemcy i wynajmujący dysponują w tym celu wieloma innymi kanałami, z których niektóre funkcjonują od dłuższego czasu. W trzeciej kolejności Trybunał stwierdził wreszcie, że z akt sprawy przedłożonych Trybunałowi nie wynika, by Airbnb Ireland ustalała kwotę czynszu żadaną przez wynajmujących korzystających z jej platformy lub ustalała granice owej kwoty.

Trybunał wyjaśnił także, że inne usługi proponowane przez Airbnb Ireland nie pozwalają na podważenie tego stwierdzenia, ponieważ owe różne usługi mają jedynie charakter dodatkowy względem świadczonej przez tę spółkę usługi pośrednictwa. Ponadto wskazał on, że w odróżnieniu od usług pośrednictwa, o których mowa w wyrokach w sprawach Asociación Profesional Elite Taxi i Uber France<sup>4</sup>, ani ta usługa pośrednictwa, ani usługi dodatkowe proponowane przez Airbnb Ireland nie pozwalają na ustalenie, by Airbnb Ireland miała taki decydujący wpływ na warunki świadczenia usług zakwaterowania, do których odnosi się świadczona przez nią usługa pośrednictwa, w odniesieniu zarówno do ustalenia wysokości żądanych czynszów, jak i do wyboru wynajmujących, czy nieruchomości oferowanych do wynajęcia na jej platformie.

Trybunał zbadał ponadto, czy w postępowaniu przed sądem krajowym Airbnb Ireland może sprzeciwić się stosowaniu wobec niej ustawy ograniczającej swobodny przepływ usług społeczeństwa informacyjnego świadczonych przez podmiot z innego państwa członkowskiego, takiej jak ustawa Hogueta, ze względu na to, że ustawa ta nie została notyfikowana przez Francję zgodnie z art. 3 ust. 4 lit. b) tiret drugie dyrektywy 2000/31. W tym względzie należy na wstępie zauważyć, że fakt, iż ustawa ta obowiązywała przed wejściem w życie dyrektywy 2000/31 nie może skutkować zwolnieniem Francji z obowiązku notyfikacji. Następnie, opierając się na rozumowaniu przyjętym w wyroku w sprawie CIA Security International<sup>5</sup>, Trybunał uznał, że wspomniany obowiązek, który stanowi istotny wymóg proceduralny, powinien zostać uznany za mający skutek bezpośredni. Na tej podstawie Trybunał stwierdził, że niewywiązanie się przez państwo członkowskie z obowiązku notyfikowania takiego środka może być powoływane przez jednostkę nie tylko w ramach toczącego się przeciwko jednostce postępowania karnego, lecz również w ramach adhezyjnego powództwa odszkodowawczego wytoczonego przeciwko niej przez inną poszkodowaną jednostkę.

---

<sup>3</sup> Dyrektywa (UE) 2015/1535 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 września 2015 r. ustanawiająca procedurę udzielania informacji w dziedzinie przepisów technicznych oraz zasad dotyczących usług społeczeństwa informacyjnego (Dz.U. L 2015, 241, s. 1).

<sup>4</sup> Wyrok z dnia 10 kwietnia 2018 r., Uber France, [C-320/16](#); zob. również komunikat prasowy nr [39/18](#).

<sup>5</sup> Wyrok z dnia 30 kwietnia 1996 r., CIA Security International, [C-194/94](#).

**UWAGA:** Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

---

*Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.*

*[Pełny tekst](#) wyroku jest publikowany na stronie internetowej CURIA w dniu ogłoszenia.*

*Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Ireneusz Kolowca ☎ (+352) 4303 2793*

*Nagranie wideo z ogłoszenia wyroku jest dostępne przez „[Europe by Satellite](#)” ☎ (+32) 2 2964106*