



## **A França não pode exigir à Airbnb que disponha de uma carteira profissional de agente imobiliário, uma vez que não notificou esse requisito à Comissão em conformidade com a Diretiva sobre o comércio eletrónico**

Com o seu Acórdão de 19 de dezembro de 2019, Airbnb Ireland (C-390/18), a Grande Secção do Tribunal de Justiça declara, por um lado, que um serviço de intermediação que tem por objeto, através de uma plataforma eletrónica, pôr potenciais locatários em contacto, mediante remuneração, com locadores profissionais ou não profissionais que propõem serviços de alojamento de curta duração, prestando simultaneamente um certo número de serviços acessórios dessa intermediação, deve ser qualificado de «serviço da sociedade da informação» abrangido pela Diretiva 2000/31 sobre o comércio eletrónico<sup>1</sup>. Por outro lado, o Tribunal de Justiça considera que um particular pode opor-se a que lhe sejam aplicadas, no âmbito de um processo penal com constituição de parte civil, medidas de um Estado-Membro que restringem a livre circulação desse serviço, que presta a partir de outro Estado-Membro, quando as referidas medidas não foram notificadas em conformidade com o artigo 3.º, n.º 4, alínea b), segundo travessão, da mesma diretiva.

O litígio no processo principal inscreve-se no âmbito de um processo penal intentado em França, na sequência de uma queixa com constituição de parte civil apresentada contra a Airbnb Ireland pela Association pour un hébergement et un tourisme professionnels (AHTOP). A Airbnb Ireland é uma sociedade irlandesa que administra uma plataforma eletrónica que permite, através do pagamento de uma comissão, pôr em contacto, nomeadamente em França, locadores profissionais e particulares que propõem serviços de alojamento de curta duração e pessoas que procuram esse tipo de alojamento. Além disso, a Airbnb Ireland propõe aos referidos locadores prestações acessórias, como um modelo que define o conteúdo da sua oferta, um seguro de responsabilidade civil, um instrumento para estimar o preço da sua locação ou ainda serviços de pagamento relativos a essas prestações.

A AHTOP, que apresentou uma queixa contra a Airbnb Ireland, sustentava que essa sociedade não se limitava a pôr em contacto duas partes através da plataforma homónima, mas que exercia uma atividade de agente imobiliário sem ter carteira profissional, violando assim a lei dita «Hoguet», aplicável em França às atividades dos profissionais do imobiliário. Pelo seu lado, a Airbnb Ireland afirmava que a Diretiva 2000/31 se opunha, de qualquer modo, a essa regulamentação.

Interrogado sobre a qualificação do serviço de intermediação prestado pela Airbnb Ireland, o Tribunal de Justiça recorda, referindo-se ao Acórdão Asociación Profesional Elite Taxi<sup>2</sup>, que, se um serviço de intermediação preenche todas as condições previstas no artigo 1.º, n.º 1, alínea b),

<sup>1</sup> Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2000, relativa a certos aspetos legais dos serviços da sociedade de informação, em especial do comércio eletrónico, no mercado interno («Diretiva sobre o comércio eletrónico») (JO 2000, L 178, p. 1).

<sup>2</sup> Acórdão de 20 de dezembro de 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15); v. também [CI 136/17](#).

da Diretiva 2015/1535<sup>3</sup>, para o qual remete o artigo 2.º, alínea a), da Diretiva 2000/31, constitui, em princípio, um «serviço da sociedade da informação» distinto do serviço subsequente com o qual se relaciona. Todavia, o mesmo não acontece se se afigurar que esse serviço de intermediação é parte integrante de um serviço global cujo elemento principal é um serviço com outra qualificação jurídica.

No caso em apreço, o Tribunal de Justiça considera que um serviço de intermediação como o prestado pela Airbnb Ireland preenche essas condições, sem que a natureza das relações existentes entre o serviço de intermediação e a prestação do serviço de alojamento justifique afastar a qualificação de «serviço da sociedade da informação» e, logo, a aplicação da Diretiva 2000/31.

Para salientar o caráter dissociável que tal serviço de intermediação apresenta em relação às prestações de serviços de alojamento com que se relaciona, o Tribunal de Justiça observa, em primeiro lugar, que esse serviço não visa apenas fornecer imediatamente tais prestações, mas consiste, no essencial, no fornecimento de um instrumento de apresentação e de busca de alojamentos para locação, facilitando a celebração de futuros contratos. Por conseguinte, esse tipo de serviço não pode ser considerado mero acessório de um serviço global de alojamento. Em segundo lugar, o Tribunal de Justiça salienta que um serviço de intermediação como o prestado pela Airbnb Ireland não é de modo algum indispensável para a prestação de serviços de alojamento, dispondo os locatários e os locadores de vários outros canais para o efeito, alguns dos quais há muito existentes. Em terceiro lugar, por fim, o Tribunal de Justiça refere que nenhum elemento dos autos indica que a Airbnb fixe ou limite o montante das rendas exigidas pelos locadores que recorrem à sua plataforma.

O Tribunal de Justiça precisa ainda que as outras prestações propostas pela Airbnb Ireland não permitem pôr em causa esta constatação, sendo as diversas prestações meramente acessórias do serviço de intermediação prestado por esta sociedade. Além disso, indica que, contrariamente aos serviços de intermediação em causa nos Acórdãos Asociación Profesional Elite Taxi e Uber France<sup>4</sup>, nem esse serviço de intermediação nem as prestações acessórias propostas pela Airbnb Ireland permitem demonstrar a existência de uma influência decisiva exercida por essa sociedade nos serviços de alojamento com que se relaciona a sua atividade, quer se trate da determinação dos preços das locações exigidos, quer da seleção dos locadores ou dos alojamentos para locação na sua plataforma.

De referir ainda que o Tribunal de Justiça analisa se a Airbnb Ireland pode, no litígio no processo principal, opor-se a que lhe seja aplicada uma lei que restringe a livre prestação dos serviços da sociedade da informação prestados por um operador a partir de outro Estado-Membro, como a Lei Hoguet, por essa lei não ter sido notificada pela França, em conformidade com o artigo 3.º, n.º 4, alínea b), segundo travessão, da Diretiva 2000/31. A este propósito o Tribunal de Justiça salienta que o facto de a referida lei ser anterior à entrada em vigor da Diretiva 2000/31 não pode ter tido por consequência dispensar a França da sua obrigação de notificação. Em seguida, inspirando-se no raciocínio seguido no Acórdão CIA Security International<sup>5</sup>, considera que à referida obrigação, que constitui uma exigência processual de natureza substancial, deve ser reconhecido efeito direto. Daí conclui que o incumprimento, por um Estado-Membro, da sua obrigação de notificar essa medida pode ser invocada por um particular no quadro não só de processos penais contra si instaurados, mas também de um pedido de indemnização apresentado por um outro particular que se constituiu parte civil.

---

**NOTA:** O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados-Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal de Justiça não resolve o litígio nacional. Cabe ao órgão

---

<sup>3</sup> Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de setembro de 2015, relativa a um procedimento de informação no domínio das regulamentações técnicas e das regras relativas aos serviços da sociedade da informação (JO 2015, L 241, p. 1).

<sup>4</sup> Acórdão de 10 de abril de 2018, Uber France (C-320/16); v. também [CI 39/18](#).

<sup>5</sup> Acórdão de 30 de abril de 1996, CIA Security International (C-194/94).

jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal de Justiça. Esta decisão vincula do mesmo modo os outros órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um problema semelhante.

---

*Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não envolve a responsabilidade do Tribunal de Justiça.*

O [texto integral](#) do acórdão é publicado no sítio CURIA no dia da prolação.

Contacto Imprensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667

Imagens da prolação do acórdão estão disponíveis em «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106