

Alerta informativa

Droit
Public

/

Juin 2026

La Cour suprême annule la procédure de Registre Unique des Locations établie par le Décret royal 1312/2024

Le cabinet **Toda & Nel-lo** a obtenu l'annulation de la procédure de Registre Unique des Locations (RUL) régie par le Décret royal 1312/2024, du 23 décembre. L' **Arrêt n° 629/2026 de la Cour suprême (Chambre Administrative), du 21 mai**, a intégralement accueilli le recours administratif introduit par **APARTUR y ATA** contre la procédure de Registre Unique des Locations établie par le **Décret royal 1312/2024**, qui réglementait la procédure de Registre Unique des Locations et créait le Guichet Unique Digital des Locations pour la collecte et l'échange de données relatives aux services de location de logements de courte durée.

/ 1

Le RD 1312/2024 imposait aux hôtes de services de location de logements de courte durée d'obtenir un **numéro de Registre Unique** comme condition préalable à l'exercice de cette activité, à titre professionnel ou non professionnel et de manière régulière ou non. Les hôtes ne pouvaient pas proposer des services de location de courte durée sur les plateformes en ligne sans avoir préalablement obtenu ce numéro. La compétence pour son octroi était attribuée au **Registre Foncier** et, dans le cas des navires et embarcations, au Registre des Biens Mobiliers.

Sur quel fondement la Cour suprême accueille-t-elle le recours?

Le DR 1312/2024 a été adopté sur le fondement du titre de compétence de l' **article 149.1.8 de la Constitution espagnole** (compétence exclusive de l'État en matière de législation civile et d'organisation des registres et instruments publics). La Cour suprême a jugé que ce titre de compétence **n'est pas approprié** pour réglementer la procédure du RUL et que, par conséquent, ont été violées : **les compétences des communautés autonomes en matière de logement** (art. 148.1.3 CE) et **en matière de tourisme** (art. 148.1.18 CE). De plus, la Cour suprême a jugé que les autres titres de compétence invoqués par le DR 1312/2024 ne couvrent pas non plus la réglementation établie pour la procédure du RUL.

Alerta informativa

Quelle est la portée de l'annulation? Conséquences pratiques

/ L'annulation porte exclusivement sur la **procédure de Registre Unique des Locations**. L'arrêt **ne s'étend pas à** les autres dispositions du DR 1312/2024 relatives au guichet unique digital des locations, aux obligations de transmission de données des plateformes en ligne, ni à la transmission de données à des fins statistiques.

/ Les **hôtes de logements de courte durée** sont désormais libérés de l'obligation d'obtenir un numéro de Registre Unique comme condition préalable à la proposition de leurs services sur les plateformes en ligne, la procédure qui le régissait ayant été annulée.

/ L'arrêt réaffirme que la réglementation de la location de courte durée relève de la compétence des **communautés autonomes** dans l'exercice de leurs compétences en matière de logement et de tourisme, limitant la capacité de l'État à établir des exigences d'enregistrement à portée générale.

/ La décision a un **impact direct sur le secteur de la location touristique** dans toute l'Espagne et consolide **Toda & Nel-lo** comme cabinet de référence dans la défense des intérêts du secteur devant les tribunaux, à un moment d'intense activité normative en matière de location de courte durée.

Contactez notre équipe



Javier García Trujillo

Associé, Droit Public et Administratif

jgarcia@todanelo.com

+34 93 363 40 00



Pau Panadés Jordà

Avocat, Droit Public et Administratif

pau.panades@todanelo.com

+34 93 363 40 00

/ 2