

Décret-loi n° 128/2014
du 29 août

(Modifié par le décret-loi n° 63/2015, du 23 avril)

Fixe le régime juridique d'exploitation des établissements d'hébergement local

Le titre d'hébergement local a été introduit par le décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n°s 228/2009 du 14 septembre et 15/2014 du 23 janvier, afin de permettre la réalisation de services logement temporaire dans des établissements qui ne remplissent pas les critères exigés par la loi pour les hébergements touristiques.

Cette réalité a ensuite été réglementée par l'arrêté n° 517/2008 du 25 juin, plus tard modifié par l'arrêté n° 138/2012 du 14 mai, qui fixe la possibilité d'immatriculation des établissements d'hébergement local via le système de guichet unique électronique et s'inscrit dans la transposition de la directive n° 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006, par le décret-loi n° 92/2010 du 26 juillet.

L'arrêté n° 517/2008 du 25 juin prévoit ainsi trois types d'établissements d'hébergement local, à savoir : les appartements, les maisons et les établissements d'hôtes, fixant certains critères minimums de sécurité et d'hygiène.

Cet arrêté cherche à réglementer une réalité où des services d'hébergement étaient fournis aux touristes sans la moindre formalité et en marge de la loi, tout en protégeant l'activité de certains établissements dont le statut a été révoqué par le décret-loi n° 39/2008 du 7 mars (notamment les pensions, les motels, les auberges et similaires) et qui ne répondent pas aux conditions fixées pour le statut d'hébergement touristique, afin que ces établissements puissent continuer à fournir des services d'hébergement et ainsi éviter leur fermeture, avec les conséquences négatives que cela entraînerait.

Toutefois, le dynamisme du marché de l'offre et de la demande dans le secteur du logement a fait naître et proliférer un ensemble de nouvelles solutions d'hébergement qui s'assimilent du point de vue de la forme aux situations prévues par l'arrêté n° 517/2008 du 25 juin mais qui, du fait de leur importance touristique, de leur poids fiscal et de l'affirmation qu'il ne s'agit pas d'un phénomène passager, requièrent une actualisation du régime applicable aux établissements d'hébergement local.

Étant donné que ces nouvelles solutions ne sont précisément pas un phénomène occasionnel, mais bien un phénomène constant et présent au niveau mondial, cette actualisation ne se limitera pas à une révision du cadre légal applicable, mais passera également par la création d'un régime juridique spécifique qui prenne en compte ces circonstances.

C'est pour cette raison précise que le décret-loi n° 15/2014 du 23 janvier, ayant introduit la deuxième modification du régime juridique concernant l'installation, l'exploitation et le fonctionnement des hébergements touristiques, tel qu'approuvé par le décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, et ayant été une première fois modifié par le décret-loi n° 228/2009 du 14 septembre, a reconnu le besoin d'autonomie du statut d'hébergement local, institué par un texte législatif spécifique, de sorte que cette figure encore récente dans le panorama de l'offre de services d'hébergement soit adaptée de manière optimale à la réalité.

Voilà l'objectif de l'approbation du présent décret-loi, qui retire le statut d'hébergement local de la catégorie résiduelle initiale pour lui attribuer une catégorie indépendante, lui reconnaissant ainsi son importance touristique et créant un nouveau traitement juridique spécifique.

Par conséquent, les hébergements touristiques et les établissements d'hébergement local deviennent deux figures libres et indépendantes, interdisant que des établissements qui réunissent les critères fixés

pour les hébergements touristiques soient considérés comme des établissements d'hébergement local et placés sous leur régime juridique.

Cette autonomisation est une forme d'assurer que des régimes juridiques distincts soient appliqués à des produits distincts, tout en traitant de manière égale les produits matériellement égaux.

Les trois typologies correspondant à l'hébergement local sont maintenues (les appartements, les maisons et les établissements d'hôtes), bien que les appartements et les établissements d'hôtes aient souffert des modifications, motivées par des raisons diverses.

En ce qui concerne les établissements d'hôtes, dont le régime juridique est actualisé, des critères particuliers ont été prévus pour les « hostels », qui doivent répondre à des caractéristiques spécifiques. Ces critères cherchent à établir un cadre juridique et à préserver une figure qui s'est imposée dans le panorama touristique, tout en évitant des détails qui empêcheraient le développement et l'innovation de ce produit.

Pour ce qui est des appartements, une typologie de plus en plus fréquente sur le marché touristique mondial, amplifiée par l'effet de la publicité et de l'intermédiation numérique, le présent décret-loi préserve et défend une importante marge de liberté en ce qui concerne l'offre du service, mais fixe un cadre fiscal pour l'exploitation en tant que prestation d'hébergement, empêchant ainsi que cette activité ne se développe dans un contexte d'évasion fiscale. Par ailleurs, le présent décret-loi clarifie que chaque titulaire est en droit d'exploiter un maximum de neuf unités d'habitation par bâtiment, pouvant toutefois exploiter un plus grand nombre d'unités à l'abri du régime fixé pour les appartements touristiques, tel que prévu par le décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, et conformément aux modifications introduites par le décret-loi n° 15/2014 du 23 janvier.

La sécurité contre les risques d'incendie est également instituée, imposant des spécificités pour les établissements d'hébergement local accueillant moins de 10 personnes, pour lesquels des critères minimums doivent être respectés.

Les compétences de contrôle et d'application de sanctions sont concrétisées par les modifications du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, approuvées par le décret-loi n° 15/2014 du 23 janvier et sont attribuées à l'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica).

Les avis des organismes suivants ont été pris en compte : les organes du gouvernement propres des régions autonomes des Açores et de Madère, la Confédération du tourisme portugais (Confederação do Turismo Português), l'Association des municipalités du Portugal (Associação Nacional de Municípios Portugueses) et la Commission portugaise pour la protection des données (Comissão Nacional de Proteção de Dados).

L'audition du Conseil portugais de la consommation (Conselho Nacional do Consumo) a été recommandée.

Par conséquent :

Conformément aux dispositions de l'article 2, paragraphe 3 du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n°s 228/2009 du 14 septembre et 15/2014 du 23 janvier, et conformément aux dispositions de l'article 198, paragraphe 1, alinéa a) de la Constitution portugaise, le Gouvernement portugais décrète :

Chapitre I

Dispositions générales

Article 1

Objet

Le présent décret-loi établit le régime juridique de l'exploitation des établissements d'hébergement local.

Article 2

Notion d'établissement d'hébergement local

1 – On entend par « établissements d'hébergement local », les établissements qui fournissent des services de logement temporaire destinés aux touristes, moyennant rémunération, et qui réunissent les critères prévus par le présent décret-loi.

2 – L'exploitation sous la dénomination « établissements d'hébergement local » par tout établissement qui réunit les critères correspondants aux hébergements touristiques est interdite, conformément aux dispositions du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n°s 228/2009 du 14 septembre et 15/2014 du 23 janvier.

Article 3

Catégories

1 – Les établissements d'hébergement local doivent correspondre à l'une des catégories suivantes :

a) Maison ;

b) Appartement ;

c) Établissements d'hôtes.

2 – On entend par « maison », l'établissement d'hébergement local dont l'unité d'habitation est constituée d'un bâtiment indépendant à caractère unifamilial.

3 – On entend par « appartement », l'établissement d'hébergement local dont l'unité d'habitation est constituée d'une partie privative ou d'une partie d'un immeuble bâti susceptible d'une utilisation indépendante.

4 – On entend par « établissements d'hôtes », l'établissement d'hébergement local dont les unités d'habitation sont constituées de chambres.

5 – Sans préjudice des dispositions de l'article 33, paragraphe 6, les établissements d'hôtes peuvent adopter la dénomination « hostel » s'ils répondent aux critères prévus par les dispositions de l'article 14, qui viennent s'ajouter aux critères fixés pour les autres établissements.

Article 4

Prestation d'hébergement

1 – À toutes fins, l'exploitation d'un établissement d'hébergement local correspond à l'activité de prestation d'hébergement, exercée par une personne physique ou morale.

2 – L'exploitation et l'activité d'intermédiation d'un établissement d'hébergement local sont réputées exister lorsqu'un immeuble ou une partie privative :

a) Est mis(e) à disposition, fait l'objet d'une publicité ou d'une intermédiation, quelque en soit la forme, le moyen ou l'acteur, notamment auprès d'agences de voyages et de tourisme ou sur des sites internet, en tant qu'hébergement destiné aux touristes ou en tant que logement temporaire ; ou

b) Est meublé(e) et équipé(e) et pour lequel/laquelle l'offre inclut, en plus de la nuitée, des services complémentaires à l'hébergement, comme des services de nettoyage ou de réception, et se destine au public en général et pour des périodes de moins de 30 jours.

3 – La présomption mentionnée au paragraphe précédent peut être écartée d'après les principes généraux de droit, entre autres, sur présentation du contrat de location dûment enregistré auprès des services des finances.

Chapitre II

Immatriculation des établissements

Article 5

Immatriculation

1 – L'immatriculation des établissements d'hébergement local se fait par communication simple et préalable adressée au maire du territoire concerné, conformément aux dispositions de l'article 6 ci-après.

2 – La communication simple et préalable se réalise exclusivement via le guichet unique électronique, tel que prévu par les dispositions de l'article 6 du décret-loi n° 92/2010 du 26 juillet. Le guichet unique électronique attribuera à chaque demande un numéro correspondant, aux fins du présent décret-loi, au numéro d'immatriculation de l'établissement d'hébergement local et transférera automatiquement la communication à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.), aux fins visées à l'article 10.

3 – La communication simple et préalable est obligatoire et constitue une condition nécessaire à l'exploitation des établissements d'hébergement local.

Article 6

Communication simple et préalable

1 – La communication simple et préalable adressée au maire doit obligatoirement comporter les éléments suivants :

- a) Le certificat de conformité de l'immeuble en cours de validité ;
- b) L'identification de l'exploitant de l'établissement, mentionnant le nom de la personne physique ou morale ainsi que le numéro d'identification fiscale ;
- c) L'adresse de l'exploitant de l'établissement ;
- d) Le nom adopté par l'établissement et son adresse ;
- e) La capacité de l'établissement (en nombre de chambres, de lits et d'hôtes) ;
- f) La date prévue pour l'ouverture au public ;
- g) Nom, adresse et numéro de téléphone de la personne de contact en cas d'urgence.

2 – La communication simple et préalable doit être obligatoirement accompagnée des documents suivants :

- a) Une photocopie de la pièce d'identité de l'exploitant de l'établissement, s'il s'agit d'une personne physique ou l'indication du code d'accès du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce, si l'exploitant est une personne morale ;
- b) Une déclaration de responsabilité, soussignée par l'exploitant de l'établissement, attestant que l'immeuble ou la partie privative est apte à la prestation d'hébergement et respecte les normes légales et réglementaires applicables ;
- c) Une photocopie du relevé de propriété concernant l'immeuble en question, si le demandeur est le propriétaire de l'immeuble ;
- d) Une photocopie du contrat de location ou de tout autre document qui atteste du droit de l'exploitant d'exercer un service d'hébergement et, faute d'autorisation préalable pour la prestation d'hébergement stipulée dans le contrat de location ou dans tout autre document, une photocopie du document contenant ladite autorisation ;
- e) Une photocopie de la déclaration du début ou de la modification d'activité de l'exploitant de l'établissement en matière de prestation d'hébergement, secteur d'activité correspondant à la section I, sous-classes 55201 ou 55204 de la nomenclature d'activités économiques portugaise (Classificação Portuguesa de Atividades Económicas - CAE), rév. 3, approuvée par le décret-loi n° 381/2007 du 14 novembre, présentée à l'Autorité tribunaire et douanière portugaise (Autoridade Tributária e Aduaneira - AT).

3 – L'exploitant de l'établissement est tenu de maintenir à jour toutes les informations communiquées et d'effectuer toute actualisation nécessaire via le guichet unique électronique dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date à laquelle la modification en question a eu lieu.

4 – La cessation de l'exploitation de l'établissement d'hébergement local est communiquée via le guichet unique électronique dans un délai maximum de 60 jours.

5 – Le fait de fournir de fausses informations ou d'établir de fausses déclarations de responsabilité, signées par l'exploitant de l'établissement d'hébergement local, est puni conformément aux dispositions de l'article 256 du code pénal portugais.

6 – La communication simple et préalable ainsi que les communications prévues aux paragraphes 3 et 4 sont automatiquement transférées à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) et sont exonérées de toutes taxes.

7 – L'exploitant de l'établissement est dispensé de présenter les documents prévus par le présent décret-loi lorsque ceux-ci sont détenus par tout département ou organisme des services publics, et qu'il donne son consentement à la mairie pour obtenir ces documents via la plateforme d'interopérabilité des services publics (Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública - iAP).

Article 7

Autorisation d'ouverture au public

Le document délivré par le guichet unique électronique des services comportant le numéro d'immatriculation de l'établissement d'hébergement local est le seul document valable pour l'ouverture au public.

Article 8

Visite de contrôle

1 – La mairie du territoire concerné effectue, dans un délai de 30 jours à compter de la présentation de la communication simple et préalable, une visite de contrôle afin de vérifier que les critères définis à l'article 6 sont respectés, sans préjudice d'autres pouvoirs de supervision conférés par la loi aux mairies.

2 – À tout moment, la mairie peut demander à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) que des visites de contrôles soient effectuées afin de vérifier que les critères visés à l'article 2, paragraphe 2 sont respectés.

Article 9

Annulation de l'immatriculation

1 – Le maire du territoire concerné peut annuler l'immatriculation en raison d'une quelconque non-conformité des informations ou des documents remis lors de la communication simple et préalable.

2 – L'annulation de l'immatriculation implique la cessation immédiate de l'exploitation de l'établissement, sans préjudice du droit à une audition préalable.

3 – L'annulation de l'immatriculation doit être immédiatement transmise par la mairie du territoire concerné à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) et à l'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE).

Article 10

Information

1 – Les informations automatiquement transmises à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.), conformément aux dispositions de l'article 5, paragraphe 2 et de l'article 6, à savoir le nom et la capacité de l'établissement, la référence cadastrale de l'immeuble dans lequel l'établissement se trouve, le nom de la personne physique ou morale ayant établi la déclaration et, si l'exploitant est une autre personne, le nom de la personne physique ou morale ainsi que le numéro d'identité fiscale de l'exploitant de l'établissement, sont envoyées tous les six mois par l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) à l'Autorité tributaire et douanière portugaise (Autoridade Tributária e Aduaneira - AT), conformément aux dispositions fixées par le protocole que les deux organismes concluront.

2 – Avant que les deux organismes ne concluent le protocole susmentionné, son contenu devra être soumis à la Commission portugaise pour la protection des données (Comissão Nacional de Proteção de Dados) afin que celle-ci puisse donner son avis préalable.

3 – La mairie du territoire concerné reconnaît au titulaire des données le droit d'accès, de rectification et d'élimination des données et veille au respect de la légalité en matière de consultation ou de transfert de l'information, conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi n° 67/98 du 26 octobre.

4 – Tout échange d'information, tel que mentionné aux paragraphes précédents, est effectué via la plateforme d'interopérabilité des services publics (Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública - iAP).

5 – L'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) présente sur son site internet des informations concernant les établissements d'hébergement local.

Chapitre III

Conditions

Article 11

Capacité

1 – La capacité d'accueil maximum des établissements d'hébergement local, exception faite des établissements classés comme « hostels », est fixée à neuf chambres et 30 hôtes.

2 – L'exploitation par un même propriétaire ou exploitant de plus de neuf établissements d'hébergement local dans la catégorie « appartement » dans un même immeuble est interdite si le nombre total d'établissements exploités représente plus de 75% du nombre de parties privatives de l'immeuble.

3 – Si l'exploitation réunit plus de neuf établissements d'hébergement local dans un même immeuble, l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) peut, à tout moment, effectuer une visite de contrôle afin de vérifier le respect des dispositions de l'article 2, paragraphe 2, sans préjudice d'autres procédures prévues par le présent décret-loi.

4 – Aux fins de calculs de l'exploitation tel que mentionné au paragraphe 2 du présent article, les établissements d'hébergement local dans la catégorie « appartement » considérés seront ceux immatriculés au nom du conjoint, des descendants ou ascendants du propriétaire ou de l'exploitant, ainsi que tout établissement immatriculé au nom de personnes morales présentant des associés communs.

Article 12

Conditions générales

1 – Les établissements d'hébergement local doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Les installations et équipements devront présenter des conditions de conservation et de fonctionnement appropriées ;
- b) Être raccordés au réseau public de distribution d'eau ou être dotés d'un système privé de distribution d'eau dont la source aura été dûment contrôlée ;
- c) Être raccordés au réseau public d'assainissement ou être dotés de fosses septiques d'une dimension adaptée à la capacité d'accueil maximum de l'établissement ;
- d) Être équipés d'eau courante, chaude et froide.

2 – Les unités de logement des établissements d'hébergement local doivent :

- a) Être équipées d'une fenêtre ou d'un balcon donnant directement sur l'extérieur et qui assure les conditions de ventilation et d'aération ;
- b) Être meublées, équipées et être pourvues des ustensiles adéquats ;
- c) Être dotées d'un système pour stopper la lumière extérieure ;
- d) Être dotées de portes équipées d'un système de sécurité qui garantisse le respect de l'intimité des hôtes.

3 – Les installations sanitaires des établissements d’hébergement local doivent être équipées d’un système de sécurité qui garantisse le respect de l’intimité.

4 – Les établissements d’hébergement local doivent maintenir en toute occasion des conditions d’hygiène et de propreté.

Article 13

Conditions de sécurité

1 – Sans préjudice des dispositions de l’article précédent, les établissements d’hébergement local doivent respecter les règles en matière de sécurité contre les risques d’incendie, conformément aux dispositions du décret-loi n° 220/2008 du 12 novembre, et du règlement technique intégré dans l’arrêté n° 1532/2008 du 29 décembre.

2 – Les dispositions du paragraphe précédent ne s’appliquent pas aux établissements d’hébergement local d’une capacité de 10 hôtes ou moins, qui doivent être équipés des éléments suivants :

- a) Extincteur et couverture de protection anti-incendie accessibles aux hôtes ;
- b) Nécessaire médical de premier secours accessibles aux hôtes ;
- c) Indication du numéro national d’urgence (112) dans un lieu visible.

Article 14

« Hostel »

1 – Seuls les établissements d’hébergement local prévus à l’article 3, paragraphe 1, alinéa c) pourront adopter l’appellation « hostel », à condition que le dortoir soit l’unité de logement prédominante, étant à cet effet considéré comme prédominante lorsque le nombre d’hôtes logés en dortoir est supérieur au nombre d’hôtes en chambre.

2 – Les dortoirs sont pourvus de quatre lits minimum.

3 – Les dortoirs peuvent être pourvus de moins de quatre lits s’il s’agit de lits superposés.

4 – Les dortoirs doivent être dotés d’un système de ventilation et d’illumination naturelle par le biais de fenêtre(s).

5 – Les dortoirs doivent disposer d’un casier individuel pour chaque lit, équipé d’un système de fermeture et d’une capacité intérieure de 55cm x 40cm x 20cm minimum.

6 – Les établissements d’hébergement local mentionné au paragraphe 1 doivent disposer d’espaces communs de détente, d’une cuisine et d’un espace de repas, libre d’accès et d’utilisation pour les hôtes.

7 – Les installations sanitaires peuvent être partagées entre plusieurs chambres ou dortoirs ; elles peuvent être mixtes ou séparées par genre.

8 – Dans le cas d’installations sanitaires partagées entre plusieurs chambres et non séparées par genre, les douches doivent être disposées dans des espaces privés, séparés par des portes pourvues de fermeture intérieure.

Article 15

Établissements commerciaux et de prestation de services

Dans le cas d'établissements d'hébergement local mentionnés à l'article 3, paragraphe 1, alinéa c) et si certificat de conformité le permet, ceux-ci pourront accueillir des établissements commerciaux et de prestation de services, notamment des établissements de restauration et de débit de boissons, sans préjudice du respect des critères prévus par la législation applicables à ces établissements.

Chapitre IV

Exploitation et fonctionnement

Article 16

Exploitant d'établissement d'hébergement local

1 – Il doit exister un exploitant d'établissement dans chaque établissement d'hébergement local ; celui-ci sera responsable de l'activité de prestation d'hébergement.

2 – L'exploitant de l'établissement d'hébergement local peut être une personne physique ou morale.

3 – Sans préjudice des autres obligations prévues par le présent décret-loi, l'exploitant de l'établissement d'hébergement local est tenu responsable pour tout dommage causé aux bénéficiaires du service fourni ou à des tiers, indépendamment de l'existence de faute, lorsque les dommages découlent de l'activité de prestation d'hébergement et en cas de non-respect ou violation de la déclaration de responsabilité mentionnée à l'article 6, paragraphe 2, alinéa b).

Article 17

Identification et publicité

1 – Les établissements prévus par le présent décret-loi doivent être identifiés en tant qu'établissements d'hébergement local et ne peuvent en aucun cas utiliser la qualification « hébergement touristique » ou toute autre typologie correspondant aux hébergements touristiques ni recourir à un quelconque système de classification.

2 – La publicité, la documentation commerciale et les éléments de merchandising des établissements d'hébergement local doivent reprendre le nom ou logotype et le numéro d'immatriculation respectif et ne peuvent suggérer des caractéristiques que les établissements ne possèdent pas, ni suggérer que ceux-ci s'insèrent dans l'une des catégories des hébergements touristiques prévus par le décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n^{os} 228/2009 du 14 septembre et 15/2014 du 23 janvier.

3 – Seuls les établissements d'hôtes qui réunissent les critères prévus à l'article 14 peuvent utiliser l'appellation « hostel » dans leur nom, publicité, documentation commerciale et éléments de merchandising.

Article 18

Plaque d'identification

1 – Les établissements d'hébergement local prévus à l'article 3, paragraphe 1, alinéa c) sont tenus de fixer une plaque d'identification à l'extérieur et à côté de la porte d'entrée principale.

2 – Le modèle et les caractéristiques de la plaque d'identification sont repris dans l'annexe du présent décret-loi.

Article 19

Période de fonctionnement

1 – Sans préjudice d'éventuelles dispositions légales ou contractuelles, les établissements d'hébergement local peuvent fixer librement leurs périodes de fonctionnement.

2 – La période de fonctionnement des établissements d'hébergement local prévus à l'article 3, paragraphe 1, alinéa c) doit être dûment annoncée, sauf dans les cas où l'établissement est ouvert tous les jours de l'année.

Article 20

Livre de réclamations

1 – Les établissements d'hébergement local doivent disposer d'un livre de réclamations, conformément aux dispositions et aux conditions fixées par le décret-loi n° 156/2005 du 15 septembre, modifié par les décrets-lois n°s 371/2007 du 6 novembre, 118/2009 du 19 mai, 317/2009 du 30 octobre et 242/2012 du 7 novembre.

2 – La feuille de réclamation originale est envoyée à l'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE), conformément aux dispositions prévues par la législation mentionnée au paragraphe précédent.

Chapitre V

Supervision et sanctions

Article 21

Supervision

1 – L'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE) est l'organisme en charge de la supervision du respect des dispositions du présent décret-loi, de l'instruction des procédures respectives et de l'application des amendes et peines accessoires respectives.

2 – L'Autorité tribulaire et douanière portugaise (Autoridade Tributária e Aduaneira - AT) est l'organisme en charge de la supervision, conformément aux dispositions de la législation en vigueur, du respect des obligations fiscales découlant de l'activité exercée à l'occasion du présent décret-loi, notamment par le biais des informations reçues dans le cadre des dispositions de l'article 10.

3 – L'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE) peut à tout moment solliciter à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) que des visites de contrôles soient effectuées afin de vérifier que les critères visés à l'article 2, paragraphe 2 sont respectés.

4 – S'il résulte de la visite de contrôle visée à l'article 8, paragraphe 2 ou de celle visée à l'article 11, paragraphe 3 que l'établissement est en manquement aux règles visées à l'article 2, paragraphe 2, l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) prévoit un délai minimum de 30 jours,

susceptible d'être prorogé, pour que l'établissement entame la procédure de certificat de conformité à des fins touristiques légalement exigé.

5 – Après l'expiration du délai fixé au paragraphe précédent et si l'établissement n'a pas entamé la procédure certificat de conformité à des fins touristiques, l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) informe l'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE) aux fins visées à l'article 28, la mairie du territoire concerné ainsi que l'Autorité tribunaire et douanière portugaise (Autoridade Tributária e Aduaneira - AT).

Article 22

Infractions fiscales

Le non-respect des obligations fiscales découlant de l'activité exercée dans le cadre du présent décret-loi constitue une infraction fiscale, conformément aux dispositions du régime général des infractions fiscales (Regime Geral das Infrações Tributárias), approuvé par la loi n° 15/2001 du 5 juin.

Article 23

Infractions

1 – Les cas suivants constituent des infractions :

- a) L'offre, la mise à disposition, la publicité et l'intermédiation d'établissements d'hébergement local non immatriculés ou dont les immatriculations ne sont pas à jour ;
- b) L'offre, la mise à disposition, la publicité et l'intermédiation d'établissements d'hébergement local en violation, non-respect ou manquement :
 - i) Du contrat de location ;
 - ii) De l'autorisation d'exploiter ;
- c) La pratique de démarchage pour des établissements d'hébergement local non immatriculés ou dont les immatriculations ne sont pas à jour ;
- d) La violation des dispositions de l'article 6, paragraphes 3 et 4 ;
- e) La violation des dispositions de l'article 11, paragraphes 1 et 2 ;
- f) Le non-respect des dispositions des articles 12 à 14 par l'établissement d'hébergement local ;
- g) La violation des règles d'identification et de publicité, conformément aux dispositions de l'article 17 ;
- h) L'absence de fixation à l'extérieur de la plaque d'identification tel que mentionné à l'article 18 ;
- i) L'absence de présentation de la période de fonctionnement tel que mentionné à l'article 19 ;
- j) La violation des dispositions de l'article 33, paragraphe 4.

2 – Les infractions prévues aux alinéas a) à e) du paragraphe précédent sont punies d'une amende de 2500 € à 3740,98 € pour les personnes physiques, et de 25000 € à 35000 €, pour les personnes morales.

3 – Les infractions prévues aux alinéas f) et g) du paragraphe 1 sont punies d'une amende de 125 € à 3250 € pour les personnes physiques, et de 1250 € à 32500 €, pour les personnes morales.

4 – Les infractions prévues aux alinéas h) à j) du paragraphe 1 sont punies d'une amende de 50 € à 750 € pour les personnes physiques, et de 250 € à 7500 €, pour les personnes morales.

Article 24

Peines accessoires

En fonction de la gravité et de la faute de la personne responsable, les peines accessoires suivantes peuvent être appliquées :

- a) L'appréhension du matériel utilisé lors de l'infraction ;
- b) La suspension, pour une durée maximale de deux ans, de l'exercice de l'activité directement en rapport avec l'infraction commise ;
- c) La fermeture, pour une durée maximale de deux ans, de l'établissement ou des installations où sont fournis des services d'hébergement, de démarchage ou d'intermédiation d'établissements d'hébergement local.

Article 25

Actes de négligence et de tentative

- 1 – La négligence est punissable, les limites minimum et maximum des amendes étant réduites à moitié.
- 2 – La tentative est punissable d'amende tel qu'applicable à l'infraction consommée, étant spécialement atténuée.

Article 26

Régime subsidiaire

Le régime général de sanctions administratives (regime geral do ilícito de mera ordenação social), figurant au décret-loi n° 433/82 du 27 octobre, modifié par les décrets-lois n°s 356/89 du 17 octobre, 244/95 du 14 septembre et 323/2001 du 17 décembre, et par la loi n° 109/2001 du 24 décembre, est applicable aux infractions prévues par le présent décret-loi.

Article 27

Produit des amendes

Le produit des amendes appliquées est réparti comme suit :

- a) 60 % pour l'État ;
- b) 40 % pour l'organisme de supervision.

Article 28

Interdiction d'exploitation

L'Autorité portugaise de la sécurité alimentaire et économique (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica - ASAE) est compétente en matière d'interdiction temporaire d'exploitation pour les établissements d'hébergement local, partiellement ou non, conformément aux dispositions de l'article 21, paragraphe 5 ou en cas d'atteinte à la sécurité des usagers ou à la santé publique du fait du non-respect des dispositions légales applicables, sans préjudice des compétences attribuées par la loi à d'autres organismes.

Chapitre VI

Dispositions finales et transitoires

Article 29

Modification du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars

Article 30

Modification du décret-loi n° 61/2011 du 6 mai

Article 31

Système informatique

1 – Les procédures et formalités prévues par le présent décret-loi sont traitées informatiquement via le guichet unique électronique, prévu par le décret-loi n° 92/2010 du 26 juillet, aux articles 5 et 6, accessible via le guichet unique électronique, sur les sites internet de l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) et auprès des mairies.

2 – S'il est impossible de respecter les dispositions du paragraphe précédent en raison d'une éventuelle indisponibilité des plateformes électroniques, les communications pourront se faire par le biais d'autres supports numériques ou au format papier, un numéro provisoire d'immatriculation étant alors attribué par la mairie du territoire concerné.

3 – Le récépissé de remise de l'une ou l'autre des communications mentionnées au paragraphe précédent et le numéro provisoire d'immatriculation, le cas échéant, sont valables aux fins visées à l'article 7 jusqu'à ce que le numéro d'immatriculation prévu à l'article 5 soit disponible.

4 – Dans le cas prévu au paragraphe 2, la communication doit être simultanément transférée à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.).

5 – Le numéro définitif est attribué après saisie des données reprises dans la communication simple et préalable dans le système du guichet unique électronique, par la mairie du territoire concerné, dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de la fin de l'indisponibilité des plateformes.

6 – Jusqu'à ce que le numéro définitif d'immatriculation soit attribué, les établissements d'hébergement local sont dispensés de l'obligation d'inclure leur numéro d'immatriculation respectif dans leur publicité, sans préjudice du respect des autres obligations prévues par l'article 17, paragraphe 2.

7 – Les procédures et formalités prévues par le présent article sont exonérées de toutes taxes.

Article 32

Régions autonomes

1 – Le régime prévu par le présent décret-loi est applicable aux régions autonomes des Açores et de Madère, sans préjudice des adaptations découlant de la structure propre de l'administration régionale autonome.

2 – Dans le cas d'amendes appliquées dans les régions autonomes dans le cadre de l'application du présent décret-loi, le pourcentage du produit qui reviendrait à l'État est destiné aux recettes des régions autonomes.

Article 33

Dispositions transitoires

1 – Le numéro d'immatriculation de l'hébergement local prévu par l'article 5, paragraphe 2 est mis à disposition par le guichet unique électronique dans un délai de 30 jours à compter de l'entrée en vigueur du présent décret-loi.

2 – Dans les cas d'établissements d'hébergement local immatriculés à la date d'entrée en vigueur du présent décret-loi, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 517/2008 du 25 juin, modifié par l'arrêté n° 138/2012 du 14 mai, les mairies respectives des territoires concernés sont responsables de la saisie des données requises dans le système du guichet unique électronique et de fournir aux titulaires respectifs un nouveau numéro d'immatriculation.

3 – Jusqu'à ce qu'un nouveau numéro d'immatriculation leur soit attribué, les établissements d'hébergement local mentionnés au paragraphe précédent sont dispensés de l'obligation d'inclure leur numéro d'immatriculation respectif dans leur publicité, sans préjudice du respect des autres obligations prévues par l'article 17, paragraphe 2.

4 – Les titulaires des établissements d'hébergement local mentionnés au paragraphe 2 sont, d'une part, tenus, le cas échéant et dans un délai de 30 jours à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret-loi, de fournir les documents prévus à l'article 6, paragraphe 2, alinéa e) à la mairie du territoire concerné, qui les transférera à l'Office du Tourisme du Portugal (Turismo de Portugal, I. P.) aux fins prévues à l'article 10, et d'autre part, dispensés des autres critères prévus à l'article 6, paragraphes 1 et 2.

5 – Les critères prévus à l'article 11 ne s'appliquent pas aux établissements d'hébergement local mentionnés au paragraphe 2, ni aux établissements qui procéderaient à leur immatriculation conformément aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 7 du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n°s 228/2009 du 14 septembre, et 15/2014 du 23 janvier.

6 – Les établissements d'hébergement local mentionnés au paragraphe 2 qui utilisent déjà dans leur appellation le terme « hostel » disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret-loi pour s'adapter aux critères prévus par l'article 14.

7 – Le présent décret-loi s'applique aux procédures en cours, sans préjudice de la préservation des actes pratiqués avant sa date d'entrée en vigueur concernant les demandes de contrôle préalable auprès des mairies pour une ultérieure exploitation d'un immeuble sous le régime de l'hébergement local.

Article 34

Abrogation

1 – Sont abrogés l'article 3 ; l'article 22, paragraphe 2, alinéa d) et l'article 67, paragraphe 1, alinéa b) du décret-loi n° 39/2008 du 7 mars, modifié par les décrets-lois n°s 228/2009 du 14 septembre et 15/2014 du 23 janvier.

2 – L'arrêté n° 517/2008 du 25 juin, modifié par l'arrêté n° 138/2012 du 14 mai est abrogé.

Article 35

Entrée en vigueur

Le présent décret-loi entre en vigueur 90 jours après sa publication.

Vu et approuvé en Conseil des ministres, le 12 juin 2014. - *Pedro Passos Coelho - Maria Luís Casanova Morgado Dias de Albuquerque - Leonardo Bandeira de Melo Mathias - Jorge Manuel Lopes Moreira da Silva.*

Promulgué le 21 août 2014.

Publiez.

Le Président de la République portugaise, Aníbal Cavaco Silva.

Ratifié le 26 août 2014.

Le Premier ministre, Pedro Passos Coelho.

Annexe

(mentionnée à l'article 18, paragraphe 2)

La plaque d'identification des établissements d'hébergement local est faite en acrylique cristal transparent, extrudé et poli, de 10 mm d'épaisseur, et doit respecter les caractéristiques suivantes :

- a) Dimension de 200 mm x 200 mm ;
- b) Police de caractère Arial 200, de couleur bleu foncé (pantone 280) ;
- c) Application à 50 mm de distance du mur, par le biais de vis en inox placées à chaque coin, avec un diamètre de 8 mm et une longueur de 60 mm.

Modèle de la plaque d'identification

(voir le document original)

(Hébergement local)

Traduction - Turismo de Portugal IP, décembre 2017