



Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale

Délibération AF n° 20/2016 du 30 juin 2016

Objet: Demande d'autorisation de Bruxelles Fiscalité pour l'obtention de données de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du SPF Finances (AF-MA-2016-043)

Le Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale ;

Vu la loi du 8 décembre 1992 *relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après LVP), en particulier les articles 31*bis* et 36*bis* ;

Vu l'arrêté royal du 17 décembre 2003 *fixant les modalités relatives à la composition et au fonctionnement de certains comités sectoriels institués au sein de la Commission de la protection de la vie privée* ;

Vu la demande de Bruxelles Fiscalité reçue le 31 mars 2016 ;

Vu les informations complémentaires reçues le 28 avril 2016 ;

Vu la demande d'avis technique et juridique adressée au Service public fédéral Fedict en date du 26 mai 2016 ;

Vu le rapport du Président ;

Émet, après délibération, la décision suivante, le 30 juin 2016 :

I. OBJET DE LA DEMANDE

1. Le 31 mars 2016, le Comité a reçu une demande d'autorisation de Bruxelles Fiscalité afin d'obtenir des données du cadastre qui sont enregistrées dans des banques de données de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du Service public fédéral Finances (« AGDP »). À la demande du Secrétariat du Comité, le dossier a été complété par des informations complémentaires.
2. Suite à la Sixième Réforme de l'Etat, de nouvelles compétences et responsabilités ont été confiées aux Régions. Dans ce cadre, il a notamment été décidé de régionaliser certaines tâches remplies jusque-là par les Comités d'acquisition d'immeubles. L'article 6 *quinquies* de la loi du 6 janvier 2014, énonce que « *dans les limites de leurs compétences, les communautés et les régions sont compétentes pour déterminer qui peut authentifier des actes à caractère immobilier auxquels est partie une communauté, une région, un pouvoir subordonné tel que visé à l'article 6, § 1er, VIII, un centre public d'aide sociale, ou une entité soumise au contrôle ou à la tutelle administrative d'une ou de plusieurs desdites autorités d'une filiale de cette entité* ».
3. Afin de pouvoir exercer convenablement certaines de ces nouvelles tâches et dans un but de continuité du service public, il importe que les administrations régionales puissent bénéficier de données détenues par les administrations fédérales. A cette fin, un accord de coopération concernant la Structure de Coordination de l'information Patrimoniale a notamment été conclu le 18 avril 2014 entre l'Etat fédéral et les différentes régions, témoignant de la volonté des différentes parties d'encourager les échanges d'information nécessaires.
4. Pour exercer les activités des Comités d'acquisition d'immeubles en Région de Bruxelles-Capitale, des agents issus de Bruxelles Fiscalité seront désignés par le Gouvernement bruxellois en application de l'ordonnance du 10 juin 2006 *relative à la reprise des activités des Comités d'acquisition d'immeubles par la Région de Bruxelles-Capitale* (ci-après l'« ordonnance »).
5. La présente demande vise, à titre principal, à permettre aux fonctionnaires de Bruxelles Fiscalité, désignés pour ce faire, d'exercer correctement ces activités. Avant l'adoption de l'ordonnance, l'exercice de ces compétences est assuré sur base des textes de loi déjà en vigueur sur lesquels se fondaient les fonctionnaires fédéraux.
6. Le demandeur a précisé au Comité qu'une période transitoire avait été mise en place afin d'assurer les échanges d'informations nécessaires entre ses agents et le SPF Finances. Cette période transitoire, ayant cours depuis le mois de janvier 2016, consiste en une communication électronique par e-mail. La méthode à venir faisant l'objet de la demande doit permettre de sécuriser les échanges

et de rencontre les exigences de « e-government » en accédant directement aux bases de données de l'AGPD.

II. EXAMEN DE LA DEMANDE

A. COMPÉTENCE DU COMITE

7. En vertu de l'article 36*bis* de la LVP, « *toute communication électronique de données personnelles par un service public fédéral ou par un organisme public avec personnalité juridique qui relève de l'autorité fédérale, exige une autorisation de principe (du comité sectoriel compétent)* ».

8. Le demandeur souhaite un accès par voie électronique à des données à caractère personnel enregistrées au sein d'un service public fédéral, à savoir l'AGDP, ainsi qu'une communication de ces données. Le Comité est dès lors compétent.

9. La LVP ne s'applique en principe pas aux données relatives à des personnes morales qui ne constituent pas des données à caractère personnel¹. Étant donné que dans la définition de données à caractère personnel, on ne se réfère qu'à des personnes physiques², les informations relatives à des personnes morales ne sont dès lors en principe pas soumises à l'exigence d'autorisation de l'article 36*bis* de la LVP.

B. QUANT AU FOND

1. PRINCIPE DE FINALITÉ

10. L'article 4, § 1, 2° de la LVP ne permet le traitement de données à caractère personnel que pour des finalités déterminées, explicites et légitimes et les données ne peuvent en outre pas être traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités.

11. Le demandeur a communiqué au Comité l'ensemble des missions que ses agents poursuivront sur base du texte de l'ordonnance. Ces missions seront les suivantes :

- procéder aux estimations de tous droits ou biens immobiliers ;
- procéder aux acquisitions et aux aliénations de tous droits ou biens immobiliers au nom et pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom et pour le compte de tout

¹ La partie des données relatives aux personnes morales (partie des titulaires de droits réels) ne concernera pas toujours des données à caractère personnel au sens des articles 1 et 36*bis* de la LVP. Ce n'est le cas que si ces données concernent directement une personne physique spécifique (par exemple la SA "Jan Peeters" ou les SPRLU).

² Voir à cet égard la page 26 de l'avis du Groupe 29 du 20 juin 2007 *sur le concept de données à caractère personnel*, publié à l'adresse http://ec.europa.eu/justice/policies/privacy/docs/wpdocs/2007/wp136_fr.pdf.

pouvoir subordonné, de toute entité soumise au contrôle ou à la tutelle administrative de la Région de Bruxelles-Capitale ou d'un pouvoir subordonné ou de tout pouvoir public ou organisme public investi du droit d'exproprier pour cause d'utilité publique, lorsqu'ils en font la demande ;

- exercer les poursuites et diriger les procédures d'expropriation ;
- en tant que tiers instrumentant, recevoir les actes suivants, si au moins une des parties à l'acte est la Région de Bruxelles-Capitale, un pouvoir subordonné ou une entité soumise au contrôle ou à la tutelle administrative de ces entités :
 - les actes d'acquisition de biens ou de droits réels immobiliers ;
 - Les actes d'aliénation de biens ou de droits réels immobiliers, en ce compris les actes relatifs à des ventes publiques et à leur organisation ;
 - les actes d'échange et les actes portant sur l'établissement de droits réels ;
 - les actes portant bail ;
 - les actes de quittance et les actes de radiation ;
 - les actes de base ;
 - les actes de lotissement ;
 - les actes relatifs à la constitution, à l'organisation, aux statuts ou à l'administration interne de personnes morales ;
- et exercer l'ensemble des tâches et missions confiées par la Région au Comité d'acquisition d'immeubles.

12. Ces missions sont énoncées *in se* à l'article 5 de l'ordonnance. Cependant, l'ensemble de ces missions sont elles-mêmes ressortissantes d'autres bases légales en vigueur et ayant trait aux obligations imparties en termes de titre de propriété ou autre droits réels sur des biens immobiliers, d'acquisition et vente de ces mêmes biens, et des droits et obligations qui découlent de ceux-ci.

13. Les bases légales ainsi concernées sont :

- l'article 6 *quinquies* de la loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la Sixième Réforme de l'Etat ;
- le Décret du 15 mai 2015 habilitant les Administrations publiques de la Région wallonne et de la Région de Bruxelles-Capitale à réaliser des opérations patrimoniales pour le compte de la Communauté française et des entités qui en dépendent ;
- la Loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi du 10 mai 1926 instituant la procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- les Livres I (Des Personnes), II (Des Biens) et III (Manières dont on acquiert la propriété) du Code civil ;
- la Loi Hypothécaire (articles 139, 141, 142 et 143) ;
- La Loi Ventôse (articles 11 et 12)
- l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués, notamment ses articles 12 et 58 ;
- l'article 433 du Code des impôts sur les revenus ;
- les articles 62, §2, 73 et 93 *ter* du Code de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- l'article 41^{sexies} de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs ;
- la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, notamment son article 12 ;

14. Vu les missions précitées, le demandeur souhaite accéder aux données mentionnées ci-après qui sont enregistrées auprès de l'AGDP.

15. À la lumière des tâches du demandeur décrites ci-avant, le Comité estime que les traitements de données envisagés se feront en vue de finalités déterminées et explicites. Il rappelle aussi que les données demandées ne peuvent être utilisées que pour ces finalités.

16. Vu l'article 5, c) de la LVP et les articles précités des décrets susmentionnés les finalités du traitement de données conservées auprès de l'AGDP que le demandeur envisage sont également admissibles.

17. Le traitement envisagé dans le cas présent, à savoir l'accès par Bruxelles Fiscalité à des données conservées par le SPF Finances, constitue toutefois un traitement ultérieur de données qui ont initialement été traitées par une autre administration, à savoir le SPF Finances pour une autre finalité. L'admissibilité de ce traitement ultérieur dépend donc de son absence d'incompatibilité avec le traitement initial. L'examen de cette absence d'incompatibilité se fait en fonction des prévisions raisonnables de l'intéressé et des dispositions légales et réglementaires applicables.

18. Le demandeur attire l'attention sur la **finalité fiscale** et la **finalité documentaire** du cadastre. Ces finalités ressortent d'une part des articles 471, 472 et suivants du Code des impôts sur les revenus, et d'autre part de l'article 504 du même code.

19. L'article 504 du Code des impôts sur les revenus dispose ce qui suit : *« L'administration du cadastre assure la conservation et la tenue au courant (tenue à jour, ndr.) des documents cadastraux suivant les règles fixées par le Roi. L'administration du cadastre est seule habilitée, selon les règles et les tarifs déterminés par le Roi, à établir et à délivrer des extraits ou des copies de documents cadastraux. »*

20. Le demandeur souligne que le but du cadastre est, en premier lieu, d'attribuer à chaque parcelle un revenu destiné à servir de base imposable notamment pour le précompte immobilier et les impôts sur les revenus. Un revenu cadastral est fixé par parcelle cadastrale. Les indications fournies par les documents cadastraux servent de références ou de critères pour l'application de nombreuses dispositions légales et réglementaires d'ordre civil ou social (exemples : remembrement, expropriation,...). Par ailleurs, les données cadastrales se prêtent à de nombreuses utilisations, comme

en matière de documentation sur la propriété, ce qui est utile pour obtenir des renseignements relatifs aux transactions immobilière notamment.

21. Vu ce qui précède concernant le cadastre et vu les missions du demandeur évoquées au point 11, le Comité estime que le présent traitement du demandeur n'est pas incompatible avec le traitement initial.

2. PRINCIPE DE PROPORTIONNALITÉ

2.1. Nature des données

22. L'article 4, § 1, 3° de la LVP dispose que les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités pour lesquelles elles sont obtenues et pour lesquelles elles sont traitées ultérieurement.

23. Le demandeur souhaite être autorisé à accéder à certaines informations conservées par l'AGDP. Il s'agit concrètement des données suivantes :

a. L'identification de la ou des parcelles cadastrales, c'est-à-dire

l'identification telle que connue à l'AGDP et constituée par la succession des données suivantes :

- la division cadastrale ;
- la section ;
- le radical ;
- le numéro bis ;
- la lettre exposant ;
- le chiffre exposant ;
- le numéro de partition.

Le demandeur précise qu'afin d'augmenter la précision de l'échange des données patrimoniales, l'AGDP a déterminé une clé unique d'identification des parcelles. Chacune des données mentionnées ci-avant se voit attribuer un code unique de positions fixes. L'assemblage de ces données structurelles de la parcelle cadastrale forme un anneau alphanumérique appelé « CaPaKey » (pour Cadastral Parcel Key). Le CaPaKey est utilisé à titre de clé de connexion de différents fichiers³. Au CaPaKey⁴ peut être ajouté un code supplémentaire, le numéro de partition.

³ Cela concerne l'identification de la parcelle cadastrale sur base de la répartition du territoire belge comme prescrit dans le règlement de conservation du cadastre (AR du 26 juillet 1877)-B.S. 16 août 1877 et ses modifications diverses). Ces identifications cadastrales peuvent être reflétées dans une version unique codée, {section cadastrale - section - radical - numéro bis – lettre exposant - chiffre exposant) auquel un code supplémentaire peut être ajouté (numéro de partition) qui permet une identification plus précise de biens qui sont liés à la parcelle cadastrale.

⁴ Il est composé de 17 caractères et est une concaténation du : code INS, de la section cadastrale, du radical, du numéro bis, de la lettre exposant et du chiffre exposant.

b. L'identification du propriétaire⁵ à l'aide du numéro de Registre national et du numéro BCE ;

c. Les droits réels du/des propriétaire(s), y compris :

- le type de droit réel ;
- la part proportionnelle du propriétaire dans ce droit ;

d. La surface de la parcelle cadastrale telle que reprise dans la matrice cadastrale et exprimée en une mesure de superficie ;

e. La localisation géographique de la parcelle, en ce compris :

- l'adresse d'emplacement :
 - pour les parcelles habitables : code INS pour la commune, le code postal, le nom de la commune, le nom de la rue, le numéro de la maison ;
 - pour les parcelles non habitables : le nom local du lieu (le lieu dit)
- la représentation graphique sur base du plan cadastral⁶ ;

f. Les plans cadastraux, en ce compris le plan cadastral et la situation récente :

- anciens plans cadastraux ;
- le cas échéant, plan métrique ou plan de délimitation ;

g. Le Revenu cadastral (comme repris et mis à jour dans la documentation de l'AGDP) ;

h. Le libellé⁷, les spécifications techniques de constructions⁸, et l'année de construction de la parcelle⁹ ;

i. Le prix de vente / points de référence

En ce qui concerne la réalisation des évaluations dans le cadre des expropriations, de l'acquisition, de la vente, de l'exercice du droit de préemption et des estimations pour visa, il est nécessaire que les informations concernant les prix de parcelles comparables communiquées aux Comités contiennent des éléments suivants :

- la date de l'acte ;
- le type de transaction : vente, vente publique,...
- l'identification de la parcelle cadastrale :
 - la division cadastrale ;
 - la section ;

⁵ Par propriétaire, on entend le titulaire des droits réels sur une parcelle cadastrale spécifique ou un bien immobilier y afférent.

⁶ Cela concerne le croquis cadastral qui reprend les modifications successives de taille, de localisation de la parcelle ou des biens immobiliers qui y sont connexes/liés.

⁷ La parcelle et/ou le bien qui y est lié est dénommé conformément à leur nature.

⁸ Les spécifications techniques d'habitation d'une bâtisse sont codifiées par l'AGPD conformément à une liste « code de construction » qui est fixée, par exemple un code spécifique est attribué si une salle de bain est présente dans l'habitation.

⁹ On entend aussi bien la parcelle du terrain que le bien immobilier lié/la bâtisse liée.

- le numéro bis ;
- la lettre exposant ;
- le chiffre exposant ;
- le numéro de partition ;
- la nature telle que reprise dans la matrice cadastrale (par exemple maison, terrain à bâtir, terrain bâti, zone désertique, terre de pâturage) ;
- la surface comme reprise dans la matrice cadastrale
- la surface transférée à l'acte et suivant mesurages
- les spécifications techniques de constructions (Code de construction) pour le cadastre pour les bâtiments
- la valeur de la construction (y compris les éléments utiles pour la définir)
- le prix de vente
- les charge possibles (droits réels ou personnels qui grèvent le bien) ;

j. Le contrat de bail enregistré ;

k. La Date de la constellation de patrimoine¹⁰, plus précisément la date à laquelle les données mentionnées ci-avant, et qui forment entre elles une constellation de patrimoine, sont d'application ;

l. La date de modification(s) de la constellation de patrimoine.

24. En ce qui concerne la donnée du **point b.**, le demandeur fait savoir au Comité qu'il n'a pas encore été autorisé à faire usage du numéro du Registre national ni à obtenir un accès aux données du Registre national.

25. En vertu de l'article 5 de la loi du 5 mai 2014 *garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier*, le Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale est compétent pour autoriser l'utilisation du numéro de Registre national. Cet article dispose en effet que *"Les contrôleurs autorisent l'utilisation du numéro du Registre national chaque fois qu'une décision est prise à propos d'un flux de données personnelles ou d'un traitement de telles données. Cette décision vaut autorisation en exécution de l'article 8 de la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques"*¹¹.

¹⁰ Constellation de patrimoine : la composition de différents éléments et la relation de ces éléments, pendant une certaine période de temps, dans laquelle ces éléments et leur relation n'ont pas été sujets de modification.

¹¹ L'article 3, 6° définit comme « contrôleur » : « l'autorité de droit public visée à l'article 28 de la Directive 95/46/CE du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et à l'article 8.3 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne du 12 décembre 2007, constituée actuellement par la Commission de la protection de la vie privée, instituée par l'article 23 de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, ainsi que par les comités sectoriels institués par l'article 31bis de la même loi du 8 décembre 1992, la Commission de Contrôle flamande pour l'échange électronique de données administratives, instituée par l'article 10 du décret du Parlement flamand du 18 juillet 2008 relatif à l'échange électronique de données administratives, la Commission Wallonie-Bruxelles pour le contrôle sur l'échange de données, instituée par l'article 22 de l'Accord de Coopération du 23 mai 2013 entre la Région wallonne et la

26. Conformément à l'article 8 de la loi du 8 août 1983 *organisant un registre national des personnes physiques*¹² (ci-après la « LRN »), l'autorisation d'utiliser le numéro de Registre national peut être accordée « *aux organismes publics ou privés de droit belge pour les informations nécessaires à l'accomplissement de tâches d'intérêt général qui leur sont confiées par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance ou de tâches reconnues explicitement comme telles par le comité sectoriel précité* ». Le demandeur est chargé de tâches d'intérêt général, citées ci-dessus au point 11. Le demandeur entre dès lors en considération pour utiliser le numéro de Registre national, en vertu de l'article 8 de la LRN.

27. Le numéro du Registre national, qui est un numéro unique, permet, en combinaison avec le nom, le prénom et le domicile, d'identifier une personne avec une grande précision. Les confusions ou malentendus pouvant survenir en raison d'une homonymie ou de fautes d'orthographe dans le nom sont ainsi évités. Vu les finalités poursuivies et les conséquences que cela peut potentiellement impliquer pour la personne concernée, il est important de ne pas commettre la moindre erreur quant à l'identité de la personne.

28. Par conséquent, le Comité autorise le demandeur à utiliser le numéro du Registre national en vue des finalités mentionnées au point 11, dans la mesure où ce dernier n'a pas été autorisé précédemment pour ce faire.

29. En ce qui concerne toutefois les données du Registre national auxquelles le demandeur souhaite accéder, le Comité invite le demandeur à saisir le Comité sectoriel du Registre National à cette fin, la loi du 5 mai 2014 ne permettant au Comité sectoriel pour l'Autorité fédérale que d'autoriser l'utilisation du numéro de registre national.

30. En ce qui concerne les données mentionnées aux éléments a., le demandeur explique qu'elles sont nécessaires à l'identification du bien immobilier. Il est indispensable de disposer de données cadastrales correctes des biens immeubles en vertu de la Loi Hypothécaire pour établir des actes authentiques. La nature du bien est importante en vue de déterminer les règles juridiques applicables (règles différentes selon qu'il s'agisse d'une maison ou de terres agricoles). Les données cadastrales comme elles apparaissent dans un extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, doivent être obligatoirement enregistrées dans un acte soumis à la publicité sur base de l'article 141 de la Loi Hypothécaire.

Communauté française portant sur le développement d'une initiative commune en matière de partage de données et sur la gestion conjointe de cette initiative, et toute autre instance similaire instaurée par loi, décret ou ordonnance ».

¹²M.B., 21 avril 1984.

31. En ce qui concerne la donnée de l'élément c., le demandeur rappelle qu'une partie à un acte ne peut transférer plus de droits qu'elle n'en a elle-même. L'article 1599 du Code civil énonce par rapport à cela que la vente d'un bien d'autrui est considérée comme nulle. En ce qui concerne l'échange, ceci est réglé dans l'article 1704 du Code civil. Le fonctionnaire instrumentant doit faire intervenir certains détenteurs de droits réels à l'acte en vue de faire apparaître les effets juridiques souhaités. Conformément à l'article 1626 du Code civil, le vendeur est obligé de garantir l'acquéreur contre l'éviction dans la totalité ou partie de l'objet vendu ou des charges prétendues sur cet objet et non déclarées lors de la vente. En cas d'échange ceci est réglé via l'article 1705 du Code civil. Le fonctionnaire instrumentant a l'obligation d'informer le successeur de tous les droits qui grèvent le bien. Cette demande concerne uniquement les parcelles liées à un dossier spécifique et individualisé.

32. En ce qui concerne la donnée du point d., le demandeur explique que les Comités d'acquisition transfèrent la liste des parcelles qui sont concernées dans un dossier spécifique visé, à l'AGDP.

33. Pour les données reprises au point e., le demandeur indique que la localisation géographique doit obligatoirement être enregistrée dans un acte soumis à la publicité sur la base de l'article 141 de la Loi Hypothécaire. Le fonctionnaire instrumentant doit parallèlement pouvoir localiser la situation géographique de la parcelle dans la région wallonne et bruxelloise en vue de s'assurer de sa compétence et de l'application des règles juridiques en vigueur. Les données cadastrales résultant d'un extrait de matrice datant de moins d'un an doivent obligatoirement être enregistrées dans un acte sujet à publicité sur base de l'article 141 de la Loi hypothécaire.

34. Le demandeur indique pour la donnée de l'élément f. que le fonctionnaire instrumentant peut vérifier sur base des plans si les parties ont communiqué des informations correctes sur la situation du bien. L'historique des parcelles cadastrales peut être vérifié. Le changement de numéro de parcelles cadastrales dans le cadre de la Loi Hypothécaire peut également être déterminé. Si les informations relatives à la parcelle ou au descriptif cadastral sont modifiées depuis la dernière transcription du titre, ces informations doivent être communiquées lors de la demande de certificat et/ou de transcription hypothécaire (article 141 de la Loi Hypothécaire). Si seule une partie de la parcelle est transférée/modifiée, un plan de démarcation et un numéro de référence unique seront inclus dans la base de données de l'AGDP.

35. Pour la donnée du point g., le fonctionnaire instrumentant doit connaître le revenu cadastral du bien immobilier afin de calculer le précompte immobilier et les éventuelles réductions des droits d'enregistrement. Le revenu cadastral d'un bien immobilier permet de déterminer les cas dans lesquels une réduction des droits d'enregistrement est envisageable. Le respect des conditions de réduction des droits d'enregistrement doit obligatoirement figurer dans l'acte de propriété. Les parties peuvent

convenir que le précompte immobilier pour l'année en cours sera divisé entre elles à la date de la signature de l'acte. Le fonctionnaire instrumentant fait le décompte en ce sens à la signature de l'acte.

36. Pour les données du point h., il est expliqué que le libellé (conformément à la nature du bien) est important en vue de déterminer les règles juridiques applicables. Ainsi des règles différentes seront appliquées selon que ce soit une maison d'habitation ou des terres agricoles. L'information sur les spécifications techniques de construction (code de construction) et l'année de construction d'une construction sont importants afin de déterminer la valeur du bien.

37. Pour les données visées au point i., le demandeur soulève que les Comités d'acquisitions sont, depuis le 1^{er} janvier 2015, responsables de la réalisation des estimations dans le cadre des expropriations, de l'acquisition et de la vente d'immeubles ainsi que de l'exercice du droit de préemption. Les données de transfert des droits réels sur des biens semblables servent de base pour effectuer des évaluations correctes, où les aspects d'uniformité et d'égalité sont très importants.

38. Concernant la donnée du point j., le demandeur souligne qu'une partie à un acte ne peut transférer plus de droit qu'elle n'en a elle-même. Le fonctionnaire instrumentant doit informer le successeur légal de tous les droits personnels qui lui sont opposables. Le fonctionnaire instrumentant doit également parfois faire intervenir certains détenteurs de droits personnels à l'acte en vue de faire apparaître les effets juridiques souhaités. Par ailleurs, conformément à l'article 1626 du Code civil, le vendeur est légalement tenu d'indemniser l'acheteur pour la moins-value qu'il subit sur le bien vendu, ou par les charges qu'il affirme avoir et qui ne sont pas éteintes par l'achat.

39. La donnée visée au point k. est nécessaire au demandeur pour le renseigner sur la constellation et sur la manière dont ces données s'articulent entre elles pour la période considérée. En vue de passer correctement l'acte des parties concernées, à une période considérée, au vu des liens entre les parcelles, le titulaires des droits réels et de la description de ces droits réels concernés, il est nécessaire que la date des constatations des situations successives soit transmise. Cela permet de déterminer le statut de la parcelle (Actif-Passif).

40. Enfin pour la donnée visée au point l., le demandeur indique que chaque fois qu'une parcelle ou la situation de celle-ci est modifiée, une nouvelle constellation est créée. Cette/ces date-s indique(nt) lorsqu'une constellation est modifiée cela implique que son identification-elle aussi sera modifiée de ce fait. La date, et parfois l'historique, des constatations de ces constellations successives doivent être transmises tant que le dossier n'est pas clôturé.

41. En ce qui concerne l'ensemble des données, il ne peut s'agir que des parcelles concernées par le projet spécifique, individualisé et cité pour la rénovation rurale pour laquelle des données sont

réclamées. À cet effet, le demandeur remet à l'AGDP la liste des parcelles concernées dans un dossier actuel – et pour lesquelles il a été déterminé préalablement qu'elles relevaient de la compétence de la Région flamande et du demandeur.

42. Vu les finalités visées par le demandeur (voir ci-avant le point 11) et vu la motivation dans la demande, le Comité conclut que les données réclamées à l'AGDP sont conformes à l'article 4, § 1, 3^o de la LVP.

2.2. Délai de conservation des données

43. Concernant le délai de conservation des données, le Comité rappelle que les données ne peuvent pas être conservées pendant une durée excédant celle nécessaire à la réalisation de la finalité pour laquelle elles ont été collectées (article 4, § 1, 5^o de la LVP).

44. Hormis pour la donnée relative au contrat de bail pour laquelle le demandeur demande à pouvoir la conserver durant 10 ans, le demandeur indique qu'il souhaite conserver les données pour une période de 30 ans maximum en vertu du délai de prescription des actions réelles défini à l'article 2262 du Code civil.

45. Le Comité constate que dans le cas présent, qui se rapporte aux opérations relatives aux biens immobiliers, ce délai de conservation est raisonnable.

46. Le Comité estime toutefois que l'on peut faire une distinction en pratique entre différents modes de conservation. Le traitement d'un dossier pendant requiert une conservation de données de manière telle que celles-ci soient disponibles et accessibles normalement pour les fonctionnaires chargés de la gestion du dossier. Dès qu'un dossier peut être archivé, à savoir lorsque le délai de prescription est arrivé à échéance, le mode de conservation choisi ne doit conférer aux données qu'une disponibilité et une accessibilité limitées. Dès que la conservation n'est plus utile – et au plus tard au moment où les droits des bénéficiaires s'éteignent –, les données ne peuvent plus être conservées.

2.3. Fréquence de l'accès et durée de l'autorisation

47. Le demandeur souhaite obtenir une autorisation à durée indéterminée et un accès permanent au regard de ce que ses missions en la matière ne sont pas limitées dans le temps. Par ailleurs, les agents sont amenés à déterminer la valeur vénale des biens quotidiennement et les actes authentiques peuvent être signés à tout moment.

48. Le Comité estime que ce mode d'accès est approprié à la lumière de l'article 4, § 1, 3° de la LVP. Il souligne toutefois que seules des données concrètes peuvent être réclamées via l'accès permanent lorsque cela est nécessaire à la réalisation des finalités visées par le traitement.

49. Le Comité constate qu'en vue de la réalisation des finalités indiquées, une autorisation d'une durée indéterminée est appropriée (article 4, § 1, 3° de la LVP).

2.4. Destinataires et/ou tiers auxquels des données sont communiquées

50. D'après les informations fournies dans la demande, les données seront en premier lieu utilisées en interne, à savoir par les personnes qui seront désignées à l'effet de remplir les missions reprises par l'ordonnance en projet et énumérées au point B.

51. Le Comité en prend acte et souligne l'obligation de secret qui est imposée par l'article 236 *bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

52. Le demandeur indique par ailleurs aussi que des communications à des tiers auront lieu :

1. Le SPF Finances (AGPD)
2. Les pouvoirs publics donneurs d'ordre de la mission
3. Les tiers concernés par l'acte, notamment l'IBGE, les destinataires des notifications fiscales, les autorités chargées de délivrer les renseignements urbanistiques, les bénéficiaires d'un droit de préemption ou d'un droit réel sur le bien
4. Les avocats, huissiers de justice et notaires
5. Les juges et autres parties dans le cadre des procédures judiciaires

53. Le demandeur légitime comme suit ces communications à des tiers :

1. Les actes authentiques doivent être enregistrés et transcrits et, par conséquent, communiqués au bureau de l'enregistrement et au bureau de la conservation des hypothèques. En outre, des recherches préalables doivent être effectuées auprès du bureau de la conservation des hypothèques dans le cadre de la préparation de l'acte authentique.
2. Les rapports d'estimation et les actes authentiques sont communiqués aux pouvoirs publics donneurs d'ordre.
3. Etant concernés par l'acte, ces tiers sont informés dans le cadre des formalités préalables requises en cas de passation d'un acte authentique. La communication à ces tiers a pour objectif de permettre la bonne exécution ou la bonne application des dispositions de l'ordonnance précitée.

4. Lorsqu'il est nécessaire de faire appel aux services d'un avocat, d'un huissier de justice ou d'un notaire, les données nécessaires à l'accomplissement de leur mission peuvent leur être transmises.
5. La communication à ces tiers a pour objectif de permettre la bonne exécution ou la bonne application des dispositions de l'ordonnance précitée.

54. Le Comité en prend acte.

3. PRINCIPE DE TRANSPARENCE

55. Le Comité rappelle qu'un traitement de données loyal est un traitement qui se fait de manière transparente. L'obligation d'information au sens de l'article 9, § 2 de la LVP constitue une des pierres angulaires d'un traitement transparent.

56. En l'occurrence, les traitements de données envisagés seront toutefois effectués en vue de l'application de dispositions prescrites par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance.

57. En vertu de l'article 9, § 2, 2e alinéa, b) de la LVP, une dispense de l'obligation d'information s'applique dans une telle situation.

58. Cette dispense n'empêche cependant pas que de manière plus générale, le Comité puisse s'assurer de l'existence de garanties adéquates pour la protection des droits fondamentaux de la personne concernée, et ce vu le fait que la transparence n'est pas non plus exclusivement garantie par l'obligation d'information (cf. articles 4, § 1, 1° et 9 à 15 *bis* de la LVP), et l'exigence de prévisibilité d'ingérences réglementaires dans la vie privée (article 8 de la CEDH), qui peuvent parfois (par exemple au niveau fiscal et juridique complexe) se révéler assez opaques pour les personnes concernées. Conformément à la jurisprudence récente de la Cour de justice de l'Union européenne¹³, le Comité examine dès lors si les flux de données sont suffisamment transparents pour les personnes concernées.

59. Le demandeur ne renseigne aucune manière d'informer les personnes concernées et estime que les prévenir individuellement impliquerait un effort disproportionné pour les agents désignés. Le Comité attire l'attention du demandeur sur le fait qu'il lui appartient néanmoins de mettre en place un système d'information via son site Internet par exemple, afin de pourvoir une information au plus grand nombre sans que cela n'implique pour lui des efforts disproportionnés.

¹³ Voir CJUE, 2 octobre 2015, C-201/14, affaire Smaranda Bara e.a. vs Roumanie.

60. Depuis fin 2014, le SPF Finances publie sur son site Internet une liste des autorisations¹⁴ que les différents comités sectoriels compétents ont émises depuis le 1er septembre 2014. Cette liste comprend aussi bien les cas où le SPF Finances est partie en tant que fournisseur de données ou en tant que demandeur de données.

61. Du fait que différentes situations (divers comités, situation où le SPF Finances est fournisseur de données et utilisateur de données de tiers) sont reprises dans le même tableau, sans que l'utilisateur puisse aisément filtrer des informations et/ou obtenir directement un aperçu des flux de données pour lesquels l'AGDP est fournisseur de données, la transparence du côté du SPF Finances reste un élément abstrait.

62. Tout comme dans des précédentes délibérations dans lesquelles le Comité a autorisé que des données de l'AGDP soient fournies à des demandeurs en vertu d'une base réglementaire, le Comité rappelle qu'il faut prévoir une meilleure information. Par exemple en mentionnant sur les sites Internet du demandeur et du SPF Finances :

- un relevé plus transparent des flux de données ;
- une explication plus détaillée et globale en matière de vie privée, accessible facilement ;
- étant donné que le service Privacy du SPF Finances ne traite manifestement pas les demandes d'accès et/ou de rectification¹⁵ : l'adresse que le citoyen peut utiliser lorsqu'il souhaite exercer son droit d'accès ou lorsqu'il a des questions quant à l'exactitude des données.

4. SÉCURITÉ

63. Il ressort des documents transmis par le demandeur et par l'AGDP (SPF Finances) qu'ils disposent d'un conseiller en sécurité et d'une politique de sécurité. Le Comité en a pris acte.

64. Le Comité attire l'attention sur le fait que le demandeur doit recourir à l'intégrateur de services bruxellois pour se voir communiquer les données sollicitées, conformément à l'article 11 de

¹⁴ http://finances.belgium.be/fr/sur_le_spf/vie_privée.

¹⁵ Voir la description de fonction succincte à l'adresse http://finances.belgium.be/fr/sur_le_spf/structure_et_services/services_du_president/privacy. Le service Privacy est chargé du support du management en ce qui concerne la matière 'privacy'. Le service Privacy

- est le point de contact central pour les contacts entre le SPF Finances et la Commission de la Protection de la Vie Privée ;
- soutient au niveau de l'application de la matière 'privacy' dans les projets ;
- assure le fonctionnement quotidien en ce qui concerne l'échange de données entre le SPF Finances et les autres services publics ;
- soutient techniquement les initiatives législatives en ce qui concerne la matière 'privacy'.

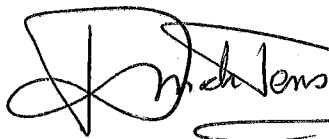
l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 *portant création et organisation d'un intégrateur de services régional.*

PAR CES MOTIFS,

le Comité

- **autorise** le demandeur à recevoir par voie électronique les données demandées, aux conditions telles que définies dans la présente délibération et tant que celles-ci sont respectées et **sous condition de** recourir à l'intégrateur de service bruxellois pour se voir communiquer les données ;
- **autorise** le demandeur à faire usage du numéro de Registre national dans le cadre des finalités décrites au point B. de la présente délibération ;
- **décide**, sans préjudice de la condition suspensive mentionnée ci-dessus, qu'il se réserve le droit, le cas échéant à intervalles réguliers, de vérifier à l'avenir la mise en œuvre effective et durable de mesures de sécurité techniques et organisationnelles conformes à l'état de la technique et de nature à couvrir adéquatement les risques en présence pendant toute la durée de l'autorisation. À cet égard, le Comité enjoint les parties/le demandeur à lui notifier tout changement pertinent dans la sécurisation des traitements autorisés.

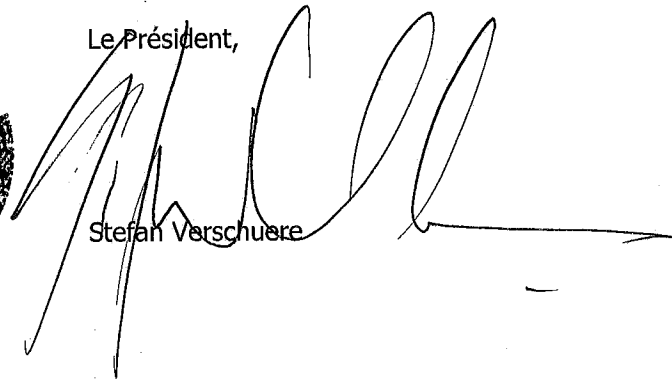
L'Administrateur f.f.,



An Machtens



Le Président,



Stefan Verschuere