



## Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale

### Délibération AF n° 22/2015 du 9 juillet 2015

**Objet :** demande formulée par l' "Agentschap voor grond –en woonbeleid voor Vlaams-Brabant" (Vlabinvest APB) (Agence pour la Politique foncière et du logement pour le Brabant flamand) afin d'accéder à plusieurs données de l'AGDP (AF-MA-2015-035)

Le Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale (ci-après "le Comité") ;

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 la "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 l'Agence pour la Politique foncière et du logement pour le Brabant flamand, reçue le 06/05/2015 ;

Vu la demande d'avis technique et juridique adressée au Service public fédéral Fedict en date du 29/05/2015 ;

Vu le rapport du Président ;

Émet, après délibération, la décision suivante, le 9 juillet 2015 :

## I. OBJET DE LA DEMANDE

1. L'Agence pour la Politique foncière et du logement pour le Brabant flamand (Vlabinvest APB)<sup>1</sup> est chargée de mener une politique foncière, de réaliser des projets de logements à caractère social et de développer des infrastructures jugées nécessaires pour conserver ou promouvoir le caractère flamand et une qualité résidentielle élevée en Brabant flamand. Cette agence assure également le secrétariat de ce qu'on appelle le 'comité d'évaluation'. Ce comité évalue notamment l'admissibilité des candidatures pour des habitations ou des parcelles financées par des moyens du Fonds d'investissement ou de Vlabinvest APB. La présente demande d'autorisation est introduite par Vlabinvest APB, au nom et pour le compte de ce 'comité d'évaluation' (ci-après "le demandeur").

2. Le demandeur souhaite obtenir de l'Administration générale de la documentation patrimoniale (ci-après "AGDP") des données relatives aux biens immobiliers de candidats acheteurs et de candidats locataires d'habitations ou de parcelles financées par ses moyens. Un candidat ne peut en effet entrer en considération pour une telle habitation en location ou en vente que s'il remplit un certain nombre de conditions et l'une de ces conditions est ce qu'on appelle la "condition de propriété", qui implique que le candidat ne peut posséder aucun terrain à bâtir ou habitation à 100 % en pleine propriété ou en usufruit.

## II. EXAMEN DE LA DEMANDE

### A. RECEVABILITÉ ET COMPÉTENCE DU COMITÉ

3. 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)*".

4. Il incombe à ce Comité de vérifier "*que ladite communication, d'une part, est nécessaire à la mise en œuvre des missions confiées, par ou en vertu de la loi, à l'autorité fédérale demanderesse et, d'autre part, que cette communication, en ses divers aspects, est compatible avec l'ensemble des normes en vigueur en matière de protection de la vie privée en ce qui concerne le traitement de données personnelles.*" (Doc. Parl. 50, 2001 2002, n° 1940/004).

---

<sup>1</sup> Vlabinvest APB est une régie provinciale autonome qui a été créée par arrêté du conseil provincial du Brabant flamand du 22 octobre 2013 portant création de la régie provinciale autonome Vlabinvest APB, et ce sur la base du décret provincial flamand du 9 décembre 2005.

5. En l'occurrence, on demande un accès électronique à des données à caractère personnel se trouvant dans des banques de données de l'AGDP. Le Comité est dès lors compétent.

## **B. QUANT AU FOND**

### **1. PRINCIPE DE FINALITÉ**

6. 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.

7. Le demandeur a pour but de contrôler ce qu'on appelle "la condition de propriété" afin de savoir si un candidat acheteur ou locataire entre en ligne de compte pour une habitation en location ou une habitation en vente financée par des moyens de Vlabinvest ou par des moyens du Fonds d'investissement.

8. Le Comité estime qu'il s'agit d'une finalité déterminée et explicite et rappelle que les données demandées ne peuvent être traitées qu'en vue de cette finalité.

9. Concernant l'exigence de compatibilité avec la finalité initiale, le Comité fait remarquer que les traitements envisagés, à savoir la transmission de certaines données par l'AGDP au demandeur, constituent des traitements ultérieurs de données initialement traitées pour d'autres finalités. Ces traitements ultérieurs ne sont licites que s'ils ne sont pas incompatibles avec la finalité du traitement initial. Cette analyse de la compatibilité s'effectue en fonction des prévisions raisonnables de la personne concernée et des dispositions légales et réglementaires applicables.

10. À cet égard, le Comité constate que :

- en vertu du règlement provincial [NdT : tous les passages cités du règlement provincial sont des traductions libres réalisées par le Secrétariat de la Commission, en l'absence de traduction officielle], le demandeur a notamment pour mission :

*"Art. 5. § 1. Un comité d'évaluation ayant les missions suivantes est créé :*

*(...)*

*2. fournir au comité de direction de Vlabinvest APB une évaluation de l'admissibilité des candidatures pour des habitations ou des parcelles financées par des moyens du Fonds d'investissement ou de Vlabinvest APB."*

- les conditions pour qu'un candidat entre en ligne de compte pour une habitation en location ou une habitation en vente sont définies aux articles 3 et 4 du règlement provincial, et que tant pour la location que pour l'achat, une "condition de propriété" est prévue :
  - location : *"Art. 3. § 1. Un candidat locataire entre en ligne de compte pour louer une habitation de location financée par des moyens du Fonds d'investissement ou de Vlabinvest APB s'il remplit les conditions suivantes à la date de référence : (...)*
    3. *il n'a, avec les membres de son ménage, aucune habitation, ni parcelle destinée à la construction, entièrement en pleine propriété ou en plein usufruit en Belgique ou à l'étranger, à moins qu'il ne s'agisse d'une résidence de loisirs de plein air située en Région flamande, à l'exception d'une tente, située sur un terrain pour résidences de loisirs de plein air, mentionné à l'article 2, 3° du décret du 10 juillet 2008 relatif à l'hébergement touristique. (...)"*
  - achat : *"Art. 4. § 1. Un candidat acheteur ou l'emphytéote entre en ligne de compte pour acheter ou prendre en emphytéose une habitation en vente ou une parcelle financée par des moyens du Fonds d'investissement ou de Vlabinvest APB s'il remplit les conditions suivantes à la date de référence : (...)*
    3. *il n'a, avec les membres de son ménage, aucune autre habitation ou aucune parcelle destinée à la construction, entièrement en pleine propriété ou en plein usufruit ; (...)"*
- l'article 337, deuxième alinéa du Code des impôts sur les revenus (ci-après "CIR") mentionne ce qui suit :
 

*"Les fonctionnaires de l'administration des contributions directes et de l'administration du cadastre restent dans l'exercice de leurs fonctions, lorsqu'ils communiquent aux autres services administratifs de l'État, (...) et aux établissements ou organismes publics<sup>2</sup> visés à l'article 329, les renseignements qui sont nécessaires à ces services, établissements ou organismes pour assurer l'exécution des dispositions légales ou réglementaires dont ils sont chargés."*

---

<sup>2</sup> Article 329 du CIR : *"Par établissements ou organismes publics, il faut entendre, au sens des articles 327 et 328, les institutions, sociétés, associations, établissements et offices à l'administration desquels l'État, une Communauté ou une Région participe, auxquels l'État, une Communauté ou une Région fournit une garantie, sur l'activité desquels l'État, une Communauté ou une Région exerce une surveillance ou dont le personnel de direction est désigné par le Gouvernement fédéral ou un Gouvernement de Communauté ou de Région, sur sa proposition ou moyennant son approbation."*

11. Compte tenu des dispositions réglementaires évoquées ci-dessus, le Comité estime que les échanges de données visés par le demandeur et l'AGDP dans le cadre de la finalité mentionnée au point 7 ne sont pas incompatibles au sens de l'article 4, § 1, 2° de la LVP.

## **2. PRINCIPE DE PROPORTIONNALITÉ**

### **2.1. Nature des données**

12. 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.

13. Le demandeur souhaite pouvoir réclamer les données suivantes auprès de l'AGDP :

- des données relatives à la pleine propriété, entière ou partielle, d'une habitation ou d'une parcelle destinée à la construction dans le chef des candidats acheteurs, des (candidats) locataires et des membres du ménage de ces personnes ;
- des données relatives à l'usufruit, entier ou partiel, d'une habitation ou d'une parcelle destinée à la construction dans le chef des candidats acheteurs, des (candidats) locataires et des membres du ménage de ces personnes ;
- des données relatives à l'existence ou non d'un arrêté d'expropriation concernant l'habitation qui est entièrement en pleine propriété ou en plein usufruit dans le chef des (candidats) locataires et des membres du ménage de ces personnes<sup>3</sup> ;
- des données relatives à l'existence d'une déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité et à la durée de cette déclaration concernant l'habitation qui est entièrement en pleine propriété ou en plein usufruit dans le chef des (candidats) locataires et des membres du ménage de ces personnes<sup>4</sup>.

14. Après analyse de ces données, le Comité constate qu'elles sont nécessaires afin de réaliser la finalité telle que définie au point 7 et il conclut donc que les données demandées auprès de l'AGDP sont – pour autant que ces données peuvent être fournies par l'AGDP – conformes à l'article 4, § 1, 3° de la LVP.

---

<sup>3</sup> Certaines habitations ne sont en effet pas prises en considération pour le contrôle de la condition de propriété, dont : "l'habitation en Région flamande située dans les limites d'un plan d'expropriation déterminé et occupée par le candidat" (article 3, § 3 du règlement provincial).

<sup>4</sup> Certaines habitations ne sont en effet pas prises en considération pour le contrôle de la condition de propriété, dont : "l'habitation en Région flamande qui a été déclarée inhabitable ou inadéquate maximum deux mois avant la candidature et dont l'évacuation est nécessaire, et qui, à la date de la déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité était occupée par la personne qui se porte candidat" (article 3, § 3 du règlement provincial).

## **2.2. Délai de conservation des données**

15. 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° de la LVP).

16. Il ressort de la demande que :

- les dossiers en matière d'achat restent actifs à partir de l'inscription en tant que candidat acheteur et, en cas d'attribution d'une habitation, jusqu'au passage de l'acte authentique ;
- les dossiers en matière de location restent actifs à partir de l'inscription en tant que candidat locataire et, en cas d'attribution d'une habitation, aussi longtemps que court le bail, de sorte que le demandeur puisse vérifier si le loyer est payé à temps et puisse également faire le nécessaire en vue de la révision périodique du loyer.

17. Le Comité en prend acte et estime dans le même temps qu'en pratique, on peut faire une distinction 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, il faut opter pour un mode de conservation ne conférant aux données qu'une disponibilité et une accessibilité limitées. Un tel mode de conservation doit permettre de répondre à d'autres finalités éventuelles de cette conservation, comme le respect des dispositions légales en matière de prescription ou l'exécution d'un contrôle administratif. Lorsque la conservation n'est plus utile, les données ne doivent plus être conservées.

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

18. Un accès permanent aux données demandées est sollicité. Étant donné que le citoyen peut à tout moment se porter candidat pour la location ou l'achat d'une habitation ou d'une parcelle, le Comité estime qu'un accès permanent est recommandé et donc conforme à l'article 4, § 1, 3° de la LVP. Il souligne toutefois que cet accès permanent ne doit permettre de réclamer des données concrètes que lorsque la réalisation de la finalité envisagée par le traitement le requiert.

19. L'accès est également demandé pour une durée indéterminée. Le règlement provincial susmentionné n'est en effet pas limité dans le temps. Le Comité constate donc que la demande d'autorisation pour une durée indéterminée est appropriée en vue de la réalisation de la finalité indiquée (article 4, § 1, 3° de la LVP).

#### **2.4. Destinataires et/ou tiers auxquels les données sont communiquées**

20. Selon les informations fournies dans la demande, les données ne seront utilisées qu'en interne, et ce par les membres du personnel chargés du traitement des dossiers en question, à savoir le coordinateur, le coordinateur suppléant et le secrétariat du comité d'évaluation.

21. À la lumière de l'article 4, § 1, 3° de la LVP, le Comité n'y voit aucune objection. Toutefois, il demande que les mesures nécessaires soient prises afin que seuls les membres du personnel dûment habilités aient accès à ces données.

### **3. PRINCIPE DE TRANSPARENCE**

22. 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 d'angle d'un traitement transparent.

23. Dans le cadre de la réalisation des finalités, cela signifie que le citoyen qui sollicite un achat ou une location social(e) doit savoir très précisément quelles données sont déterminantes pour l'obtention de cet avantage et la conservation de celui-ci et de quelle manière ces informations seront contrôlées.

24. En la matière, le Comité constate que :

- le formulaire de demande de Vlabinvest pour un achat/une location social(e) contient le passage suivant :

*"Le traitement des données personnelles a lieu en vue de l'évaluation de la demande d'obtention d'une habitation en location ou en vente pour le candidat. Vlabinvest peut également utiliser ces données personnelles, suffisamment anonymisées, dans le cadre de services de conseils à la politique et de l'évaluation de la politique.*

*L'initiateur garantit la totale confidentialité de ces données.*

*Ces données seront uniquement transmises à Vlabinvest et au comité d'évaluation, créé par l'article 3, § 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 relatif au fonctionnement et à la gestion du " Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant " (Fonds d'Investissement pour la politique terrienne et du logement du Brabant flamand) et modifiant divers arrêtés d'exécution du Code flamand du Logement (M.B. du 6 décembre 2011), en vue de l'évaluation du dossier de candidature.*

*Le candidat a un droit de consultation, de rectification, de modification et de suppression de ces données. Ce droit peut être exercé au moyen d'une demande écrite adressée à l'initiateur." [traduction libre réalisée par le Secrétariat de la Commission, en l'absence de traduction officielle]*

- le contrat relatif à l'achat social conclu avec Vlabinvest reprend le passage suivant :

*"Les données à caractère personnel collectées seront enregistrées dans les fichiers de Vlabinvest APB, dont le siège social est établi à 3010 Leuven, Provincieplein 1. Ces données seront exclusivement traitées pour permettre la constitution efficace et correcte du dossier des (candidats) acheteurs, pour établir les conditions concrètes d'achat d'une parcelle et pour vérifier si ces conditions sont respectées.*

*À condition que le(s) soussigné(s) prouve(nt) son (leur) identité et à sa (leur) demande écrite, il(s) bénéficie(nt) d'un droit de consultation et de rectification, conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel. Il(s) dispose(nt) également de la possibilité de consulter le registre public des traitements automatisés auprès de la Commission de la protection de la vie privée." [traduction libre réalisée par le Secrétariat de la Commission, en l'absence de traduction officielle]*

- le contrat relatif à la location sociale conclu avec Vlabinvest reprend le passage suivant :

*"La personne de référence, par sa demande d'inscription dans le registre, son inscription en tant que candidat locataire ou sa location, donne au bailleur son consentement pour qu'il puisse obtenir auprès des autorités ou institutions compétentes et auprès des administrations locales les documents ou données nécessaires relatifs aux conditions et obligations définies dans cet arrêté, sans préjudice de l'application des dispositions 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, de ses arrêtés d'exécution et de toute autre disposition de protection de la vie privée, établie par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté."*

*[traduction libre réalisée par le Secrétariat de la Commission, en l'absence de traduction officielle]*



25. Le Comité en prend acte. Il demande que le dernier passage cité soit ajouté aux clauses d'information existantes figurant dans tous les formulaires de demande et contrats relatifs à l'achat ou à la location traités par le demandeur, étant donné que ce passage indique explicitement que des données seront réclamées auprès d'autres autorités.

26. Le Comité recommande en outre que l'AGDP prévoie également la transparence nécessaire, en fournissant par exemple des explications sur son site Internet concernant le présent transfert de données à caractère personnel.

27. Enfin, le Comité précise encore que le fait de satisfaire à l'obligation d'information n'empêche pas le demandeur, lorsqu'il décide de mettre un terme à des avantages sociaux, de devoir informer le citoyen ayant introduit une demande auprès de ses services quant à l'origine des données qui ont été utilisées et à la logique qui a guidé la prise de décision.

#### **4. SÉCURITÉ DE L'INFORMATION**

##### ***4.1. Au niveau du demandeur***

28. Il ressort des documents transmis que le demandeur dispose d'un conseiller en sécurité de l'information ainsi que d'une politique générale de sécurité de l'information. Le Comité en a pris acte.

##### ***4.2. Au niveau de l'AGDP***

29. En ce qui concerne le SPF Finances – dont fait partie l'AGDP –, le Comité a déjà évalué dans de précédentes délibérations la politique de sécurité de l'information et la désignation du conseiller en sécurité de l'information.

#### **PAR CES MOTIFS,**

##### **le Comité**

**1° autorise** la communication des données à caractère personnel susmentionnées qui sont conservées au sein de l'AGDP, et ce afin de réaliser la finalité telle que définie au point 7 ;

**2° décide** que la présente autorisation est valable si et aussi longtemps que les conditions mentionnées aux points 8, 17, 18, 21 et 25-27 sont respectées par le demandeur ;

**3° décide** qu'il se réserve le droit, le cas échéant, de contrôler régulièrement l'application effective et durable de mesures techniques et organisationnelles conformes à l'état de la technique et de nature à couvrir adéquatement les risques. À cet égard, le Comité ordonne aux parties/au demandeur de lui communiquer tout changement pertinent dans la sécurité des traitements autorisés.

L'Administrateur f.f.,

Le Président,



An Machtens

Stefan Verschuere

*c.o.*

*Nils De Ridder*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nils De Ridder", written over a horizontal line.