



Autorité de protection des données
Gegevensbeschermingsautoriteit

Avis n° 197/2021 du 25 octobre 2021

Objet: Demande d'avis concernant un avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés (CO-A-2021-180)

Le Centre de Connaissances de l'Autorité de protection des données (ci-après « l'Autorité »),
Présent.e.s : Mesdames Marie-Hélène Descamps et Alexandra Jaspar et Messieurs Yves-Alexandre de Montjoye, Bart Preneel et Frank Robben;

Vu la loi du 3 décembre 2017 *portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier les articles 23 et 26 (ci-après « LCA »);

Vu le règlement (UE) 2016/679 *du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif 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 abrogeant la directive 95/46/CE* (ci-après « RGPD »);

Vu la loi du 30 juillet 2018 *relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après « LTD »);

Vu la demande d'avis de la Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, Nawal Ben Hamou, reçue le 2 août 2021;

Vu les informations complémentaires nécessaires à la mise en état du dossier reçues le 27 août 2021 ;

Vu le rapport d'Alexandra Jaspar;

émet, le 25 octobre 2021, l'avis suivant :

I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

1. La Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, a sollicité, le 2 août 2021, une demande d'avis concernant un **avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés** (ci-après « l'avant-projet » ou « l'avant-projet d'ordonnance »).
2. Comme son titre l'indique, l'avant-projet remplace ou introduit de nouvelles dispositions dans le Code bruxellois du logement (ci-après « le Code »).
3. L'avant-projet d'ordonnance entend, comme le relève son Exposé des motifs, « *revoir et [...] actualiser la législation en matière d'inoccupation de logements pour renforcer l'action régionale, apporter davantage de cohérence entre les dispositifs existants et consolider les relations entre la région et les communes qui, in fine, permettra d'augmenter la remise sur le marché des (trop) nombreux logements inoccupés situés sur le territoire de la RBC* ». Dans cette perspective, l'avant-projet entend, notamment, imposer la réalisation d'un inventaire régional des logements inoccupés, revoir le droit de gestion publique pour en simplifier la procédure, clarifier les dispositions relatives aux sanctions administratives en cas de logements inoccupés ou encore étendre les missions dévolues au Service régional des logements inoccupés (ci-après « le Service » ou « le Service régional ») en y créant une nouvelle cellule chargée principalement de soutenir les opérateurs immobiliers publics à remettre sur le marché les logements inoccupés.
4. La mise en œuvre de plusieurs dispositions de l'avant-projet d'ordonnance entraînera la réalisation de traitements de données à caractère personnel. C'est, en particulier, le cas pour les dispositions suivantes :
 - (i) L'identification des logements inoccupés par le Service régional des logements inoccupés (nouvel article 14/1 § 1^{er} du Code), notamment *via* la mobilisation des présomptions (réfragables) d'inoccupation d'un logement qui sont établies par le Code (nouvel article 19/3 du Code), à savoir :
 - Personne n'est inscrit dans le logement à titre de résidence principale aux registres de la population ;
 - Le logement ne fait pas l'objet d'un bail d'habitation enregistré ;
 - Le logement n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation ;
 - La consommation d'eau y est inférieure à cinq mètres cube par an ou la consommation d'électricité y est inférieure à cent kilowattheures par an ;
 - Le logement est frappé d'une interdiction de location depuis plus de douze mois ;

- Le logement est déclaré inhabitable conformément à l'article 135 de la Nouvelle loi communale depuis plus de douze mois ;
 - Le logement a fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction urbanistique pour modification illicite de la destination.
- (ii) L'établissement du registre régional des logements inoccupés par le Service régional des logements inoccupés (nouvel article 14/1 §§ 1 et 2 du Code)
- (iii) La communication, par la commune qui a porté plainte auprès du Service régional des logements inoccupés, des « *informations en sa possession relatives à la destination urbanistique licite du bien ainsi que toutes les informations utiles à l'exercice de la mission de ce service* » (nouvel article 20 § 2 du Code)
- (iv) La communication de données du registre régional des logements occupés à plusieurs organismes (nouvel article 23/1 § 6 du Code)
- (v) Le cas échéant, la réalisation, la publication et la communication au Gouvernement par les communes d'un inventaire des logements situés sur leur territoire dont l'inoccupation est avérée (nouvel article 23/2 du Code).
5. La demande d'avis **porte, plus particulièrement, sur les nouveaux articles 23/1 et 23/2 du Code**. Ces dispositions constituent une **section transversale** visant à **encadrer les différents traitements** de données à caractère personnel réalisés par le Service régional des logements inoccupés.
6. Le nouvel article 23/1 du Code entend :
- identifier le responsable du traitement et les finalités des différents traitements de données réalisés par le Service régional des logements inoccupés (§ 1) ;
 - énumérer les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées pour réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés (§ 2, alinéa 1^{er}) et les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées pour réaliser les autres finalités poursuivies par le Service régional des logements inoccupés (§2, alinéa 2) ;
 - déterminer la durée des conservation des données traitées pour chacune des finalités poursuivies par le Service régional des logements inoccupés (§3) ;

- garantir au Service régional des logements inoccupés l'accès aux données nécessaire pour l'accomplissements de ses missions (§4) ;
 - autoriser le Service régional des logements inoccupés à utiliser le numéro de registre national (§ 5) ;
 - encadrer les communications de données par le Service régional des logements inoccupés vers d'autres services publics (§ 6)
7. Le nouvel article 23/2 du Code entend imposer aux communes de publier « *un rapport de leur politique de lutte contre les logements inoccupés, ainsi que celle de leur C.P.A.S. Le rapport inclut en tout cas un inventaire des logements situés sur leur territoire, dont l'inoccupation est avérée, une évaluation chiffrée des effets du recours au droit de gestion publique, à l'action en cessation prévue à l'article 23, et à la plainte de la commune dont question à l'article 20, §§ 1^{er} et 2. Ce rapport est transmis au Gouvernement* ».

II. EXAMEN DE LA DEMANDE D'AVIS

8. L'avant-projet d'ordonnance confie au service régional des logements inoccupés plusieurs missions de service public dont la mise en œuvre pourra impliquer la réalisation de traitements de données à caractère personnel (s'ils concernent des personnes physiques). Conformément à l'article 6.3 du RGPD, lu à la lumière du considérant 41 du RGPD, les traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable du traitement doivent être régis par une réglementation claire et précise et dont l'application doit être prévisible pour les personnes concernées. L'Autorité examine ci-après dans quelle mesure l'avant-projet d'ordonnance répond à cette exigence.

A. ENCADREMENT DES TRAITEMENTS DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL RÉALISÉS PAR LE SERVICE RÉGIONAL DES LOGEMENTS INOCCUPÉS

i) *Responsable du traitement, finalités, base de licéité (nouvel article 23/1 § 1, en projet, du Code)*

9. Le nouvel article 23/1 § 1, en projet, du Code prévoit que :
- « *Le Service public régional de Bruxelles est, en application de l'article 4, 7) du RGPD, le responsable des traitements de données à caractère personnel effectués pour :*
- 1° l'identification des logements présumés inoccupés en vue de :*
- a) Réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, §2,*

b) *Mettre en œuvre le droit de gestion publique visé à l'article 15,*

c) *Constater les infractions présumées, conformément à l'article 20;*

2° *le soutien des opérateurs immobiliers publics visé à l'article 14/1, 3° ;*

3° *l'infliction d'une amende administrative, en application des articles 19, § 3 et 20, § 5;*

4° *le contrôle de la situation du logement jusqu'à son occupation, en application de l'article 20, § 6;*

5° *le recouvrement des amendes impayées, en application de l'article 22, §1er ;*

6° *la mise en œuvre de l'action en cessation, en application de l'article 23.*

Conformément à l'article 6, 1, e) du RGPD, le traitement des données à caractère personnel dans le cadre de la lutte contre l'inoccupation des logements est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable du traitement ».

- **Désignation du responsable du traitement**

10. Cette disposition désigne ainsi **le Service public régional de Bruxelles** (ci-après « SPRB ») **comme responsable du traitement** pour les traitements de données à caractère personnel effectués pour réaliser les différentes missions de service public qu'il liste.

11. Aux termes du nouvel article 14/1 § 1 du Code, ces missions sont dévolues au Service régional des logements inoccupés qui est institué au sein du SPRB. L'Autorité rappelle que, dans les lignes directrices 07/2020, qui ont été adoptées le 7 juillet 2021, le Comité européen de la protection des données a souligné que « *Sometimes, companies and public bodies appoint a specific person responsible for the implementation of the processing activity. Even if a specific natural person is appointed to ensure compliance with data protection rules, this person will not be the controller but will act on behalf of the legal entity (company or public body) which will be ultimately responsible in case of infringement of the rules in its capacity as controller. In the same vein, even if a particular department or unit of an organisation has operational responsibility for ensuring compliance for certain processing activity, it does not mean that this department or unit (rather than the organisation as a whole) becomes the controller* »¹. Dans cette perspective, **l'Autorité constate que la désignation du SPRB comme responsable du traitement** des traitements qui sont effectués par le Service régional des logements inoccupés, qui est institué au sein du SPRB, **est adéquate**.

- **Concernant les finalités des traitements de données**

12. Le nouvel article 23/1 § 1, alinéa 1^{er} du Code, liste les différentes finalités poursuivies par les traitements de données réalisés par le Service régional des logements inoccupés. Ces différentes

¹ EDPB Guidelines 07/2020 on the concepts of controller and processor in the GDPR, adopted on 7 July 2020, p. 10 (§ 18), disponible à l'adresse suivante https://edpb.europa.eu/our-work-tools/our-documents/guidelines/guidelines-072020-concepts-controller-and-processor-gdpr_en

finalités correspondent aux missions de service public que l'avant-projet d'ordonnance confie au Service régional des logements inoccupés. **L'Autorité constate que la plupart de ces finalités sont, conformément à l'exigence imposée par l'article 5.1.b) du RGPD, déterminées, explicites et légitimes.**

13. Elle relève toutefois que **cette disposition ne détermine pas la ou les finalité(s) du registre régional des logements inoccupés**. Elle présente l'inventaire régional des logements inoccupés comme un « délivrable » que le SPRB doit réaliser en exécution de sa mission consistant à identifier les logements présumés inoccupés, mais elle n'indique, par contre, pas la ou les raison(s) concrète(s) et opérationnelle pour laquelle (lesquelles) le registre régional des logements inoccupés est établi.
14. Le nouvel article 14/1 du Code, qui institue le registre régional des logements inoccupés, ne détermine pas non plus la finalité de ce registre.
15. On retrouve toutefois des indications sur les finalités du registre **dans les travaux préparatoires de l'avant-projet d'ordonnance**. Selon le commentaire des articles, le registre est institué pour poursuivre, « notamment », les deux finalités suivantes :

(1) Permettre « *au Service régional d'informer les communes de la présence de biens inoccupés sur leur territoire pour lesquels une action coercitive peut être enclenchée (droit de gestion publique, action en cessation, ...). Les OIP [à savoir : organismes d'intérêt public] et AIS [à savoir : agences immobilières sociales] pourront être également informées de l'existence de logements pouvant faire l'objet d'un droit de gestion publique* », et

(2) Permettre « *d'enclencher la procédure d'amende administrative* ».

16. En outre, à la suite d'une demande d'informations complémentaires, la déléguée de la Secrétaire d'Etat a explicité pourquoi l'avant-projet d'ordonnance entend créer un registre régional reprenant la liste des logements présumés inoccupés et en quoi la centralisation de cette information au niveau régional était souhaitée :

*« Objectif principal : En effet, les OIP et AIS seront informés par la Région des logements pour lesquels une action telle que le droit de gestion publique, l'action en cessation ou le droit d'expropriation pourraient être mise en œuvre.
En parallèle, la procédure de constat de l'infraction d'inoccupation pourra également être entamée.*

Objectif secondaire : permettre d'estimer la vacance immobilière sur le territoire de la Région.

Afin de disposer d'une liste la plus exhaustive possible qui permet de cartographier les logements inoccupés au sein de la Région de Bruxelles-Capitale. La centralisation permettra d'assurer une plus grande efficacité dans la recherche et la mise en place d'actions pertinentes pour chaque logement en vue de mettre fin à l'inoccupation.

Actuellement, la compétence d'identification est partagée entre la Région et les communes. Les techniques de détection varient toutefois d'une commune à l'autre.

En outre, les communes sont tenues de transmettre annuellement à la Région un registre des logements inoccupés sur leur territoire. Cette obligation n'est cependant pas toujours correctement honorée.

Le défaut d'uniformisation et d'efficacité du système actuel est donc un frein à l'établissement d'un inventaire fiable.

En outre, cette centralisation au niveau régional se justifie également par la compétence dont dispose déjà la région en matière d'identification et de sanction des logements inoccupés ainsi qu'en matière de droit de gestion publique. Cette centralisation des données permettra à la Région d'exercer ses missions de manière plus efficiente ».

17. L'Autorité est d'avis que **les deux finalités** identifiées dans les travaux préparatoires, à savoir informer les communes et OIP des logements inoccupés présents sur leur territoire pour leur permettre de prendre des actions coercitives afin de les remettre sur le marché et enclencher la procédure relative aux amendes administratives qui peuvent être imposées au titulaire d'un droit réel principal d'un logement inoccupé, sont **légitimes**.
18. Pour que ces finalités soient **explicites**, il convient de **les inscrire dans le dispositif même de l'avant-projet**. Afin d'assurer la **lisibilité et la prévisibilité de l'avant-projet** d'ordonnance pour les personnes concernées, l'Autorité est d'avis que **les finalités devraient être reprises dans la disposition qui crée l'obligation de tenir le registre** régional des logements inoccupés², et non dans une disposition transversale visant à encadrer tous les traitements des données à caractère personnel réalisés par le Service régional des logement inoccupés³.
19. Enfin, les finalités du registre régional des logements inoccupés doivent être suffisamment claires et précises pour être « **déterminées** ». À cet égard, l'Autorité est d'avis que les deux finalités identifiées dans le commentaire des articles sont suffisamment claires et précises pour être « déterminées ». Toutefois, l'Autorité remarque que, selon le commentaire des articles, le registre permettra « notamment » de poursuivre les deux finalités qu'il épingle. Or les **finalités doivent être**

² À savoir le nouvel article 14/1 du Code.

³ À savoir le nouvel article 23/1 du Code.

identifiées de manière exhaustive dans la norme qui encadre un traitement de données réalisation en exécution d'une obligation légale ou d'une mission d'intérêt public. Il ne peut donc être question de laisser sous-entendre, dans le dispositif de l'avant-projet d'ordonnance, que le registre pourrait être utilisé pour d'autres finalités (sans qu'une modification législative n'intervienne).

20. **L'avant-projet d'ordonnance sera modifié pour y inscrire explicitement les deux finalités déterminées poursuivies par la tenue du registre régional.**

○ ***Concernant la base de licéité des traitements de données***

21. Le nouvel article 23/1 § 1, alinéa 2, du Code, qui **décrit la base de licéité** sur laquelle reposent les traitements de données effectués par le Service régional des logements inoccupés, n'apporte **aucune plus-value** en terme juridique ou en terme de prévisibilité de la réglementation. Pour assurer la licéité des traitements qui se fondent sur l'article 6.1.e) du RGPD, une norme juridique doit déterminer de manière suffisamment claire et précise les missions de service public dont est investi le responsable du traitement (ce qui est le cas dans l'avant-projet d'ordonnance), mais il n'est pas requis que cette norme précise que les traitements de données effectués à cette fin le sont en « *exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable du traitement* ». En conséquence, **le deuxième alinéa du nouvel article 23/1 § 1 du Code, qui n'apporte aucune plus-value juridique, sera supprimé.**

ii) ***Catégories de données à caractère personnel et personnes concernées (nouvel article 23/1 § 2, en projet, du Code)***

22. L'article 5.1.c) du RGPD prévoit que les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités visées (principe de « minimisation des données »).

23. L'article 23/1 § 2 de l'avant-projet d'ordonnance cherche à **identifier les catégories de données** qui peuvent être traitées par le Service régional des logements inoccupés dans l'exercice de ses missions : le premier alinéa de cette disposition liste les catégories de données que le Service régional peut traiter afin d'identifier les logements présumés inoccupés et réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés, et son deuxième alinéa liste les catégories de données que le Service régional peut traiter afin de réaliser les autres finalités.

- **Catégories de données reprises dans le registre régional des logements inoccupés**
24. Le nouvel article 14/1 § 2 du Code, qui institue le registre régional des logements inoccupés, ne détermine pas les catégories de données qui doivent être reprises dans le registre régional des logements inoccupés, mais délègue au Gouvernement le pouvoir de déterminer « le contenu » du registre.
25. À la suite d'une demande d'informations complémentaires, la déléguée de la secrétaire d'Etat a précisé que « *L'inventaire reprendra les logements présumés inoccupés* » et pas uniquement les logements dont l'inoccupation est établie. Elle a, en outre, confirmé que « *Le contenu de l'inventaire n'a pas encore été précisément déterminé. Il contiendra a minima : les adresses des biens immobiliers cadastrés comme logement et présumés inoccupés ainsi que le nombre de logements renseignés par adresse ; les données sur base desquelles le logement est repris dans la liste/est présumé inoccupé* ».
26. Tout d'abord, l'Autorité estime qu'en application du principe de minimisation des données, **seuls les logements dont l'inoccupation est établie** (ce qui inclut les logements pour lesquels la présomption d'inoccupation n'a pas été renversée) **devraient figurer dans le registre régional des logements inoccupés**. En effet, la réalisation des deux finalités poursuivies par le registre (à savoir informer les communes et OIP des logements inoccupés présents sur leur territoire pour leur permettre de prendre des actions coercitives afin de les remettre sur le marché et enclencher la procédure relative aux amendes administratives) nécessite l'enregistrement uniquement des logements inoccupés au sens du nouvel article 19/2 du Code⁴, et non pas les logements présumés inoccupés. **L'avant-projet d'ordonnance sera modifié en ce sens.**
27. L'Autorité est toutefois consciente que le service régional des logements inoccupés sera amené à traiter des données à caractère personnel des titulaires de droits réels sur des logements présumés inoccupés (et pas uniquement des logements inoccupés) lorsqu'il exercera sa mission de service public qui consiste en l'identification des logements présumés inoccupés. Les pouvoirs d'inspection du service régional des logements inoccupés (et les traitements de données qu'il réalisera dans le contexte de cette mission) doivent d'ailleurs être encadrés adéquatement par l'avant-projet d'ordonnance (*cf. infra*). Cela implique de **distinguer l'encadrement légal** de la tenue du **registre régional des logements inoccupés de l'encadrement légal des traitements de données** réalisés par le Service régional des logements inoccupés **en vue d'identifier des logements présumés inoccupés**.
28. Ensuite, l'Autorité souligne que **la délégation de compétence au profit du Gouvernement pour la détermination du « contenu » du registre n'est pas admissible** en vertu du principe de légalité

⁴ Le nouvel article 19/2 du Code définit le logement inoccupé comme suit : « Est un logement inoccupé : l'immeuble ou la partie d'immeuble qui n'est pas occupé(e) conformément à sa destination en logement depuis plus de douze mois consécutifs ».

alors que la tenue de ce registre est susceptible de générer une ingérence importante dans les droits et libertés des personnes concernées⁵. **L'avant-projet d'ordonnance doit déterminer, au moins, les catégories de données à caractère personnel qui doivent se retrouver dans le registre régional**, étant donné que ces catégories de données doivent respecter le principe de minimisation des données. À ce propos, l'Autorité souligne que l'absence de mention des catégories de données à caractère personnel qui seront intégrées dans le registre régional ne permet pas à l'Autorité de réaliser une analyse du respect du principe de minimisation des données, tel que prescrit par l'article 5.1.c) du RGPD.

29. Certes, le nouvel article 23/1 § 2, alinéa 1^{er}, du Code prévoit que :

« Pour réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, § 2, sont traitées les catégories suivantes de données si, et dans la mesure où, celles-ci se rapportent à une personne concernée au sens de l'article 4, 1 du RGPD : [...] ».

30. Cette disposition, qui apporte des précisions concernant les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées par le Service régional des logements inoccupés pour identifier les logements présumés inoccupés et donc créer le registre régional des logements inoccupés, ne détermine pas les catégories de données qui doivent se retrouver dans ce registre. Elle participe plus à l'encadrement normatif des pouvoirs d'inspection du service régional des logements inoccupés dans le cadre de sa mission d'identification des logements inoccupés (cf. supra) qu'à l'encadrement normatif du registre régional des logements inoccupés. Afin d'assurer un encadrement normatif adéquat au registre régional des logements inoccupés, le **dispositif** de l'avant-projet **sera complété afin d'y préciser les catégories de données reprises dans le registre régional**.

- ***Traitements de données réalisés afin d'identifier des logements présumés inoccupés***

31. Concernant les données qui peuvent être traitées par le Service régional des logements inoccupés en vue d'identifier les logements présumés inoccupés, l'article 23/1, § 2, alinéa 1^{er}, en projet, du Code prévoit que :

« Pour réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, § 2, sont traitées les catégories suivantes de données si, et dans la mesure où, celles-ci se rapportent à une personne concernée au sens de l'article 4, 1 du RGPD :

⁵ En effet, la création de ce registre implique une centralisation d'une quantité potentiellement importante de données à caractère personnel, qui proviennent de différentes sources (les données sont croisées et/ou combinées) dans une perspective de contrôle et qui peut aboutir à l'adoption de décisions ayant des conséquences négatives pour les personnes concernées.

- 1° les adresses des biens immobiliers cadastrés comme logement, ainsi que le nombre de logements renseignés par adresse ;*
- 2° les adresses des biens immobiliers pour lesquels un bail a été enregistré, ainsi que le nombre de baux par adresse et leurs durées respectives ;*
- 3° le nombre de ménages par adresse de bien immobilier ;*
- 4° le nombre de compteurs d'eau et d'électricité par adresse de bien immobilier renseigné comme logement, ainsi que leurs consommations annuelles ;*
- 5° les adresses des biens immobiliers renseignés comme seconde résidence ;*
- 6° les adresses des biens immobiliers renseignés comme logement inoccupé, abandonné et négligé ;*
- 7° les adresses des biens immobiliers affectés à l'activité d'hébergement touristiques ;*
- 8° les adresses du siège social d'une entité enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises et des différentes unités d'établissement en Belgique;*
- 9° les données urbanistiques relatives aux permis d'urbanisme pour du logement qui ont été délivrés ou refusés ou qui sont en cours de traitement ;*
- 10° toutes autres catégories de données à déterminer par le Gouvernement si, et dans la mesure où, celles-ci s'avèrent nécessaires à la réalisation de cet inventaire régional ».*

32. Tout d'abord, l'Autorité relève que la première phrase de l'article 23/1 § 2 doit **être reformulée** pour **mieux refléter** que **la finalité** pour laquelle ces données sont traitées est **l'identification des logements présumés inoccupés** (et non l'établissement du registre régional des logements inoccupés). En effet, comme l'Autorité l'a déjà souligné, elle est d'avis qu'au vu des finalités de ce registre, celui-ci ne doit reprendre que les logements dont l'inoccupation est établie (et non simplement présumée) et qu'il est dès lors nécessaire de distinguer les traitements de données réalisés afin d'identifier les logements présumés inoccupés (et leur encadrement légal) et la tenue du registre régional.
33. Ensuite, l'Autorité souligne que **l'intérêt de l'article 23/1 § 2, alinéa 1^{er}**, en projet, du Code est **d'assurer une prévisibilité** quant aux catégories de données qui seront traitées par le Service des logements inoccupés dans l'exercice de sa mission de service public qui consiste à identifier les logements présumés inoccupés, **à défaut de quoi** cette disposition n'apporte **aucune plus-value** par rapport aux dispositions du RGPD.
34. À ce propos, l'Autorité considère que **l'avant-projet** d'ordonnance **ne doit pas nécessairement reprendre cette liste des catégories de données** que le Service régional peut traiter, **à condition** que **l'avant-projet détermine** avec suffisamment de précision **les conditions** dans lesquelles un **logement peut être identifié comme étant inoccupé ou présumé comme tel**. En effet, si l'avant-projet détermine, de manière suffisamment claire et prévisible, dans quelles conditions un

logement peut être identifié comme étant inoccupé ou présumé comme tel, les personnes concernées peuvent en déduire avec suffisamment de certitude les catégories de données qui peuvent être traitées à cette fin. La réglementation répond alors à l'exigence de prévisibilité.

35. La lecture des articles 19/2 et 19/3 du Code amène l'Autorité à constater que **l'avant-projet d'ordonnance définit avec suffisamment de précision et de prévisibilité** la notion de logement inoccupé et les critères de présomption d'inoccupation. Les **personnes concernées** peuvent donc, **à la lecture de ces dispositions, savoir quelles sont les données** qui peuvent être traitées par le service régional des logements inoccupés dans le cadre de sa mission d'identification des logements inoccupés. Il n'est dès lors pas nécessaire de reprendre, à l'article 23/1, § 2, alinéa 1^{er} du Code, les catégories de données qui peuvent être traitées par le Service régional des logements inoccupés pour identifier des logements présumés inoccupés. Mais les auteurs de l'avant-projet de loi peuvent toutefois, s'ils le souhaitent, maintenir cette disposition dans l'avant-projet d'ordonnance.

36. Si les auteurs de l'avant-projet entendent maintenir une disposition qui identifie explicitement les catégories de données que le Service régional peut traiter dans l'exercice de sa mission d'identification des logements inoccupés, **ils doivent veiller à ce que les catégories de données qui y sont reprises soient adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard de la finalité poursuivie** (principe de "minimisation des données"). L'Autorité constate que la plupart des catégories de données identifiées par l'article 23/1 § 2, alinéa 1^{er}, semblent bien adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard de la finalité poursuivie. Cela n'est toutefois **pas le cas pour la durée des baux enregistrés** qui est une catégorie de données qui n'apparaît **pas nécessaire** pour pouvoir identifier ou présumer l'inoccupation des logements auxquels ils se rapportent. Cette catégorie de données sera dès lors **omise de la liste** reprise à l'article 23/1 § 2 du Code (et ne pourra, en tout état de cause, pas être collectée par le Service régional des logements inoccupés dans le cadre de sa mission d'identification des logements présumés inoccupés).

○ **Traitements de données effectués pour les autres finalités**

37. Concernant les **catégories de données** à caractère personnel qui peuvent être traitées par le Service régional des logements inoccupés **en vue de réaliser toutes les autres missions** qui lui sont confiées, l'article 23/1, § 2, alinéa 2, en projet, du Code prévoit que :

« Pour réaliser les autres finalités poursuivies au §1, les catégories suivantes de données à caractère personnel et de personnes physiques concernées sont traitées, ou susceptibles de l'être selon la nécessité de la finalité concernée:

1° les données d'identification des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés, ainsi que celles des personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de la finalité poursuivie ;

2° les données de contact des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés, ainsi que celles des personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de la finalité poursuivie ;

3° les domicile des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

4° des données concernant la propriété de biens immobiliers associés aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

5° des données concernant les consommations énergétiques des logements présumés inoccupés associées aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés ou aux occupants, actuels et passés de ces logements ;

6° des données foncières lorsque celles-ci se rapportent aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

7° des données urbanistiques lorsque celles-ci se rapportent aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

8° des données relatives à l'occupation actuelle ou passée des logements présumés inoccupés associées aux titulaires d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés ou aux occupants de ces logements ;

9° des données concernant la fiscalité immobilière associée aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

10° des données qui sont relatives à l'administration des logements présumés inoccupés et qui sont associés aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements ainsi qu'aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de cette administration ;

11° des données concernant l'exploitation d'un logement comme hébergement touristique qui sont associées aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ainsi qu'aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de cette exploitation ;

12° des données relatives aux explications avancées par les titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés, ainsi que celles relatives aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de ces explications, en ce compris, le cas échéant, des catégories de données visées aux articles 9 et 10 du RGPD ».

38. Comme pour l'article 23/1 § 2, alinéa 1^{er}, du Code, l'**intérêt** de l'article 23/1 § 2, alinéa 2, du Code est **d'assurer la prévisibilité** requise quant aux catégories de données qui seront traitées par le Service des logements inoccupés **dans l'exercice de ses différentes missions de service public, à défaut** de quoi cette disposition n'apporte **aucune plus-value** par rapport aux dispositions du RGPD. À ce propos, l'Autorité constate que la **disposition en projet**, qui ne relie pas les catégories de données qui peuvent être traitées aux finalités (missions de service public) pour lesquelles elles peuvent l'être, **ne participe aucunement à assurer la prévisibilité** des traitements de données qu'elle entend pourtant encadrer (au contraire de l'article 23/1 § 2, alinéa 1^{er} du Code).
39. Toutefois, comme l'Autorité l'a souligné ci-dessous, la **réglementation ne doit pas nécessairement identifier explicitement les catégories de données** qui peuvent être traitées pour les missions de service public/finalités visées à l'article 23/1 § 1, **à condition** que pour chaque mission de service public/finalité poursuivie, **les conditions de leur réalisation soient définies de manière telle que la détermination des catégories de données nécessaires à leur réalisation ne laisse aucun doute** ; ce qui semble bien être le cas en l'espèce.
40. Les auteurs de l'avant-projet d'ordonnance disposent du **choix suivant** :
- Soit ils réécrivent cette disposition en **reliant explicitement les catégories** de données qui peuvent être traitées **à la mission de service public/finalité** pour laquelle leur traitement s'avère nécessaire et en **veillant au respect de minimisation des données** ;
 - Soit ils **suppriment cette disposition**, étant entendu que les dispositions de l'avant-projet d'ordonnance qui déterminent les conditions de réalisation des missions de service public apportent la prévisibilité nécessaire concernant les catégories de données traitées.

iii) Délais de conservation (nouvel article 23/1 § 3, en projet, du Code)

41. En vertu de l'article 5.1.e) du RGPD, les données à caractère personnel ne peuvent pas être conservées sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une durée excédant celle nécessaire à la réalisation des finalités pour lesquelles elles sont traitées.
42. L'article 23/1 § 3, en projet, du Code détermine les durées de conservation des données traitées par le Service régional des logements inoccupés dans l'exercice de ses missions.

43. L'article 23/1, § 3, alinéa 1^{er} du Code, prévoit que « *Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 1^o a [à savoir : Réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, §2], ces données sont conservées pendant toute la durée où les logements présumés inoccupés correspondants remplissent les critères justifiant leur insertion dans l'inventaire régional* ». L'Autorité **en prend note**.
44. L'article 23/1, § 3, alinéa 2, du Code prévoit que « *Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 1^o b, [à savoir : mise en œuvre du droit de gestion publique], ces données sont conservées pendant la période nécessaire à la mise en œuvre du droit de gestion publique et, en application de l'article 19, § 2, pendant dix ans après la reprise en gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal* ». L'article 19 § 2 du Code prévoit que « *Le logement ne peut être mis en location que moyennant l'application d'un loyer calculé selon des critères arrêtés par le Gouvernement et ce, pour une période minimale de neuf ans à dater de la mise en location du bien par l'OIP ou l' AIS* ». L'Autorité **prend note** de ce délai qui semble adéquat au regard de la finalité. Toutefois, au vu de l'article 19 § 2 du Code, **le point de départ du délai** de 10 ans prévu par l'article 23/1 § 3 du Code ne devrait pas être « la reprise en gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal », mais « la mise en location du bien par l'OIP ou l' AIS ». **L'avant-projet d'ordonnance sera adapté**.
45. L'article 23/1, § 3, alinéa 3, du Code prévoit que « *Dans le cadre des finalités poursuivies au § 1, 1^o c [à savoir : constater les infractions présumées, conformément à l'article 20] et 4^o [à savoir : le contrôle de la situation du logement jusqu'à son occupation, en application de l'article 20, § 6] , ces données sont conservées pendant la période nécessaire au contrôle correspondant et pendant un an à compter de l'occupation du logement* ». L'Autorité **prend note de ce délai** qui semble adéquat au regard de la finalité.
46. L'article 23/1, § 3, alinéa 4, du Code prévoit que « *Dans le cadre des finalités poursuivies au § 1, 2^o [à savoir : le soutien des opérateurs immobiliers publics visé à l'article 14/1, 3^o] , 3^o [à savoir : l'infliction d'une amende administrative, en application des articles 19, § 3 et 20, § 5] et 5^o [à savoir : le recouvrement des amendes impayées, en application de l'article 22, §1^{er}], ces données sont conservées pendant la période nécessaire à la réalisation de la finalité correspondante jusqu'au délai de prescription de droit commun, voire au-delà en cas de poursuites engagées avant la fin de ce délai de prescription* ». L'Autorité **prend note de ce délai**.
47. L'article 23/1 § 3, alinéa 5, du Code prévoit que « *Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 6^o, ces données sont conservées pendant la période nécessaire à l'introduction et au traitement de cette action en cessation et à l'exécution des éventuelles décisions de justice subséquentes* ». L'Autorité **prend note de ce délai**.

48. Afin de garantir les droits et libertés des personnes concernées, l'Autorité estime nécessaire, au vu de la diversité des finalités pour lesquelles les données peuvent être conservées, **que le responsable du traitement mette en place un bon système de gestion des droits d'accès** des utilisateurs aux bases de données internes qu'il met en place pour réaliser ces différentes finalités, et ce afin de veiller à ce que seuls les agents dont la fonction le nécessite puissent accéder aux seules données pertinentes pour l'exercice de leur fonction et uniquement pendant le temps nécessaire à cette fin. Il convient, en outre, de mettre en place un fichier de journalisation des consultations des différentes bases de données internes.

iv) Accès aux données (nouvel article 23/1 § 4, en projet, du Code)

49. L'article 23/1, § 4, en projet, du Code, prévoit que :

« Le Service régional des logements inoccupés accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent chapitre, y compris la réalisation de l'inventaire régional.

Dans le cadre de la finalité prévue au § 1er, 1° a) du présent article, le Service régional des logements inoccupés a accès aux informations figurant dans le Registre national qui lui sont nécessaires, et ce conformément à l'article 5, § 1er, 1° de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.

Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 1° à 4° du présent article, le Service régional des logements inoccupés a accès à la plateforme informatique des administrations locales et régionales dédiée à la gestion des dossiers de permis d'urbanisme, de lotir et d'environnement, d'infractions urbanistiques et de demandes de renseignements urbanistiques.

Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 1°, 3°, 4° et 6° du présent article, les communes transmettent, sur demande, au Service régional des logements inoccupés toutes les informations nécessaires à l'exercice de la mission qui lui est assignée par le présent chapitre. Doivent notamment être fournies les données suivantes:

1° les données relatives aux historiques de domiciliation

2° les données urbanistiques, en ce compris les données relatives au constat d'infraction urbanistique

3° les données administratives relatives au logement

4° les données relatives à la fiscalité locale immobilière

Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 3° et 4° du présent article, l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau et le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale,

communiquent au moins une fois par an au Service régional des logements inoccupés, la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement en exécution de l'article 19/3, 4°. Pour chacun de ces logements, la liste mentionne l'adresse du logement, la consommation sur douze mois déterminée sur la base des index relevés ou estimés, ainsi que pour autant que ces données soient en possession des personnes visées à l'alinéa 1er dans le cadre de la gestion de leurs activités, les nom et prénom, l'adresse du titulaire du contrat de fourniture pour ce logement.

Aux fins de l'établissement de la liste, le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale se base exclusivement sur les informations disponibles dans le registre d'accès visé à l'article 9bis de ladite ordonnance. Lorsque le titulaire du compteur est domicilié dans le logement desservi par le compteur et est titulaire de droits réels sur ce logement, les nom, prénom et date de naissance du titulaire du compteur ne sont pas repris dans la liste communiquée.

Dans le cadre de la finalité prévue au § 1er, 1° a) du présent article, l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau et le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, communiquent, sur demande, la liste de l'ensemble des compteurs liés à des logements situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-capitale avec leurs adresses et leurs consommations ».

50. Au vu du caractère très général de la première phrase de cette disposition (« *Le Service régional des logements inoccupés accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent chapitre, y compris la réalisation de l'inventaire régional* »), l'Autorité a demandé des clarifications supplémentaires concernant les « sources authentiques » et les « bases de données » qui seront consultées par le Service régional des logements inoccupés. La déléguée de la Secrétaire d'Etat nous a indiqué ceci :

« 1° les adresses des biens immobiliers cadastrés comme logement, ainsi que le nombre de logements renseignés par adresse => SPF Finances

2° les adresses des biens immobiliers pour lesquels un bail a été enregistré, ainsi que le nombre de baux par adresse et leurs durées respectives => SPF Finances

3° le nombre de ménages par adresse de bien immobilier => Registre national

4° le nombre de compteurs d'eau et d'électricité par adresse de bien immobilier renseigné comme logement, ainsi que leurs consommations annuelles : Gestionnaires de réseau : Vivaqua et Sibelga

5° les adresses des biens immobiliers renseignés comme seconde résidence => les 19 communes de la RBC

6° les adresses des biens immobiliers renseignés comme logement inoccupé, abandonné et négligé => les 19 communes de la RBC

7° les adresses des biens immobiliers affectés à l'activité d'hébergement touristiques => Bruxelles Economie et Emploi (Service Public Régional de Bruxelles)

8° les adresses du siège social d'une entité enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises et des différentes unités d'établissement en Belgique => Banque Carrefour des Entreprises

9° les données urbanistiques relatives aux permis d'urbanisme pour du logement qui ont été délivrés ou refusés ou qui sont en cours de traitement => Urban et les 19 communes de la RBC

10° toutes autres catégories de données à déterminer par le Gouvernement si, et dans la mesure où, celles-ci s'avèrent nécessaires à la réalisation de cet inventaire régional ».

51. L'Autorité constate que l'article 23/1, § 4, en projet, du Code, prévoit (i) la consultation du registre national (en renvoyant à la loi RN), (ii) l'accès à « *la plateforme informatique des administrations locales et régionales dédiée à la gestion des dossiers de permis d'urbanisme, de lotir et d'environnement, d'infractions urbanistiques et de demandes de renseignements urbanistiques* », (iii) l'obligation pour les communes de communiquer au service régional des logements inoccupés les données nécessaires à l'exercice de ses missions, (iv) l'obligation pour l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau (Vivaqua) et le gestionnaire du réseau de distribution (Sibelga) de communiquer la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à un certain seuil et (v) l'obligation pour Vivaqua et Sibelga de communiquer, sur demande, la liste de l'ensemble des compteurs liés à des logements situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-capitale avec leurs adresses et leurs consommations.
52. La disposition en projet n'indique cependant rien quant au fait que le Service régional des logements inoccupés consultera aussi des données conservées par l'Administration générale de la documentation patrimoniale dans le cadre de ses missions (pour les données cadastrales et les données relatives aux baux enregistrés), par la Banque-Carrefour des Entreprises ou par Bruxelles Economie et Emploi.
53. L'Autorité a **plusieurs remarques** à formuler à propos de cette disposition qui encadre la manière dont le Service régional des logements inoccupés aura accès aux données nécessaires à l'exercice de ses missions.

54. Tout d'abord, la **première phrase de cette disposition** (« *Le Service régional des logements inoccupés accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent chapitre, y compris la réalisation de l'inventaire régional* ») n'apporte aucune plus-value en terme de prévisibilité. Elle doit **être supprimée**.
55. Par contre, comme l'Autorité l'a déjà rappelé à plusieurs reprises⁶, elle est d'avis qu'afin d'assurer un degré correct de prévisibilité des collectes indirectes⁷ de données qui seront réalisées par le Service régional des logements inoccupés, il convient, à tout le moins, **de déterminer les sources de données consultées**⁸. En l'occurrence, l'Autorité constate que l'article 23/1 § 4 est silencieux quant aux collectes indirectes auprès du SPF Finance (l'Administration générale de la documentation patrimoniale), de la Banque-Carrefour des Entreprises et de Bruxelles Economie et Emploi. **L'article 23/1 § 4 doit être complété en ce sens**.
56. Ensuite, l'Autorité relève que l'article 23/1 § 4, alinéa 5, impose à Vivaqua et à Sibelga de communiquer « *la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement en exécution de l'article 19/3, 4°* »⁹. Or l'article 19/3, 4° ne comprend pas de délégation au Gouvernement, mais indique que « *sont présumés inoccupés, jusqu'à preuve contraire, notamment les logements pour lesquels la consommation d'eau est inférieure à cinq mètres cube par an ou pour lesquels la consommation d'électricité est inférieure à cent kilowattheures par an* ». **Dans l'article 23/1 § 4, alinéa 5, du Code, les termes « la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement en exécution de l'article 19/3, 4° » seront remplacés par « la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau est inférieure à cinq mètres cube par an ou pour lesquels la consommation d'électricité est inférieure à cent kilowattheures par an ».**
57. Le dernier alinéa de l'article 23/1 § 4 du Code prévoit une obligation pour Vivaqua et Sibelga de communiquer, sur demande, la liste de l'ensemble des compteurs liés à des logements situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-capitale avec leurs adresses et leurs consommations « *dans le cadre de la finalité prévue au § 1^{er}, 1^o, a) [à savoir : Réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, §2]* ». À la suite d'une demande d'informations complémentaires, la déléguée de

⁶ Voir, notamment, les avis n° 45/2021, n° 64/2021, n° 161/2021.

⁷ On parle de collecte indirecte de données à caractère personnel lorsque de telles données ne sont pas collectées directement auprès de la personne concernée.

⁸ Comme l'Autorité l'a souligné dans son avis n° 161/2021, elle est consciente que ces sources peuvent changer lorsque les normes qui les encadrent sont réformées, mais elle considère qu'il est utile pour le citoyen de savoir quelles sont ces sources au moment de l'adoption du projet. Autrement dit, il ne faut pas perdre de vue que la disposition en cause sera sans préjudice de l'évolution normative des sources authentiques de données

⁹ C'est l'Autorité qui souligne.

la Secrétaire d'Etat a indiqué que : « *Concernant la liste de l'ensemble des compteurs liés à des logements en RBC, cette demande d'accès se justifie par la finalité qui est poursuivie : la réalisation de l'inventaire régional des logements inoccupés. En effet, cette finalité nécessite de disposer d'une base de données plus étoffée, ce qui permet de connaître le nombre de compteurs à une adresse et leurs différentes consommations, données qui sont pertinentes pour pouvoir effectuer le matching avec d'autres données afin de réaliser l'inventaire. L'information relative aux seuls logements pour lesquels les consommations sont inférieures au seuil est uniquement suffisante pour la réalisation des deux autres finalités : l'infliction de l'amende administrative et le contrôle de la situation du logement jusqu'à son occupation. La réalisation de l'inventaire régional nécessite le croisement de données afin d'affiner les résultats des recherches et d'obtenir un matching pertinent* ».

58. Si l'Autorité estime que l'obligation de communication de la liste des logements pour lesquels la consommation est inférieure à un certain seuil apparaît nécessaire et proportionnée au vu du critère de présomption d'inoccupation établi par l'article 19/3, 4^o du Code, elle estime que l'obligation de communication de la liste de tous les compteurs avec leurs adresses et leurs consommations va au-delà de ce qui est nécessaire pour réaliser l'inventaire régional et engendre une ingérence disproportionnée dans le droit à la protection des données à caractère personnel. Cette obligation de communication sera donc supprimée du dispositif.

v) Utilisation du numéro de registre national (nouvel article 23/1 § 5, en projet, du Code)

59. Le nouvel article 23/1 § 5, en projet, du Code, prévoit que « *Dans le cadre de ses missions, le Service régional des logements inoccupés est autorisé à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1er, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques* ». L'Autorité **prend note de cette autorisation**.

vi) Transmission/communication de données (nouvel article 23/1 § 4, en projet, du Code)

60. Le nouvel article 23/1 § 6 du Code, qui s'intitule « *Transmissions/communications des données* », prévoit que :

« Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel collectées sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées aux §1.

Par ailleurs, les données figurant dans l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, § 2 peuvent être communiquées à :

1° l'administration Bruxelles Economie et Emploi du Service public régional de Bruxelles dans la mesure où ces données sont nécessaires à l'application de l'ordonnance relative à l'hébergement touristique ;

2° le service administratif Bruxelles Urbanisme & Patrimoine dans la mesure où ces données sont nécessaires à l'application de la réglementation relative à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

3° aux communes dans la mesure où ces données sont nécessaires à leur mission de remise sur le marché de logements inoccupés et à l'exercice de leurs compétences fiscales.

Les données collectées pour les autres finalités visées au §1 du présent article peuvent être communiquées aux opérateurs immobiliers publics concernés si, et dans la mesure où, ces données sont nécessaires à l'exécution de leurs missions d'intérêt public relatives à la politique du logement ».

61. L'Autorité souligne que **la première phrase de la disposition** (« *Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel collectées sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées aux §1* ») n'apporte **aucune plus-value en terme juridique** et doit dès lors être **supprimée**. Pour le surplus, l'Autorité n'a pas de commentaire.

B. ENCADREMENT NORMATIF DU RAPPORT DES COMMUNES (NOUVEL ARTICLE 23/2, EN PROJET, DU CODE)

62. L'article 23/2 du Code prévoit que « *Avant le 1^{er} juillet de chaque année, les communes publient un rapport de leur politique de lutte contre les logements inoccupés, ainsi que celle de leur C.P.A.S. Le rapport inclut en tout cas un inventaire des logements situés sur leur territoire, dont l'inoccupation est avérée, une évaluation chiffrée des effets du recours au droit de gestion publique, à l'action en cessation prévue à l'article 23, et à la plainte de la commune dont question à l'article 20, §§ 1^{er} et 2. Ce rapport est transmis au Gouvernement.* »
63. À la suite d'une demande d'informations complémentaires concernant la finalité de ce rapport, la déléguée de la Secrétaire d'Etat a indiqué que « *Ce rapport transmis à Bruxelles Logement permettra à cette dernière d'effectuer un monitoring des politiques menées par les communes sur cette matière ainsi que de l'utilisation des soutiens financiers régionaux (Fond DGP, montant des amendes rétrocédées et subside de l'ETP Contrat Logement)* ». **Il convient d'inscrire cette finalité, qui est déterminée et légitime, dans le dispositif de l'avant-projet.**

64. Ensuite, l'Autorité constate à la suite des informations complémentaires fournies qu'il n'est pas prévu que le rapport soit publié (contrairement à ce qui est repris dans le dispositif de l'avant-projet), mais qu'il soit uniquement transmis à l'administration de Bruxelles Logement, et non diffusé publiquement. L'Autorité soulève qu'une **transmission à Bruxelles Logement, sans diffusion publique, semble plus adéquate au regard de la finalité poursuivie**. L'avant-projet sera donc adapté sur ce point. En outre, l'Autorité indique qu'il convient, au regard de la finalité poursuivie par le rapport communal, que celui-ci ne contiennent que des données agrégées.

PAR CES MOTIFS,

L'Autorité estime que l'avant-projet doit être adapté en ce sens :

- Inscrire les finalités du registre régional des logements inoccupés dans le dispositif (cons. 13-20) ;
- Supprimer le deuxième alinéa du nouvel article 23/1 § 1 du Code (cons. 21) ;
- Indiquer que seuls les logements dont l'inoccupation est établie seront repris dans le registre régional des logements inoccupés (cons. 26) ;
- Distinguer l'encadrement légal de la tenue du registre régional et l'encadrement légal des traitements de données nécessaire pour identifier les logements présumés inoccupés (cons. 27) ;
- Désigner les catégories de données qui sont reprises dans le registre régional des logements inoccupés (cons. 28-30) ;
- Reformuler la première phrase de l'article 23/1 § 2 pour mieux refléter que la finalité pour laquelle ces données sont traitées est l'identification des logements présumés inoccupés (et non l'établissement du registre régional des logements inoccupés) (cons. 32);
- Supprimer la durée des baux enregistrés de la liste reprise à l'article 23/1 § 2 du Code (cons. 36) ;

- Réécrire l'article 23/1 § 2, alinéa 2, en reliant explicitement les catégories de données qui peuvent être traitées à la mission de service public/finalité pour laquelle leur traitement s'avère nécessaire et en veillant au respect du principe de minimisation des données ou supprimer cette disposition (cons. 38-40) ;
- Adapter les délais de conservation en prenant en compte les remarques formulées par l'Autorité (cons. 41-48) ;
- Supprimer la première phrase de l'article 23/1 § 4 du Code (cons. 54) ;
- Compléter l'article 23/1 § 4 du Code en y identifiant toutes les sources de données qui seront consultées (cons. 55) ;
- Remplacer les termes « *la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement en exécution de l'article 19/3, 4°* » par « *la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau est inférieure à cinq mètres cube par an ou pour lesquels la consommation d'électricité est inférieure à cent kilowattheures par an* » à l'article 23/1 § 1, alinéa 5 (cons. 56) ;
- Supprimer l'obligation de communication de tous les compteurs avec leurs consommations (que celle-ci soit inférieure ou supérieure à un certain seuil) (cons. 57-58) ;
- Supprimer la première phrase de l'article 23/1 § 6 du Code (cons. 61) ;
- Inscrire la finalité du rapport des communes (cons. 63)
- Préciser que le rapport sera transmis à Bruxelles Logement, mais qu'il ne fera pas l'objet d'une diffusion publique et qu'il ne contiendra que des données agrégées (cons. 64)

L'Autorité recommande :

- que le responsable du traitement mette en place un bon système de gestion des droits d'accès des utilisateurs aux bases de données internes qu'il met en place pour réaliser ces différentes finalités, et ce afin de veiller à ce que seuls les agents dont la fonction le nécessite puissent accéder aux seules données pertinentes pour l'exercice de leur fonction et uniquement pendant le temps nécessaire à cette fin (cons. 48) ;

- que le responsable du traitement veille à ce que les consultations des bases de données internes soient conservées dans un fichier de journalisation (cons. 48)

Pour le Centre de Connaissances,
(sé) Alexandra Jaspar, Directrice