



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

## Avis n° 70/2025 du 27 août 2025

**Objet : Avis concernant un avant-projet de décret relatif à la performance énergétique des bâtiments** (CO-A-2025-080).

**Mots-clés :** PEB – délais de conservation des données – principe de légalité

Vu la loi du 3 décembre 2017 *portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier ses 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 Madame Cécile Neven, Ministre de l'Énergie, du Plan Air-Climat, du Logement et des Aéroports (ci-après « le demandeur »), reçue le 8 juillet 2025 ;

Vu les informations complémentaires reçues le 8 et le 18 août 2025 ;

Le Service d'Autorisation et d'Avis de l'Autorité de protection des données (ci-après « l'Autorité ») émet, le 27 août 2025, l'avis suivant :

## I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE

1. En date du 8 juillet 2025, le demandeur a sollicité l'avis de l'Autorité en ce qui concerne un avant-projet de décret relatif à la performance énergétique des bâtiments (l' « **avant-projet** »).
2. Selon l'exposé des motifs, l'avant-projet propose une refonte complète du décret relatif à la performance énergétique des bâtiments du 28 novembre 2013 (le « **décret PEB** »), dont l'avant-projet prévoit l'abrogation, afin de transposer partiellement les directives européennes suivantes : (i) la directive 2024/1275 du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments (la « **directive PEB** ») , (ii) la directive 2018/2001 du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie produite à partir de sources renouvelables; et (iii) la directive 2023/1791/UE du 13 septembre 2023 relative à l'efficacité énergétique et modifiant le règlement (UE) 2023/955.
3. La demande d'avis porte sur 37 dispositions de l'avant-projet et une annexe à ce dernier. Ces dispositions (et cette annexe) traitent de sujets variés et nombreux qui vont du contenu de certains documents (certificats PEB et déclarations PEB), à la mise en œuvre et l'organisation de bases de données (procédures, certificats PEB, passeport de rénovation, systèmes, candidats à l'agrément et personnes agréées, et contrôles et sanctions) et d'interfaces (performance énergétique des bâtiments et passeport bâtiment) en passant par la mise en œuvre de certaines obligations d'information (par exemple envers les locataires ou candidats acquéreurs). Dans une grande majorité des cas, ces dispositions ne sont pas nouvelles (même si l'avant-projet y apporte parfois des modifications), à savoir qu'elles sont déjà présentes dans d'autres instruments actuellement en vigueur, en particulier le décret PEB. Parmi les dispositions sur lesquelles porte la demande d'avis, celles qui peuvent être considérées comme nouvelles par rapport au décret PEB, portent principalement sur des éléments introduits par la directive PEB. Ces dispositions concernent notamment :
  - l'organisation d'un **système de passeports de rénovation** (à savoir, « *une feuille de route spécifique pour la rénovation en profondeur d'un bâtiment donné en un nombre maximal d'étapes qui améliorera sensiblement sa performance énergétique* » <sup>1</sup>) et d'une **base de données des passeports de rénovation**, qui viennent remplacer le système d'audit et la base de données mis en place par l'article 36*bis* du décret-programme du 18 décembre 2003 portant diverses mesures en matière de fiscalité régionale, de trésorerie et de dette, d'organisation des marchés de l'énergie, d'environnement, d'agriculture, de pouvoirs locaux et subordonnés, de patrimoine et de logement de la Fonction publique (tel qu'exécuté par l'arrêté gouvernemental du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement)<sup>2</sup> ; et

---

<sup>1</sup> Articles 2.19 de la directive PEB et 3.21 de l'avant-projet.

<sup>2</sup> À l'inverse du système d'audit existant, le système de passeports de rénovation a également vocation à s'appliquer aux bâtiments non résidentiels.

- la création d'une **interface sur la performance énergétique des bâtiments** permettant de collecter les données relatives aux certificats PEB, aux inspections, aux passeports de rénovation, aux rapports d'évaluation des systèmes et, le cas échéant, à l'indicateur de potentiel d'intelligence et à la consommation d'énergie des bâtiments concernés.<sup>3</sup>
4. Pour un aperçu plus complet des dispositions sur lesquelles porte la demande, leur sujet et les sources existantes, l'Autorité renvoie vers l'Annexe 1 à cet avis.
  5. L'Autorité attire l'attention du demandeur sur le fait que, sauf mention contraire dans l'avis, les remarques ci-dessous portent uniquement sur les dispositions identifiées par le demandeur dans son formulaire de demande.

## II. EXAMEN DE LA DEMANDE D'AVIS

### a. Données à caractère personnel et finalités de traitement

6. Les dispositions de l'avant-projet relatives à des traitements de données à caractère personnel sont en majorité structurées d'une façon similaire, c'est-à-dire qu'elles identifient des données à caractère personnel (et les personnes concernées) qui peuvent faire l'objet d'un traitement, des finalités et un ou plusieurs délais de conservation, sans pour autant établir un lien entre ces éléments. Il n'est dès lors pas possible, à la lecture de ces dispositions, d'identifier quelles données s(er)ont traitées en vue d'accomplir quelle(s) finalité(s). Or, il importe que la norme législative qui encadre un traitement de données identifie clairement quelles données à caractère personnel relatives à quelles catégories de personnes sont traitées dans le cadre de l'accomplissement de quelle(s) finalité(s) afin de pouvoir garantir le contrôle de ce traitement, en ce compris son caractère nécessaire et proportionné. Il y a donc lieu **d'adapter l'avant-projet afin d'y identifier clairement quelles données sont traitées aux fins de l'accomplissement de quelle(e) finalité(s)**. Cette remarque concerne en particulier les articles suivants : 46, 86, 90, 91, 92, 94, 95 (et 88, §. 2), 104, 107, 110, 113, 119, 141 et 162.

### b. Délais de conservation des données

7. Tout d'abord, une remarque similaire à celle émise au §. 6 peut être formulée concernant les délais de conservation des données. Comme l'a remarqué le Conseil d'État dans son avis du 31 janvier 2024

---

<sup>3</sup> Articles 22 de la directive PEB et 117 de l'avant-projet.

portant sur un avant-projet de décret modifiant le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, il y a lieu de « *déterminer, pour chacune des finalités énumérées dans l'avant-projet, les règles relatives au délai maximal de conservation des données à caractère personnel en manière telle que ce délai maximal soit pertinent et adéquat au regard de ces finalités* ». <sup>4</sup> Or, l'avant-projet n'identifie, dans une vaste majorité des cas, pas pour quelle(s) finalité(s) spécifique(s) les délais de conservation des données sont applicables. **Il revient donc au demandeur d'identifier, pour chaque disposition organisant un délai de conservation, la / les finalité(s) pour laquelle / lesquelles ce délai de conservation est applicable.**

8. Ensuite, l'Autorité souhaite attirer l'attention du demandeur sur le fait que, dans le respect de l'article 5.1.e) du RGPD, les délais de conservation doivent se concevoir comme des délais maximaux, c'est-à-dire que lorsque les données à caractère personnel ne sont plus nécessaires au regard des finalités visées, il incombe au responsable du traitement de les supprimer ou de les anonymiser, même si le délai de conservation court encore. Or, l'Autorité relève que certains délais de conservation, tels que formulés dans l'avant-projet, ne sont pas des délais maximaux. En l'espèce, les dispositions en cause prévoient la conservation des données jusqu'à un moment défini (par exemple, jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit l'année au cours de laquelle un événement spécifique prend place) et non jusqu'à ce moment au plus tard. Cette remarque est en particulier pertinente pour les articles suivants de l'avant-projet : 46, al.2 ; 86, §.3, al.3 ; 94, §.2, al.1 ; 95, §.2, al.1<sup>er</sup> ; 141, §.2, al.1-3 ; 162, §.2, al.2. **L'Autorité invite donc le demandeur à formuler ces dispositions d'une façon telle que les délais de conservations apparaissent comme des délais maximaux.**
9. De plus, l'Autorité relève que certaines des dispositions relatives aux traitements de données suivent un même modèle : la détermination d'un délai de conservation général (prenant généralement fin le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle le bâtiment est détruit) accompagné d'une dérogation pour certaines (catégories de) données à caractère personnel pour lesquelles une période plus courte est prévue (prenant fin au plus tard le 31 décembre de la x<sup>ème</sup> année suivant un événement spécifique – par exemple, pour la conservation de certaines données dans la base de données relative aux passeports de rénovation, le délai prend fin au plus tard le 31 décembre de la dixième année qui suit l'année au cours de laquelle le passeport de rénovation a été établi). Distinguer les données à caractère personnel des autres données afin de leur rendre applicable un délai de conservation plus court peut être une approche judicieuse (seul le traitement de données à caractère personnel étant soumis au respect du RGPD) mais son exécution dans l'avant-projet interpelle. En effet,
- D'une part, les données à caractère personnel relatives à des représentants légaux (de titulaires de droits, d'auteurs agréés, d'architectes ou encore d'assemblées de copropriétaires),

---

<sup>4</sup> Conseil d'État, avis 74.960/4 du 31 janvier 2024.

lesquelles sont des données à caractère personnel, ne sont pas couvertes par les dérogations. A ce propos, l'Autorité attire l'attention du demandeur sur le fait que la qualité de professionnel de la personne concernée n'a pas d'impact sur la qualification de donnée à caractère personnel.<sup>5</sup> En d'autres termes, ce n'est pas parce que la personne concernée est un professionnel que des données, telles que son nom, son prénom ou sa signature, ne relèvent pas de la définition de la donnée à caractère personnel. **L'Autorité recommande donc au demandeur de prévoir que le délai de conservation général ne s'applique pas aux données à caractère personnel relatives à des professionnels** (sauf justification pertinente permettant d'établir le caractère nécessaire et proportionné de ce délai s'agissant du traitement de ces données).

- D'autre part, l'Autorité comprend, à la lumière d'informations fournies par le délégué du demandeur dans le cadre de la mise en état du dossier, que les documents repris dans les différentes bases de données (par exemple, des déclarations PEB, des certificats PEB, des rapports relatifs aux systèmes,...) sont soumis au délai de conservation le plus long, à savoir, une conservation des données jusqu'au 31 décembre de l'année suivant l'année de destruction du bâtiment et que ces documents contiennent des données à caractère personnel (principalement, les noms et prénoms de différents intervenants ainsi que leurs données de contact). Lorsqu'il y a un chevauchement entre les données à caractère personnel reprises dans des documents contenus dans une base de données et des données à caractère personnel couvertes par une dérogation, c'est donc de façon erronée que la dérogation précise que la durée de conservation de ces données ne dépasse pas le 31 décembre de la x<sup>ème</sup> année suivant un événement spécifique, puisque la période de conservation générale (jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit l'année de destruction du bâtiment) peut s'appliquer à ces données. **Dans ce contexte, l'Autorité recommande au demandeur de prévoir des délais de conservation maximaux par (catégories de) données à caractère personnel qui sont applicables tant aux données reprises dans les documents contenus dans les bases de données qu'à celles reprises dans les champs des bases de données.** Le cas échéant, si cela est justifié, une dérogation pourrait être prévue en fonction d'où les données figurent (dans des documents contenus dans les bases de données ou dans les champs des bases de données).

10. Enfin, l'Autorité rappelle que, dans le respect de l'article 5.1.e) du RGPD, les données ne doivent pas être conservées pour une durée qui excéderait ce qui est nécessaire au regard des ou de la finalité(s) pour le(s)quelle(s) elles sont traitées. Or, l'Autorité s'interroge sur le caractère nécessaire et

---

<sup>5</sup> Ceci concerne en particulier les articles 46, 97, 120 et 123.

proportionné de certains délais de conservation organisés dans l'avant-projet. Les éléments repris ci-dessous interpellent en particulier sur ce point.

- L'Autorité comprend que les documents repris dans les bases de données organisées aux articles 104 (procédures PEB de construction et de rénovation), 107 (certificats PEB), 110 (passeports de rénovation) et 113 (systèmes) seront, comme mentionné ci-dessous, conservés jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit l'année de destruction du bâtiment. Or, durant la période de vie du bâtiment, ces documents peuvent perdre leur pertinence et être remplacés par de plus récents. Par exemple, selon l'article 14, §.3 de l'avant-projet, la validité d'un certificat PEB est de dix ans maximum. L'Autorité s'interroge donc sur la nécessité de conserver ce certificat jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit l'année de destruction du bâtiment, ce qui est susceptible de correspondre à une période bien plus longue que celle de validité du document.
- Ces mêmes articles 104, 107, 110 et 113 prévoient des délais de conservation plus courts pour certaines données à caractère personnel (reprises dans les champs des bases de données). Comme précisé ci-dessus, ces délais correspondent à un délai de 10 années après le 31 décembre de l'année suivant un événement spécifique. Par exemple, pour l'article 104, la dérogation prévoit que ce délai ne dépasse pas le 31 décembre de l'année qui suit l'année au cours de laquelle la procédure PEB prend fin. Interrogé sur le caractère nécessaire et proportionné de ce délai, le délégué du demandeur a répondu que : « [...] *la dérogation limite la conservation des données à caractère personnel à 10 ans (par rapport à la fin de la procédure PEB). Equilibre jugé raisonnable entre la nécessité de contrôler (et sanctionner le non-respect des exigences) et le droit à l'oubli* ». Interrogé sur ce qui permettait de conclure à l'existence d'un équilibre raisonnable, le délégué du demandeur a répondu ce qui suit : « *L'appréciation du caractère raisonnable du délai de conservation de dix ans, pour les nécessités des contrôles, se fonde sur des considérations telles que la garantie décennale et la prescription (10 ans au regard des règles de droit commun, à défaut de disposition spécifique). La conservation des données à caractère personnel [...] sur cette durée nous paraît donc justifiée* ». Le délégué du demandeur a précisé que ces réponses étaient applicables *mutatis mutandi* pour les délais de conservation (dérogations) établis par les articles 107, 110 et 113. L'Autorité n'est pas convaincue par la réponse du demandeur. Des références à des périodes standards de prescription, sans établir de lien avec les situations spécifiques visées par les délais de conservation, ne fournissent en effet pas les éléments nécessaires au contrôle du caractère nécessaire et proportionné de ces délais de conservation.
- Un raisonnement similaire peut-être appliqué au délai de conservation organisé à l'article 162, §.2, al.2. Cette disposition précise que les données collectées dans la base de données

contrôles et sanctions sont conservées jusqu'au 31 décembre de la dixième année qui suit l'année au cours de laquelle la décision relative à la sanction n'est plus susceptible de recours. Interrogé sur le caractère nécessaire et proportionné de ce délai, le délégué du demandeur a répondu ce qui suit : « [...] *Le projet fixe le délai à 10 ans pour couvrir d'autres préoccupations : le processus de recouvrement des amendes administratives est lourd et, outre l'aménagement de paiements échelonnés dans le temps, les démarches pour forcer le contrevenant à s'acquitter de la somme prennent beaucoup de temps. La conservation des données pendant 10 ans est nécessaire pour mener ce processus à son terme. Il nous paraît proportionné à l'objectif poursuivi : assurer l'effectivité de la réglementation* ». L'Autorité a alors interrogé le délégué du demandeur afin d'établir s'il fallait déduire de sa réponse que le délai de conservation devait être lié au délai de prescription pour le recouvrement des amendes administratives, ce à quoi le délégué du demandeur a répondu que « [...] *outre les difficultés de recouvrement [...] nous privilégions une référence à la prescription des délits, qui est de dix ans* ». L'Autorité n'est pas convaincue par les explications du délégué du demandeur qui n'établissent pas de façon claire le lien de nécessité entre le délai retenu et la période nécessaire au recouvrement d'amendes administratives. Une référence à un délai de prescription applicable aux délits semble manquer de pertinence s'agissant de sanctions administratives.

**Dans ce contexte, l'Autorité invite le demandeur à justifier, de façon fondée, dans les travaux préparatoires, le caractère nécessaire et proportionné des délais de conservation susmentionnés, afin d'en permettre le contrôle.** Si l'exercice de justification menait à la conclusion qu'un délai plus court est approprié, il appartiendra au demandeur de modifier les dispositions pertinentes afin d'y remplacer les délais prévus actuellement par ces nouveaux délais plus courts.

### **c. Principe de légalité et délégations au Gouvernement**

11. L'Autorité attire l'attention du demandeur sur le fait que le principe de légalité, consacré par l'article 22 de la Constitution, interdit au législateur de renoncer à la possibilité de définir lui-même les ingérences qui peuvent venir restreindre le droit au respect de la vie privée. En d'autres termes, il appartient au pouvoir législatif de déterminer les éléments essentiels d'un traitement de données à caractère personnel, à savoir : (i) les catégories de données traitées, (ii) les catégories de personnes concernées, (iii) la finalité poursuivie par le traitement, (iv) les catégories de personnes ayant accès aux données traitées et (v) le délai maximal de conservation des données. Une délégation au Roi « *n'est pas contraire au principe de légalité, pour autant que cette délégation soit définie de manière suffisamment*

*précise et porte sur l'exécution de mesures dont les éléments essentiels sont fixés préalablement par le législateur* »<sup>6</sup>.

12. De nombreuses dispositions sur lesquelles porte la demande d'avis prévoient des délégations au Gouvernement. Parmi ces délégations, certaines ne sont pas conformes au principe de légalité dès lors qu'elles outrepassent les limites de la portée d'une délégation acceptable. En d'autres termes, elles laissent au pouvoir exécutif le pouvoir de déterminer des éléments essentiels de traitements de données et ne se contentent pas de porter sur l'exécution de mesures relatives à ces éléments essentiels. Plus particulièrement, l'Autorité considère que les dispositions suivantes présentent un tel problème au niveau de la délégation qui y est faite au Gouvernement:

- L'article 86, §. 3, al. 2, lequel délègue au Gouvernement le pouvoir de désigner les personnes qui peuvent accéder aux données contenues dans une notification de cession de permis ;
- L'article 110, §. 12, al. 3, lequel délègue au Gouvernement le pouvoir de désigner les personnes qui accèdent aux données de la base de données relative aux passeports de renouvellements en vue du traitement des demandes d'aides visant à l'utilisation rationnelle de l'énergie et à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- L'article 141, §3, lequel délègue au Gouvernement le pouvoir de désigner les personnes qui accèdent aux données de la base de données relative aux agréments en vue de l'organisation des formations permanentes visées à l'article 142 de l'avant-projet ;
- L'article 152, § 1<sup>er</sup>, al. 1, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, lequel délègue au Gouvernement le pouvoir de désigner les autres fonctionnaires et personnes ayant qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les manquements visés aux articles 148 et 151<sup>7</sup> ; et
- L'article 162, §. 3, al. 2, lequel délègue au Gouvernement le pouvoir de désigner les autres personnes qui accèdent aux données de la base de données contrôles et sanctions en vue de l'organisation des formations permanentes visées à l'article 142 de l'avant-projet.

---

<sup>6</sup> Voir par exemple Cour Constitutionnelle : arrêt n° 29/2010 du 18 mars 2010, point B.16.1 ; arrêt n° 39/2013 du 14 mars 2013, point B.8.1 ; arrêt n° 44/2015 du 23 avril 2015, point B.36.2 ; arrêt n° 107/2015 du 16 juillet 2015, point B.7 ; arrêt n° 108/2017 du 5 octobre 2017, point B.6.4 ; arrêt n° 29/2018 du 15 mars 2018, point B.13.1 ; arrêt n° 86/2018 du 5 juillet 2018, point B.7.2 ; avis du Conseil d'État n° 63.202/2 du 26 avril 2018, point 2.2.

<sup>7</sup> Bien que la demande d'avis ne porte pas sur l'article 152, l'Autorité estime pertinent d'inclure la présente remarque dès lors que de nombreuses dispositions sur lesquelles porte la demande permettent l'accès à des données à caractère personnel aux personnes visées par l'article 152.

**L’Autorité invite le demandeur à adapter les dispositions identifiées ci-dessus afin de fixer tous les éléments essentiels directement dans l’avant-projet**, dans le respect du principe de légalité.

13. D’autres dispositions de l’avant-projet sont susceptibles de donner lieu à une violation du principe de légalité si la délégation accordée au Gouvernement devait résulter en la détermination, par le Gouvernement, d’éléments essentiels des traitements de données mis en œuvre par l’avant-projet. Cela pourrait être le cas d’une disposition déléguant au Gouvernement le pouvoir de « préciser et compléter » le contenu d’un document ou de « compléter la liste des informations » reprises dans une base de données, si ces précisions et éléments complémentaires avaient pour conséquence que le Gouvernement déterminerait en réalité de nouveaux éléments essentiels d’un traitement, par exemple, des nouvelles catégories de données ou de personnes concernées. Cette remarque est pertinente s’agissant des dispositions suivantes de l’avant-projet : l’article 90, §. 1er, al. 2 ; l’article 90, §. 2, al. 4; l’article 91, al. 2 ; l’article 92, al. 2 ; l’article 97, §.1er, al. 2 ; l’article 104, §.1er, al. 2 ; l’article 110, §. 1<sup>er</sup>, al. 2 ; l’article 119, §.2, al.5; l’article 141, §.2, al.1<sup>er</sup> ; l’article 162, §. 2, al. 1<sup>er</sup>. Dans un tel contexte, deux scénarios sont envisageables :

- soit l’avant-projet détermine déjà tous les éléments essentiels des traitements de données à caractère personnel prévus et la délégation n’a pas pour vocation de porter sur ces éléments et dans ce cas, **l’Autorité invite le demandeur à préciser, pour chacune de ces dispositions, que la délégation au Gouvernement ne porte pas sur la détermination des éléments essentiels d’un traitement de données à caractère personnel ;**
- soit, le cadre fixé par l’avant-projet n’est pas suffisant et la délégation est susceptible de mener à la détermination, par le Gouvernement, d’éléments essentiels du traitement et dans ce cas, **l’Autorité recommande au demandeur d’adapter les dispositions identifiées ci-dessus afin de fixer les éléments essentiels directement dans l’avant-projet.**

14. Par ailleurs, certaines dispositions de l’avant-projet relatives aux bases de données qu’il organise prévoient une délégation au Gouvernement pour préciser qui, parmi les destinataires de données identifiés dans l’avant-projet, a accès à quelles informations et selon quelles modalités. **L’Autorité invite le demandeur à préciser, dans l’avant-projet, quels sont les critères pertinents que les rédacteurs de l’arrêté d’exécution devront prendre en compte afin de décider qui aura accès à quelles informations.** Ceci est particulièrement important s’agissant de l’accès à des identifiants uniques, tels que le numéro d’identification au Registre national des personnes physiques ou

le numéro d'identification auprès de la Banque-Carrefour de la sécurité sociale,<sup>8</sup> dont le traitement doit être limité à ce qui est strictement nécessaire et proportionné. Cette remarque concerne en particulier les articles suivants de l'avant-projet : 94, §. 3, al. 4 ; 95, §. 3, al. 4 ; 104, §. 10, al. 1<sup>er</sup> ; 107, §. 14, al.1<sup>er</sup> ; 110, §. 13, al.1<sup>er</sup> ; 113, §. 9, al. 1<sup>er</sup>.

#### **d. Exactitude des données à caractère personnel**

15. Comme précisé ci-dessus, l'avant-projet encadre l'organisation de plusieurs bases de données. En général, ces bases de données reprennent des données à caractère personnel relatives au(x) titulaire(s) de droits réels. Cependant, l'avant-projet ne prévoit pas la mise à jour de ces bases de données en cas cession de la qualité de titulaire de droits réels. Interrogé sur la possibilité de mettre à jour les bases de données en cas de changement de titulaire(s) de droits réels, le délégué du demandeur a répondu ce qui suit : « *Les agents habilités aux contrôles sont autorisés à accéder au RN et au cadastre pour effectuer les recoupements nécessaires à l'identification de chaque TDR pertinent (c'est-à-dire la personne à qui incombe une obligation non respectée, mais éventuellement un nouveau TDR, à qui incomberait une mise en conformité). Nos BDD ne sont pas (ou pas encore) reliées en temps réel à ces sources. Les mutations ne nous sont donc pas communiquées. La destruction des données relatives au TDR cédant aura naturellement lieu, en cas de contrôle, s'il s'avère que la conservation de ses données ne se justifie plus* ». L'Autorité constate que la situation, telle qu'expliquée par le délégué du demandeur, est problématique sur le plan du respect du principe d'exactitude consacré par l'article 5.1, d du RGPD. Cette disposition prévoit en effet que : « *les données à caractère personnel doivent être exactes et, si nécessaire, tenues à jour ; toutes les mesures raisonnables doivent être prises pour que les données à caractère personnel qui sont inexactes, eu égard aux finalités pour lesquelles elles sont traitées, soient effacées ou rectifiées sans tarder (exactitude)* ». Dans ce contexte, l'Autorité estime **qu'il appartient au demandeur de prévoir les mesures nécessaires afin de garantir l'exactitude des données collectées**. À défaut de pouvoir offrir une telle garantie, la collecte des données relatives aux titulaires des droits ne peut se concevoir dans le respect du RGPD.

#### **e. Interface relative à la performance énergétique des bâtiments**

16. L'article 117, transposant en partie l'article 22 de la directive PEB, prévoit que le Gouvernement doit organiser « *une interface permettant la collecte de données sur la performance énergétique de chaque bâtiment et sur la performance énergétique globale du parc immobilier* ». Le délégué du demandeur a expliqué, par e-mail du 8 août 2025 que cette interface n'est pas une base de données (ce que le

---

<sup>8</sup> L'Autorité comprend, à la lecture du commentaire des articles, que ces informations sont requises « *en raison des nécessités d'identifier de manière certaine [...] les personnes, en vue de l'exercice des contrôles et des sanctions (identifier et contacter de manière officielle le contrevenant)* ».

titre du chapitre V de l'avant-projet dans lequel l'article 117 figure laissait pourtant penser), et que l'organisation de cette interface ne donnerait donc pas lieu à une duplication de données, ce dont l'Autorité prend acte.

17. L'article 117, §. 1<sup>er</sup>, alinéa 5 prévoit que : « *L'interface est interopérable et intégrée avec les autres bases de données relatives aux bâtiments* ». Interrogé par l'Autorité sur la question de savoir quelles étaient ces « autres bases de données » auxquelles la disposition fait référence, le délégué du demandeur a répondu, par e-mail du 8 août 2025, ce qui suit : « *Il s'agit, en l'état du projet, des bases de données PEB (art. 104), certificats (107), passeport réno (110), systèmes (113). Nous n'avons pas identifié ces bases de données, afin de permettre à d'autres bases de données pertinentes et susceptibles d'être connectées (Passeport Eau – Certibeau, cadastre, etc...). Elles pourront l'être si ou lorsque les textes qui les régissent le permettent (notamment au regard du RGPD)* ». À des fins de prévisibilité, **L'Autorité recommande au demandeur d'identifier clairement, dans l'article 117 de l'avant-projet, quelles sont les autres bases de données visées.** Il appartiendra également au législateur de s'assurer que les textes qui gouvernent ces bases de données prévoient que ces bases de données puissent être interconnectées avec l'interface mise en œuvre par l'article 117 de l'avant-projet.

#### **f. Base de données contrôles et sanctions**

18. L'article 162 de l'avant-projet organise une base de données « contrôles et sanctions » qui contient des documents relatifs aux procédures de contrôles et sanctions visées aux titres IX et X de l'avant-projet ainsi qu'un certain nombre de données. En particulier, l'article 162, §.1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> prévoit la collecte de données à caractère personnel (en ce compris l'adresse du domicile) relatives aux personnes qui représentent ou assistent des contrevenants présumés, à savoir, « un avocat, ou [...] un professionnel spécialisé en PEB » (comme expliqué par le délégué du demandeur par e-mail du 8 août 2025). Interrogé sur le choix de collecter l'adresse du domicile de ces personnes plutôt que l'adresse d'exercice de la profession, le délégué du demandeur a marqué son accord pour « viser l'adresse professionnelle » plutôt que celle du domicile. **L'Autorité en prend acte et invite le demandeur à modifier l'article 162, §.1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> de l'avant-projet en ce sens.**

**PAR CES MOTIFS,**

**L'Autorité estime qu'il convient d'adapter l'avant-projet comme suit :**

- Pour toutes les dispositions organisant des traitements de données à caractère personnel, identifier clairement quelles (catégories de) données relatives à quelles (catégories de) personnes concernées sont traitées aux fins de l'accomplissement de quelle(e) finalité(s) (§. 6) ;
- Adapter les dispositions organisant des délais de conservation suivant les recommandations formulées aux paragraphes 7 à 10 ;
- Réviser certaines dispositions organisant des délégations au Gouvernement afin d'éviter que ces délégations ne portent sur un ou plusieurs éléments essentiels d'un traitement de données à caractère personnel (§§. 11-14) ;
- Prévoir les mesures nécessaires afin de garantir l'exactitude des données contenues dans les bases de données (§. 15) ;
- Identifier clairement quelles sont les bases de données interconnectées à l'interface organisée à l'article 117 de l'avant-projet (§. 17) ; et
- Remplacer « adresse du domicile » par « adresse professionnelle » à l'article 162, §.1er, alinéa 1er, 5° (§. 18).

Pour le Service d'Autorisation et d'Avis,  
(sé) Alexandra Jaspar, Directrice

**Annexe 1**

Article(s) de l'avant-projet	Sujet	Disposition(s) pertinente(s) au niveau wallon	Disposition(s) pertinente(s) de la directive PEB
3, 75° et 77°	Définitions	2,28° + 2,31° du décret PEB	
15	Contenu du certificat PEB	30 du décret PEB	19
18	Obligation d'information du locataire / candidat acquéreur	34 du décret PEB	20
22 + annexe III	Passeport de rénovation	36bis du décret-programme du 18 décembre 2003 (+ arrêté d'exécution du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement)	12 + annexe VIII
46	Collecte et traitement des infos demande de méthode de calcul alternative	7, §. 4 du décret PEB	
86	Déclarant PEB	19 du décret PEB	
90	Déclaration PEB initiale + simplifiée	16 du décret PEB	
91	Déclaration PEB provisoire	17 du décret PEB	
92	Déclaration PEB finale	18 du décret PEB	
93	Méthode de calcul déclarations	16 à 18 du décret PEB	
94	Détails traitements de données notes justificatives exceptions PEB	23, §§. 3-4 ; 25, §§. 3-4 ; et 27, §§. 3-4 du décret PEB	
95	Détails traitements de données notification transfert de la qualité de déclarant PEB	28, § 2 du décret PEB	
97	Rapport d'évaluation systèmes	12, §1 <sup>er</sup> al. 6 du décret PEB	13.6
104	Base de données procédures PEB de construction et de rénovation	14 du décret PEB	22

*L'Autorité ne publie en français et en néerlandais que les avis concernant les projets ou propositions de textes de rang de loi émanant de l'Autorité fédérale, de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la Commission Communautaire Commune. La « Version originale » est la version qui a été validée.*

105	Protocole d'accord autorités (re base de données procédures)	14/1 du décret PEB	
106	Notice d'information (re base de données procédures)	18/1 du décret PEB	
107	Base de données certificats PEB	32 du décret PEB	22
108	Protocole d'accord autorités (re base de données certificats PEB)	32/1 du décret PEB	
109	Notice d'information (re base de données procédures)	32/2 du décret PEB	
110	Base de données passeports de rénovation	36bis du décret-programme du 18 décembre 2003 (+ arrêté d'exécution du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement)	12 et 22
111	Protocole d'accord autorités (re base de données passeports de rénovation)		
112	Notice d'information (re base de données passeports de rénovation)		
113	Base de données systèmes	12, §.1 <sup>er</sup> /2-5 du décret PEB	16 et 22
114	Protocole d'accord autorités (re base de données systèmes)		
115	Coût accès aux données (systèmes)		16
116	Notice d'information (re base de données systèmes)		
117	Base de données performance énergétique des bâtiments		22
118	Protocole d'accord autorités (re base de données systèmes)		
119	Passeport bâtiment	39/1 du décret PEB	12.8 et 16.1 al.2

120	Certificateurs PEB	38 du décret PEB	
123	Auditeurs PEB	36bis du décret-programme du 18 décembre 2003 (+ arrêté d'exécution du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement)	
127	Responsables PEB	20, §.4	
136	Notice d'information procédures d'agrément	45/1	
141	Base de données candidats à l'agrément	49/1	
162	Base de données contrôles et sanctions	65/1	
163	Habilitation recherche et utilisation RN	2/1	