



Avis n° 12/2019 du 16 janvier 2019

Objet: avis concernant l'avant-projet d'arrêté déterminant les modalités de notification du droit de préemption attribué à la Région wallonne conformément à l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture (CO-A-2018-183)

L'Autorité de protection des données (ci-après « l'Autorité »);

Vu la loi du 3 décembre 2017 *relative à la loi 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 Monsieur René Collin, Ministre wallon de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région, reçue le 22/11/2018;

Vu le rapport de Monsieur Debeuckelaere Willem;

Émet, le 16 janvier 2019, l'avis suivant :

I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

1. Le 22 novembre 2018, le Ministre wallon de l'Agriculture (ci-après, le demandeur) a demandé à l'Autorité d'émettre un avis concernant un avant-projet d'arrêté déterminant les modalités de notification du droit de préemption attribué à la Région wallonne conformément à l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture (ci-après, l'avant-projet d'arrêté).

2. Le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses a modifié de nombreux articles du Code wallon de l'Agriculture (ci-après, CWA), notamment en matière de politique foncière et d'exercice du droit de préemption. En vertu de l'article D.358, § 1^{er}, du CWA, tel que remplacé par le décret programme « *Un droit de préemption est attribué à la Région wallonne lors de la vente des biens immobiliers agricoles se trouvant dans les communes où un aménagement foncier rural est en cours (...) et pour lequel l'acte d'aménagement foncier n'est pas encore passé, dans les communes désignées par le Gouvernement comme étant susceptibles d'un aménagement foncier ou dans les zones expressément désignées par le Gouvernement pour une durée qu'il détermine* ». L'objectif est de faciliter le remembrement de ces biens ruraux.

3. L'article D.358 du CWA régleme les notifications à réaliser en cas de vente de ces parcelles. L'article D.358, § 9, prévoit que ces notifications « *sont, à peine d'inexistence, signifiées soit par exploit d'huissier de justice, soit de manière électronique conformément aux articles D.61 à D.63 [du CWA], ou soit par tout moyen permettant de conférer une date certaine à un document tel que visé à l'article D.15 [du CWA]* » (courrier électronique daté et signé dont la réception peut être prouvée, recommandé postal, envoi par une société privée avec accusé de réception, ou dépôt contre récépissé). « *Lorsque l'officier instrumentant est un notaire dont la résidence est située en Belgique, Le Gouvernement peut prévoir que la notification est réalisée de manière exclusivement électronique* »¹.

4. L'avant-projet d'arrêté vise à remplacer l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 2016 déterminant les modalités de notification électronique du droit de préemption attribué à la Région wallonne en vertu de l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture. Selon la note au gouvernement wallon accompagnant l'avant-projet d'arrêté, les principaux changements apportés par l'avant-projet d'arrêté par rapport à celui du 7 juillet 2016 sont les suivants :

- limitation des informations notifiées au bien immobilier agricole tel que défini ;
- obligation de notification électronique pour les notaires belges (via le portail e-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge) ;

¹ Cette phrase a été ajoutée par le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses.

- détermination des modalités de notification électronique aussi pour les autres officiers instrumentant (Comités d'acquisition...);
- distinction entre le cas de la vente publique physique et dématérialisée.

5. La Commission de la protection de la vie privée (ci-après, la CPVP), prédécesseur en droit de l'Autorité, a rendu un avis sur l'avant-projet d'arrêté qui a donné lieu à l'adoption de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 2016², que le présent avant-projet d'arrêté vise à remplacer.

II. EXAMEN DE LA DEMANDE D'AVIS

6. Conformément à la nouvelle mouture de l'article D.358, § 9, du CWA, l'avant-projet d'arrêté prévoit que la notification est réalisée de manière exclusivement électronique pour les notaires belges, alors qu'auparavant il leur était possible de recourir à des notifications non électroniques.

7. L'Autorité en prend acte. Elle réitère toutefois les remarques formulées dans l'avis n° 28/2016 de la CPVP concernant la certification par le portail e-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge (point 5). L'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, de l'avant-projet d'arrêté indique en effet que « La notification est certifiée exacte, datée, signée et authentifiée par le portail E-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge ». Cette formulation prête quelque peu à confusion et il semblerait préférable de dire que ces opérations sont réalisées « via le portail » et non « par le portail ».

8. Les articles 3, 4 et 5 de l'avant-projet d'arrêté présentent un impact en terme de traitements de données à caractère personnel dans la mesure où ces dispositions précisent les données qui seront notifiées via le portail (pour les notaires belges) ou via un formulaire (pour les autres officiers instrumentant).

9. Comme le précisait la CPVP dans son avis n° 28/2016, « *Notifier un droit de préemption implique de communiquer des informations à la Région wallonne pour lui permettre, le cas échéant, d'exercer son droit de préemption sur une parcelle rurale mise en vente. Les données à caractère personnel qui doivent être communiquées dans ce cadre doivent être par conséquent limitées aux seules données nécessaires à l'exercice de ce droit* » (point 7). L'Autorité estime que les obligations de notification à la Région wallonne d'informations indiquées dans l'avant-projet d'arrêté reposent sur des finalités légitimes et trouvent leur fondement juridique dans l'article D.358 du CWA.

² Commission de protection de la vie privée, avis n° 28/2016 du 8 juin 2016 relatif au projet d'arrêté du gouvernement wallon déterminant les modalités de notification électronique du droit de préemption attribué à la Région wallonne en vertu de l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture.

10. Sous réserve de quelques modifications de forme et ajouts mineurs, les informations requises par l'avant-projet d'arrêté pour les notifications sont sensiblement les mêmes que celles qui figuraient dans l'arrêté du 7 juillet 2016.

11. Pour la vente de gré à gré, il s'agit des informations suivantes : l'identification de l'officier instrumentant (dénomination ou nom et prénom, adresse postale et adresse de courrier électronique professionnelles), du vendeur (personne physique : nom, prénom et date de naissance – personne morale : dénomination, numéro d'entreprise) ; le détail de la vente (prix, superficie du bien, vente soumise ou non au droit de préemption du preneur) ; et de la parcelle (commune, division, section et numéro cadastral ; parcelle entière ou non ; nature, état locatif, le cas échéant, identification du preneur et nature du bail ; en cas de vente d'une partie de parcelle, plan ou croquis permettant l'identification de la zone vendue soumise au droit de préemption).

12. Pour les ventes publiques (physique et électronique), les informations sont sensiblement les mêmes, en ajoutant les date et heure de la séance (ou début et clôture des enchères électroniques) et l'adresse du lieu de la séance (ou la référence du bien sur la plateforme d'enchères en ligne).

13. Comme le précisait l'avis n° 28/2016 (point 9), ces informations apparaissent pertinentes *« pour permettre à la Région wallonne d'apprécier si elle exerce ou non son droit de préemption et le cas échéant de l'exercer. Il est nécessaire à cet effet de disposer d'un minimum d'informations sur la parcelle vendue telle que sa situation exacte, sa contenance, si elle est louée ou non et selon quel type de bail. L'information selon laquelle la parcelle est louée à un locataire qui dispose d'un droit de préemption est également pertinente étant donné que cela a un impact sur le délai endéans lequel la Région wallonne peut exercer son propre droit de préemption. L'information relative à l'identification du vendeur permettra le cas échéant à la Région wallonne de notifier à la (aux) personne(s) concernée(s) qu'elle exerce son droit de préemption et d'identifier le cas échéant les personnes à l'encontre desquelles la sanction de la méconnaissance de son droit de préemption pourrait être réclamée »* (indemnité égale à 20% du prix de vente – art. D. 358, § 8, du CWA).

14. Par ailleurs, l'article 6 de l'avant-projet d'arrêté précise que *« La notification est conservée par la direction de l'administration visée à l'article D.3, 3°, du Code qui a l'aménagement foncier dans ses attributions pour une durée de trente ans à dater de la signature de l'acte d'aménagement foncier concerné par la notification »*. Il s'agit en l'occurrence de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie. Cette durée semble raisonnable au regard de la durée nécessaire pour l'exercice du droit de préemption et la gestion du contentieux y relatif, notamment en considérant le délai de prescription de l'action réelle (art. 2262 du *Code civil*). Dans ces circonstances, la durée de conservation des données semble justifiée et raisonnable au regard de l'article 5.1, e, du RGPD (limitation de la conservation).

15. Enfin, l'Autorité rappelle que des mesures de sécurité doivent être prises par l'officier instrumentant, la Fédération Royale du Notariat belge et la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie afin de protéger les données à caractère personnel contre toute atteinte, en conformité avec l'article 32 du RGPD.

PAR CES MOTIFS,

l'Autorité estime :

- que les données à caractère personnel devant faire l'objet d'une notification conformément à l'avant-projet d'arrêté sont limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre les finalités poursuivies ;
- que la durée de conservation de ces données est raisonnable au regard de la finalité poursuivie ;
- que des mesures de sécurité devront être prises par l'officier instrumentant, la Fédération Royale du Notariat belge et la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie afin de protéger les données conformément à l'article 32 du RGPD.

L'Administrateur f.f.,

Le Président

(sé) An Machtens

(sé) Willem Debeuckelaere