



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

**Avis n° 25/2024 du 22 mars 2024**

**Objet : Avis concernant un projet d'arrêté royal *modifiant l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux* (CO-A-2024-021)**

**Mots clés : extrait de la documentation cadastrale / principe de légalité (finalités prévues par la loi) / principe du traitement minimal des données / mise à disposition publique des données**

**Traduction<sup>1</sup>**

Le Centre de Connaissances de l'Autorité de protection des données (ci-après "l'Autorité"),  
Présent.e.s : Mesdames Juline Deschuyteneer, Cédrine Morlière, Nathalie Raghenon et Griet Verhenneman et Messieurs Yves-Alexandre de Montjoye et Bart Preneel;

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 "la LCA") ;

Vu l'article 25, alinéa 3 de la LCA selon lequel les décisions du Centre de Connaissances sont adoptées à la majorité des voix ;

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* (Règlement général sur la protection des données, ci-après "le 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 "la LTD") ;

---

<sup>1</sup> Pour la version originale validée collégialement, cf. la version néerlandaise du texte qui est disponible sur la version NL de la rubrique « avis » du site web de l'Autorité

Vu la demande d'avis de Monsieur Vincent Van Peteghem, Vice-premier Ministre et Ministre des Finances (ci-après "le demandeur"), reçue le 17/01/2024 ;

Émet, le 22 mars 2024, l'avis suivant :

## **I. OBJET DE LA DEMANDE D'AVIS**

1. Le 17/01/2024, le demandeur a sollicité l'avis de l'Autorité concernant le projet d'arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux (ci-après : "le projet").
2. Le projet vise à modifier l'arrêté royal précité du 30 juillet 2018 (ci-après : l'arrêté royal du 30 juillet 2018) afin de pallier les difficultés de mise en application, en matière de délivrance de données et d'archives, rencontrées dans la pratique, telles que les demandes de certaines associations professionnelles ou certaines catégories de demandeurs. Le projet permet également d'améliorer la publicité de la documentation cadastrale ainsi que l'ouverture et la transparence vis-à-vis du public, notamment en élargissant la mise à disposition de certaines données, comme les prix de vente par exemple.
3. Le projet trouve son fondement juridique aux articles 472 et 504 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 92), le Roi étant habilité à régler la conservation et la mise à jour des documents cadastraux par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (ci-après : AGDP) et à fixer les règles et les tarifs applicables à l'établissement et à la délivrance des extraits ou des copies de documents cadastraux.
4. Plus concrètement, plusieurs notions sont (re)définies complémentaires afin d'accroître la lisibilité des articles de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ; par ailleurs, des précisions sont reprises en matière de délivrance d'informations ou de données cadastrales à certains groupes cibles, et des règles particulières sont établies concernant la délivrance de fait de ces informations ou données.
5. Enfin, il faut se référer à cet égard à l'avis n° 29/2018<sup>2</sup> de la Commission de la protection de la vie privée, prédécesseur en droit de l'Autorité, qui s'est prononcée sur l'(avant-projet d') arrêté royal du 30 juillet 2018. Cet avis a toutefois été émis sous réserve du "Code de la Documentation

---

<sup>2</sup> Consultable via le lien suivant : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/publications/avis-n-29-2018.pdf>.

patrimoniale"<sup>3</sup> annoncé à l'époque par le demandeur, code qui devait réformer fondamentalement la réglementation en matière de documentation patrimoniale et devait servir de base légale en la matière. Étant donné que la réalisation de ce code ne sera pas non plus concrétisée au cours de la législature actuelle, cette réserve ne peut plus s'appliquer et l'arrêté royal du 30 juillet 2018 doit être considéré comme l'acte réglementaire primaire en matière de publicité et de délivrance de la documentation patrimoniale par l'AGDP.

## II. EXAMEN QUANT AU FOND

### a. Base juridique

6. *Principe de répétition* : Toute norme régissant le traitement de données à caractère personnel (et constituant par nature une ingérence dans le droit à la protection des données à caractère personnel) doit être nécessaire et proportionnée et répondre aux exigences de prévisibilité et de précision dans le chef des personnes concernées. En vertu de l'article 6.3 du RGPD, lu en combinaison avec les articles 22 de la *Constitution* et 8 de la CEDH, une telle norme légale doit définir les éléments essentiels des traitements allant de pair avec l'ingérence de l'autorité publique. Dans ce cadre, il s'agit au moins :

- de la (des) finalité(s) précise(s) et concrète(s) des traitements de données ;
- de la désignation du (des) responsable(s) du traitement (à moins que cela ne soit clair).

Toutefois, si les traitements de données à caractère personnel allant de pair avec l'ingérence de l'autorité publique représentent une ingérence importante dans les droits et libertés des personnes concernées, la norme légale doit également définir les éléments essentiels (complémentaires) suivants :

- les (catégories de) données à caractère personnel traitées qui sont pertinentes et non excessives ;
- les catégories de personnes concernées dont les données à caractère personnel seront traitées ;
- les (catégories de) destinataires des données à caractère personnel ainsi que les conditions dans lesquelles ils reçoivent les données et les motifs y afférents ;
- le délai de conservation maximal des données à caractère personnel enregistrées ;
- l'éventuelle limitation des obligations et/ou droits mentionné(e)s aux articles 5, 12 à 22 et 34 du RGPD.

7. *Application concrète* : À cet égard, l'Autorité estime qu'il n'y a en principe pas d'ingérence importante dans les droits et libertés des personnes concernées, vu que les données (à caractère

---

<sup>3</sup> La réalisation de ce code était prévue dans l'accord de Gouvernement du 10 octobre 2014.

personnel) des personnes auxquelles la documentation cadastrale se rapporte ne sont dans la plupart des cas que des données dérivées qui ne donnent pas (ou ne peuvent plus donner) lieu inconditionnellement à une identification directe des personnes concernées. Par ailleurs, en ce qui concerne la conservation de certaines données des demandeurs en vue de la tenue d'une journalisation par l'AGDP, l'Autorité estime qu'il s'agit d'un traitement nécessaire qui est en outre suffisamment prévisible dans le chef des demandeurs visés. Néanmoins, il n'est pas impensable que le détournement de la documentation cadastrale fournie dans des cas concrets puisse causer un préjudice important aux parties concernées, ce qui requiert donc de veiller de manière stricte aux conditions de délivrance et au respect des obligations dans le chef des demandeurs à cet égard.

8. Sans préjudice de la remarque qui précède, il peut suffire que seules les finalités et – au besoin – le(s) responsable(s) du traitement soient désignés dans une norme légale formelle et que les éléments essentiels complémentaires soient définis dans un arrêté d'exécution. L'Autorité vérifie ci-après dans quelle mesure le projet répond à cette exigence.

#### **b. Finalité**

9. Conformément à l'article 5.1.b) du RGPD, le traitement de données à caractère personnel ne peut être effectué que pour des finalités déterminées, explicites et légitimes.
10. Il convient avant tout de se pencher sur l'article 504 du CIR 92 qui dispose ce qui suit :
 

*"L'Administration générale de la Documentation patrimoniale assure la conservation et la tenue au courant (tenue à jour, NdT) des documents cadastraux suivant les règles fixées par le Roi. L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est seule habilitée, selon les règles et les tarifs déterminés par le Roi, à établir et à délivrer des extraits ou des copies de documents cadastraux.*

*Sauf autorisation expresse de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, il est interdit de reproduire pareils extraits ou copies, ou encore de les traiter selon un procédé informatique ou autre."*
11. À cet égard, force est de constater que le CIR prévoit uniquement une autorisation pour l'AGDP en vue de tenir à jour la documentation cadastrale et d'établir et délivrer des extraits ou des copies. L'Autorité souligne qu'une telle autorisation ne concerne en soi nullement les finalités en jeu. En outre, dans la mesure où l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ne servirait que d'étape intermédiaire en ce qui concerne l'établissement des modalités de la délivrance électronique de documents cadastraux ainsi que les tarifs y afférents, en attendant davantage de réformes fondamentales à ce niveau (voir l'explication au point 5), il ne peut plus suffire, à la lumière de

l'article 6.3 du RGPD, lu conjointement avec l'article 22 de la Constitution et l'article 8 de la CEDH, (dix ans après le projet initial de concrétiser un Code de la documentation patrimoniale) que les finalités précises d'un tel traitement soient fixés exclusivement dans une norme exécutive.

12. La remarque ci-dessus touche au principe de licéité du traitement de données envisagé, ce qui requiert donc en premier lieu que les finalités déterminées, explicites et légitimes soient précisées dans une norme légale formelle (soit dans le CIR 92, un futur Code ou dans toute autre loi). Afin de permettre au demandeur de réaliser au mieux cette implémentation, l'Autorité procédera déjà – à titre subsidiaire – à une évaluation quant au fond des finalités formulées dans le projet.
  
13. Le Rapport au Roi précise que l'adaptation de la structure des articles qui s'appliquent à la délivrance de documentation cadastrale est nécessaire afin de garantir une meilleure lisibilité de la disposition. À cet effet, une distinction claire est établie entre les données mises à disposition du public dans sa globalité, les données qui ne sont disponibles que pour les personnes concernées et leurs mandataires ainsi que celles qui peuvent être mises à disposition d'autres personnes, à condition qu'elles puissent justifier d'une des finalités citées à l'article 38.
  
14. En ce qui concerne avant tout les données mises à disposition du public dans sa globalité, l'Autorité fait remarquer que les finalités à cet égard ne sont pas reprises dans l'arrêté royal du 30 juillet 2018, ni dans le projet. Seul le Rapport au Roi de l'arrêté royal précité précise que la publicité de certaines informations doit être lue à la lumière de :
  - *la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel ;*
  - *la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration ;*
  - *la loi du 15 décembre 2011 transposant la Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE) ;*
  - *la loi du 3 août 2012 portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par le Service public fédéral Finances dans le cadre de ses missions ;*
  - *la loi du 5 mai 2014 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier ;*
  - *le Règlement (UE) n° 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 (RGPD) ;*
  - *la loi du 4 mai 2016 relative à la réutilisation des informations du secteur public.*

Et que cette mise à disposition publique "*correspond à la tâche d'intérêt public qu'elle accomplit dans la société démocratique*" et que l'identification univoque d'un bien immobilier et de sa situation constituent un aspect essentiel en vue d'une plus grande sécurité juridique.

15. L'Autorité remarque qu'en raison du remplacement prévu des articles de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 sur lequel cette explication porte, il existe un risque que la justification de cette mise à disposition soit perdue, du moins en partie. Il semble donc approprié de transférer ces précisions vers le Rapport au Roi du projet et d'indiquer expressément dans le projet que la mise à disposition du public n'est possible que dans la mesure où elle est nécessaire à la réalisation des missions d'intérêt public contenues dans la législation précitée concernant la publicité de l'administration et la réutilisation des informations du secteur public ainsi que dans la législation "infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne" (INSPIRE).
16. Par ailleurs, le Rapport au Roi du projet dispose à cet égard que les catégories de données énoncées dans le projet d'article 36, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ne permettent en principe pas une identification directe de la personne concernée, mais permettent cependant d'apporter une plus-value importante et une plus grande transparence, "*en permettant notamment au citoyen d'acquérir une meilleure connaissance du marché ou de lui offrir des possibilités de comparaison. Cette mise à disposition, qui cadre dans un objectif d'ouverture des données cadastrales comme repris dans l'accord de gouvernement du 30 septembre 2020, permet, en effet, de poursuivre un intérêt général tenant à la connaissance de ces informations par les personnes intéressées par le marché immobilier, en ce compris les autorités et organismes publics ainsi que les professionnels de l'immobilier et de l'urbanisme mais également par les citoyens et les entreprises.*"
17. Enfin, le Rapport au Roi du projet prévoit aussi que pour la réalisation de cette finalité, aucune donnée permettant une identification directe des personnes concernées ne peut être mise à disposition du public et que le traitement ultérieur de ces données ne peut absolument pas avoir pour but de retrouver l'identité des personnes concernées. En outre, l'indexation sur les moteurs de recherche en ligne de données de la situation et des prix de vente des parcelles est exclue afin d'éviter que les données ne soient réutilisées en ligne en dehors du cadre officiel de délivrance de ces données, sur des sites privés ou commerciaux. Cette interdiction est reprise – du moins en partie – dans le projet d'article 36, § 3 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 qui dispose ce qui suit : "*Les traitements portant sur la réutilisation des informations mentionnées au § 1<sup>er</sup> ne peuvent avoir ni pour objet ni pour effet de permettre l'identification des personnes concernées. Les données liées à la situation des parcelles ainsi que celles reprises sous le 8<sup>o</sup> du § 1<sup>er</sup> ne peuvent faire l'objet d'une indexation sur les moteurs de recherche en ligne.*

*Les conditions générales d'utilisation des données visées au § 1<sup>er</sup> comprennent les limitations prévues par le présent paragraphe."*

En premier lieu, l'Autorité recommande – dans le prolongement de la terminologie du RGPD – de prévoir en plus que toute mise à disposition de données dans ce cadre ne peut se rapporter qu'à des données pseudonymisées ou – si possible – à des données anonymisées<sup>4</sup>. En outre, l'Autorité souligne que c'est en particulier le prix de vente de parcelles individuelles qui peut souvent être relié à une certaine personne (pensons par exemple aux membres du conseil d'administration d'ASBL ou de SA dont l'adresse est publiée au Moniteur belge). Dans de tels cas, les données concernant des parcelles individuelles (y compris le prix de vente) – contrairement à l'esprit du projet (et du Rapport au Roi) – devront tout simplement être qualifiées de données à caractère personnel permettant l'identification directe des personnes concernées. Vu les finalités de la mise à disposition publique, il sera nécessaire (et aussi suffisant) de ne divulguer que des prix de vente agrégés, compte tenu des principes de 'small cells' et de 'vie privée différenciée'. Plus particulièrement, il peut suffire de publier les prix de vente moyens de logements et de parcelles similaires dans une zone (petite ou grande) déterminée, sans avoir à communiquer les prix de vente réels<sup>5</sup>.

18. Sous réserve des remarques ci-dessus et des éléments exposés aux points 34 et 35 ci-après, l'Autorité estime que la mise à disposition publique conformément au projet d'article 36 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 poursuit une finalité légitime.
19. En deuxième lieu, en ce qui concerne les données relatives aux personnes concernées elles-mêmes ou à leurs mandataires, le projet d'article 37 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 dispose ce qui suit : *"Sans préjudice de l'article 36, les données d'identification des personnes ainsi que les données qui se rattachent à ces personnes et à leurs biens, qui sont issues de la documentation cadastrale, sont mises à la disposition des personnes physiques et des personnes morales auxquelles ces données se rapportent, ou de la ou des personnes qu'elles ont mandatées."*
20. Le Rapport au Roi du projet spécifie en plus que la notion de mandataire inclut notamment les notaires, les huissiers de justice, les avocats, les architectes, les géomètres-experts et les agents immobiliers qui agissent pour compte de ces personnes. Vu les droits des personnes concernées

---

<sup>4</sup> L'Autorité rappelle qu'il existe une différence entre des données pseudonymisées définies par l'article 4.5) du RGPD comme des données "qui ne peuvent plus être attribuées à une personne concernée précise sans avoir recours à des informations supplémentaires" et des données anonymisées qui ne peuvent plus, par aucun moyen raisonnable, être attribuées à une personne précise et que seules ces dernières ne constituent plus des données à caractère personnel et sont donc exclues du champ d'application du RGPD, conformément à son considérant 26. Dans la mesure où la mise à la disposition du public concerne des données pseudonymisées, les dispositions du RGPD restent intégralement d'application.

<sup>5</sup> Cela s'applique en principe aussi à la mise à disposition des personnes, entités ou entreprises (dont des notaires, géomètres ou agences immobilières) chargées d'évaluer la valeur de maisons ou terrains. Pour cette finalité, il peut en effet suffire d'obtenir des informations statistiques sur des parcelles (similaires) dans la région, rendant impossible de retrouver la valeur d'un bien individuel.

conformément aux dispositions du RGPD, il est bien entendu requis qu'ils puissent accéder à tout moment à leurs propres données (à caractère personnel). L'Autorité en prend acte.

21. Enfin, le projet d'article 38, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 prévoit la possibilité de fournir à d'autres personnes (que celles auxquelles les informations se rapportent) des données concernant la parcelle patrimoniale cadastrale et ses données fiscales, la situation patrimoniale, l'identification des titulaires de droits réels et la matrice cadastrale, lorsque les personnes en question poursuivent une des finalités citées dans ce même article : "

- 1° *pour permettre à l'administration et/ou au demandeur de répondre à une **obligation d'information légale ou réglementaire** ou de se conformer à une décision judiciaire ou administrative ;*
- 2° *en vue de la gestion d'un bien immeuble déterminé sur lequel le demandeur exerce un droit réel ou personnel ;*
- 3° *en vue de la gestion d'un bien en copropriété conformément aux articles 3.78, alinéa 1<sup>er</sup>, et 3.84 du Code civil ;*
- 4° *lorsque l'information demandée concerne un bien immeuble qui a fait l'objet d'un contrat dans lequel le demandeur est partie ;*
- 5° *pour servir en tant qu'information essentielle exigée pour le traitement d'un dossier déterminé dont est chargé le demandeur exerçant une profession réglementée et qui est lié par le secret professionnel imposé dans ce cadre ;*
- 6° *en vue de régler un contentieux par un mode alternatif de résolution des litiges ou pour l'introduction, l'exercice ou la défense d'une action dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou extrajudiciaire, pour autant que le contentieux porte sur un bien immeuble et que les données soient nécessaires à régler un tel contentieux ou à une telle action ;*
- 7° *en vue de la collecte de données géographiques et de la délivrance des services concernant des données géographiques ;*
- 8° *lorsque l'information est nécessaire, pour une autorité publique ou un officier ministériel aux termes du Code judiciaire, **à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique** ;*
- 9° *en vue de la recherche et de la poursuite des crimes, délits et infractions ;*
- 10° *à des fins scientifiques, statistiques, en ce compris en vue de l'établissement des statistiques générales et anonymes par le SPF Économie, historiques ou éducatives, d'enseignement ou **pour un intérêt général sans but lucratif** ;*
- 11° *pour satisfaire à un **intérêt légitime poursuivi par le demandeur**, à moins que ne prévalent les intérêts ou les libertés et droits fondamentaux de la personne concernée qui exigent une protection des données à caractère personnel, et ce conformément aux dispositions du Règlement (UE) n° 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 (CE) n° 95/46."*

22. Le projet d'article 39 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 y ajoute que : "*§ 1<sup>er</sup>. La délivrance ou l'utilisation de la documentation cadastrale visée à l'article 38, § 1<sup>er</sup> à des fins politiques, électorales ou de prospection commerciale sont interdites.*
- § 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les données peuvent être délivrées et utilisées à des fins prospectives **pour autant que la délivrance ou l'utilisation des données permettent d'accomplir un objectif d'intérêt général fixé par une disposition légale ou réglementaire.**"*
23. Avant tout, l'Autorité fait remarquer que, à l'exception de quelques ajouts nuancés (ou fusions de finalités), le projet d'article 38 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 reprend en grande partie le contenu de l'actuel article 36 de ce même arrêté royal. À cet égard, elle voit positivement le fait que l'interdiction de traiter ces données à des fins de prospection électorale ou commerciale soit maintenue.
24. Sans préjudice de la remarque concernant la licéité du traitement conformément aux points 10 – 11 ci-dessus, l'Autorité estime que les finalités des points 2° – 6°, 9° et 10° sont en principe suffisamment déterminées et explicites, étant entendu toutefois qu'il revient à l'AGDP – compte tenu du principe de minimisation des données (et de l'article 89.1 du RGPD en ce qui concerne le traitement ultérieur à des fins historiques, statistiques ou scientifiques) – de veiller à ne fournir que les données dont la nécessité est démontrée pour la réalisation d'une finalité avancée par un demandeur, et à ne fournir que des données pseudonymisées ou anonymisées lorsqu'il apparaît que de telles données peuvent suffire.
25. En ce qui concerne ensuite la finalité au point 7°, l'Autorité se demande quelle est la portée concrète de 'données géographiques' et de 'services concernant des données géographiques' et dans quelle mesure ces services donnent effectivement lieu à la délivrance de données à caractère personnel permettant l'identification directe de personnes concernées. À cet égard aussi, l'Autorité se demande pourquoi on ne reprend pas l'actuel article 37 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 (qui concerne spécifiquement la (limitation de la<sup>6</sup>) mise à disposition de telles données). L'Autorité demande de compléter le projet en ce sens, ou d'intégrer des explications complémentaires.

---

<sup>6</sup> L'article 37 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 dispose ce qui suit : "*Par dérogation à l'article 36, l'accès public aux compilations de données géographiques et aux services concernés par les données géographiques est limité conformément aux dispositions du Chapitre 4 de la Loi du 15 décembre 2011 transposant la Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007, établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté (INSPIRE)."*

26. Enfin, en ce qui concerne les finalités des points 1°, 8°, 10° (passage en gras) et § 2 du projet d'article 39 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 (dans la mesure où ces finalités sont poursuivies par les services publics), l'Autorité fait remarquer de manière générale qu'en vertu du principe des pouvoirs attribués à l'administration, fixé à l'article 78 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, les autorités administratives ne disposent d'aucune autre compétence que celles qui leur sont attribuées expressément par la Constitution et par les lois et décrets énoncés en vertu de la Constitution. En outre, conformément à l'article 6.1.e) du RGPD, ces services ne peuvent traiter licitement des données à caractère personnel que si le traitement est nécessaire à l'exécution d'une ou de plusieurs missions d'intérêt public dont sont chargés ces services. Il est donc requis que – indépendamment de la possibilité prévue dans le projet de traiter des données cadastrales pour 'l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique' – dans la norme légale relative à l'attribution d'une telle tâche ou mission à un service déterminé, on spécifie suffisamment les finalités pour les traitements de données à caractère personnel qui auront lieu dans ce cadre, de sorte que la norme réponde à l'exigence de prévisibilité suffisante dans le chef des personnes concernées.
27. En ce qui concerne enfin la finalité au point 11°, l'Autorité constate qu'il s'agit en principe d'un traitement de données fondé sur l'article 6.1.f) du RGPD qui ne relève dès lors pas de sa compétence d'avis. Toutefois, l'Autorité souligne que cela ne porte aucunement préjudice au principe de responsabilité dans le chef du responsable du traitement (l'AGDP), conformément à l'article 5.2 du RGPD et que dans ce contexte également, les droits des personnes concernées conformément aux articles 12 – 22 du RGPD doivent être pris en compte.
28. Par souci d'exhaustivité, l'Autorité prend acte de l'article 26 du projet qui implique que *"les protocoles conclus par l'administration sur pied de l'article 20 de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel avant l'entrée en vigueur du présent arrêté conservent leur validité et ne doivent pas être adaptés pour autant que les modalités essentielles du traitement organisées par le protocole restent inchangées."*
29. Outre les finalités qui concernent spécifiquement la délivrance de certaines données cadastrales, il faut également tenir compte au niveau organisationnel du traitement de données à caractère personnel qui vise à contrôler le respect des conditions de demande et de consultation. À cet égard, l'Autorité prend acte de l'obligation prévue dans le projet d'article 43 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 dans le chef de l'AGDP de tenir un registre des consultations et délivrances effectuées mentionnant l'identité ou la dénomination du destinataire de l'information, les finalités sur base desquelles les informations ont été mises à disposition ou fournies, la date de demande et de délivrance, et un aperçu des données qui ont été consultées ou délivrées. Toutefois, afin

d'éviter toute confusion à cet égard, l'Autorité demande de spécifier expressément que seules les catégories de données consultées seront mentionnées dans le registre et non les données proprement dites.

### **c. Responsable du traitement**

30. Conformément à l'article 4.7) du RGPD, le responsable du traitement est toute personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement ; lorsque les finalités et les moyens de ce traitement sont déterminés par le droit de l'Union ou le droit d'un État membre, le responsable du traitement peut être désigné ou les critères spécifiques applicables à sa désignation peuvent être prévus par le droit de l'Union ou par le droit d'un État membre. Dans un souci d'exhaustivité, l'Autorité rappelle que la désignation du responsable du traitement doit être adéquate au regard des circonstances factuelles. Il est donc nécessaire de désigner la ou les entités qui poursuivi(ven)t effectivement la finalité du traitement visé et en assure(nt) la maîtrise.
31. À la lumière de l'article 504 du CIR 92 et de l'arrêté royal du 30 juillet 2018, il ne peut subsister aucun doute quant au fait que l'AGDP intervient en tant que responsable du traitement pour les traitements dans le cadre de la prise en charge des demandes et de la délivrance de données cadastrales. L'Autorité en prend acte.

### **d. Proportionnalité/Minimisation des données**

32. 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').
33. L'Autorité souligne de nouveau que les remarques ci-dessous sont formulées sous réserve que les finalités du traitement de données soient établies dans une norme légale formelle.
34. En premier lieu, le projet d'article 36, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 dispose que les données suivantes de la documentation cadastrale sont mises à la disposition du public : "
- 1° le plan parcellaire cadastral ;*
  - 2° les croquis de mutation ;*
  - 3° la liste des coordonnées des points trigonométriques (x,y,z) ou des sommets d'une parcelle plan ;*
  - 4° l'historique cadastral d'une parcelle plan ou patrimoniale déterminée sur pied des croquis de mutation ;*

- 5° *les documents constitués à l'occasion d'un remesurage ou d'un remembrement (liste des coordonnées - remembrement) ;*
- 6° *les procès-verbaux des délimitations de frontières d'une limite communale ;*
- 7° *la clé unique d'identification des parcelles cadastrales patrimoniales et leur situation ;*
- 8° *le prix de vente, tel que mentionné dans l'acte de vente, des parcelles cadastrales patrimoniales, à l'exclusion des expropriations, pour une période de 5 ans à dater de la passation de l'acte authentique de vente."*

35. Compte tenu de ce qui a déjà été exposé aux points 14 – 17 ci-avant, l'Autorité accepte que ces catégories de données ne puissent en principe pas être qualifiées de données à caractère personnel permettant l'identification directe des personnes concernées. En outre, elle voit positivement le fait que le paragraphe 3 de ce même article précise que l'utilisation (ou la réutilisation) de ces données ne peut aucunement viser l'identification (*ex post*) des personnes concernées. Néanmoins, l'Autorité estime nécessaire d'indiquer aussi expressément (dans le prolongement des précisions à cet égard dans le Rapport au Roi) que la délivrance initiale ne peut concerner que des données pseudonymisées ou anonymisées.
36. La délivrance de données cadastrales aux personnes (ou à leurs mandataires) à qui elles se rapportent conformément au projet d'article 37 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ne donne lieu à aucune remarque en matière de proportionnalité du traitement de données, étant entendu naturellement que des mesures techniques et organisationnelles suffisantes doivent être prises afin de garantir le caractère sécurisé et confidentiel du transfert.
37. Troisièmement, le projet d'article 38, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 prévoit que la parcelle patrimoniale cadastrale et ses données fiscales, la situation patrimoniale, l'identification des titulaires de droits réels et la matrice cadastrale peuvent être mises à disposition de tiers lorsqu'ils poursuivent une des finalités limitatives énumérées au deuxième alinéa de ce même article (voir le point 21). Bien que l'Autorité accepte que les données énumérées soient (puissent être) en principe nécessaires à la réalisation des finalités précitées, elle souligne l'importance de contrôler, pour chaque demande, si le demandeur est réellement chargé de la réalisation d'une finalité déterminée et si les données demandées (tant matérielles que personnelles) ne dépassent pas ce qui est réellement nécessaire. Toutes les finalités ne nécessiteront en effet pas un traitement de toutes les catégories de données énumérées. Toujours dans le même contexte, l'AGDP doit encore vérifier aussi dans quelle mesure les finalités avancées ne peuvent pas être réalisées à l'aide de données pseudonymisées, voire anonymisées (en particulier en ce qui concerne les finalités des points 7°, 10° et 11° de ce même article).

38. Les délivrances de données conformément au projet d'article 37 et d'article 38 (et d'article 39, § 2) de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 requièrent donc un contrôle préalable ciblé et efficace afin d'éviter des transferts de données illicites et des abus à cet égard. À cet effet, le projet d'article 40 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 prévoit ce qui suit : *"La demande est introduite auprès du service compétent de l'administration, en utilisant exclusivement les formulaires et canaux mis à disposition par l'administration.*

*La motivation invoquée par le demandeur répond à une des finalités visées aux articles 37, 38 et 39 § 2."*

Le projet d'article 41 de ce même arrêté ajoute : *Lorsque la demande est formulée par la personne à laquelle la documentation cadastrale se rapporte ou par son mandataire, il doit être fait mention, dans la demande, de l'identité de la personne à laquelle la documentation cadastrale se rapporte, ainsi que, si cette personne en dispose :*

- 1° du numéro d'entreprise attribué par la Banque Carrefour des Entreprises ; ou*
- 2° du numéro de Registre national attribué en exécution de l'article 2, § 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, ou du numéro d'identification de la Banque-Carrefour de la Sécurité sociale attribué en exécution de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-Carrefour de la Sécurité sociale."*

Enfin, le projet d'article 42 dispose dans ce cadre que : *"Dans les cas où la documentation cadastrale peut être demandée de manière électronique, seuls des services de recherche ciblés sont admis, en tenant compte des possibilités d'accès limitées en fonction des finalités autorisées, conformément aux articles 37, 38 et 39, § 2.*

*L'administration limite, selon les finalités poursuivies, le nombre de recherches effectuées de manière électronique, tant dans leur nombre que dans leur étendue."*

39. L'obligation dans le chef de l'AGDP de tenir un registre des consultations a déjà été abordée au point 29.

40. À cet égard, l'Autorité formule les remarques suivantes :

- bien que l'Autorité reconnaisse l'importance d'une identification correcte et du traitement de données y afférent répondant aux exigences de qualité et d'exactitude, elle rappelle que l'utilisation du numéro de Registre national en Belgique est strictement réglementée par l'article 8 de la loi du 8 août 1983 *organisant un registre national des personnes physiques*. L'utilisation du numéro de Registre national n'est pas permise sans autorisation préalable, soit par le ministre de l'Intérieur, soit par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance. Prévoir cette utilisation dans un arrêté royal, comme c'est le cas en l'espèce, ne peut pas être considéré comme respectant cette condition. Tout comme pour les finalités du traitement, il

est donc nécessaire de définir dans une norme légale formelle la possibilité de traiter le numéro de Registre national dans ce contexte.

- Par analogie avec l'exigence qui s'applique aux personnes qui réclament des données les concernant (obligation de soumettre le numéro BCE ou le numéro de Registre national), il est recommandé de déjà définir les modalités d'identification des tiers qui réclament des données en application du projet d'article 38 ou, le cas échéant, d'article 39, § 2 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018. Cela sera en effet nécessaire afin de pouvoir vérifier si le demandeur est réellement chargé de réaliser une finalité légitime.
- il semble recommandé de donner des explications supplémentaires (dans le Rapport au Roi) sur les éléments concrets sur la base desquels les recherches effectuées "*tant dans leur nombre que dans leur étendue*" peuvent être limitées ou seront limitées.

#### **e. Délai de conservation**

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. Bien que les dispositions du projet ne concernent pas directement les délais de conservation qui s'appliquent à la documentation cadastrale, l'Autorité constate néanmoins que ni le CIR 92, ni l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ne fixent des règles concrètes à cet égard. L'Autorité rappelle qu'à la lumière de l'article 6.3 du RGPD, il faut définir dans le projet les délais de conservation (maximaux) des données à caractère personnel qui feront l'objet d'un traitement, en tenant compte des diverses finalités et catégories de données, ou au moins reprendre les critères permettant de déterminer ces délais de conservation (maximaux).
43. Le projet d'article 34 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018, dont on peut déduire indirectement que la documentation cadastrale qui n'est plus actuelle est conservée dans les archives, ne peut aucunement être considéré comme un tel délai déterminable, étant donné que l'on n'indique nulle part quand ou sur la base de quels critères une donnée déterminée perd son caractère "actuel".
44. Il semble tout à fait approprié d'inclure des précisions à cet égard dans l'arrêté royal du 30 juillet 2018, et plus particulièrement d'indiquer quand les données cadastrales sont effacées ou archivées (compte tenu des conditions fixées à l'article 89.1 du RGPD). Il en va de même pour ce qui est du registre des consultations dans lequel l'identité des demandeurs est conservée.

**PAR CES MOTIFS,  
l'Autorité,**

**estime à titre principal que les finalités de la mise à disposition de la documentation cadastrale doivent être fixées dans une norme légale formelle (points 11 – 12). Cela s'applique également à l'autorisation d'utilisation du numéro de Registre national pour l'identification de personnes qui réclament des données cadastrales à l'AGDP (point 40, premier tiret) ;**

**estime, sous réserve de la remarque ci-dessus, que les modifications suivantes s'imposent dans le projet :**

- **transférer dans le Rapport au Roi les motifs de justification concernant la mise à disposition publique de documentation cadastrale (point 15) ;**
- **spécifier expressément que seules des données pseudonymisées ou, quand c'est possible, anonymisées, peuvent être mises à disposition du public de manière générale (points 17 et 35) ;**
- **expliquer davantage la portée des 'données géographiques' (point 25) ;**
- **indiquer d'ores et déjà sur la base de quelles données l'identité de demandeurs tiers sera contrôlée (point 40, deuxième tiret) ;**
- **donner des explications quant aux éléments concrets sur la base desquels le nombre et la portée des recherches peuvent être limités ou seront limités (point 40, troisième tiret) ;**
- **fixer des délais de conservation pour la documentation cadastrale et le registre des consultations (points 42 – 44).**

Pour le Centre de Connaissances,  
(sé) Cédrine Morlière - Directrice