



Avis n° 67/2019 du 27 février 2019

Objet : Projet d'arrêté du Gouvernement flamand *portant exécution de diverses dispositions du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement et renforcement des Offices de location sociale* (CO-A-2019-021)

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

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 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") ;

Vu la demande d'avis de Madame Liesbeth Homans, Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité des chances et de la Lutte contre la pauvreté, reçue le 21 décembre 2018 ;

Vu le rapport de Monsieur Willem Debeuckelaere ;

Émet, le 27 février 2019, l'avis suivant :

I. OBJET DE LA DEMANDE D'AVIS

1. Le 21 décembre 2018, la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité des chances et de la Lutte contre la pauvreté (ci-après "le demandeur") a sollicité l'avis de l'Autorité sur un projet d'arrêté du Gouvernement flamand *portant exécution de diverses dispositions du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement et renforcement des Offices de location sociale* (ci-après "le Projet").
2. Le Projet vise à exécuter plus avant le (décret modifiant le) décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, qui dispose que la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (Société flamande du Logement social, VMSW), sur demande du bailleur, paie le loyer pendant neuf mois consécutifs en lieu et place d'un office de location sociale ("OLS") lorsque l'OLS reste en défaut. Par ailleurs, le Projet prévoit également l'établissement de contrats de location types. Enfin, le Projet prévoit aussi la communication d'information concernant les frais de personnel de l'ASBL Huurpunt à l'Agentschap Wonen-Vlaanderen (Agence du Logement - Flandre).
3. L'Autorité a émis récemment différents avis sur plusieurs sujets apparentés, qui concernent notamment :
 - l'avant-projet de décret *modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement*¹ ;
 - l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement flamand *modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement*² ; et
 - le Projet d'arrêté du Gouvernement flamand *modifiant l'arrêté de financement et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 réglant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social*³.
4. Le présent avis se limite à une analyse de ces dispositions du Projet qui concernent le traitement de données à caractère personnel et qui donnent lieu à des remarques particulières. Pour le reste, l'Autorité renvoie aux avis émis précédemment.

¹ Avis n° 163/2018 du 19 décembre 2018.

² Avis n° 28/2019 du 6 février 2019.

³ Avis n° 47/2019 du 6 février 2019.

II. EXAMEN DE LA DEMANDE D'AVIS

1. Demande de reprise du loyer ou de l'obligation d'indemnisation des dommages locatifs

5. Le Code flamand du Logement dispose que lorsque l'OLS reste en défaut de payer le loyer, le bailleur peut introduire une demande à la VMSW pour qu'elle paie le loyer en lieu et place de l'OLS. L'article 3 du Projet prévoit que lorsque le bailleur introduit une demande de reprise du loyer, les informations suivantes doivent être jointes en annexe :

" 1° le contrat de location ;

2° une déclaration sur l'honneur que le loyer qui est échu et dû, conformément au contrat de location mentionné au point 1°, n'a pas été payé ;

3° une déclaration sur l'honneur que le loyer échu et dû, mentionné au point 2°, n'est pas contesté."

6. L'article 5 du Projet prévoit un régime similaire en cas de demande de reprise de l'obligation d'indemnisation des dommages locatifs.
7. Le contrat de location dont il est question à l'article 3, 1° et à l'article 5, 1° du Projet est le contrat de location entre le bailleur et l'OLS. La communication des informations qui est décrite à l'article 3 et à l'article 5 du Projet semble nécessaire pour que la VMWSW puisse évaluer la demande du bailleur et ne donne par ailleurs lieu à aucune remarque particulière, pour autant que les obligations générales du RGPD et de la LTD soient respectées.

2. Les contrats de location types

8. Le Projet prévoit en annexe plusieurs contrats de location types pour la location de logements ou de chambres sur le marché locatif privé, telle que mentionnée à l'article 56, § 2, troisième alinéa, 1° du Code flamand du Logement (article 7 du Projet). En ce qui concerne ces contrats types, deux remarques sont à formuler.
9. Premièrement, l'article se réfère encore à la "Commission de la protection de la vie privée" et à la possibilité de consulter le registre public des traitements automatisés. La Commission de la protection de la vie privée est le prédécesseur en droit de l'Autorité. En outre, depuis le 25 mai 2018, l'obligation de déclaration préalable des traitements automatisés n'est plus en vigueur. Par ailleurs, l'Autorité constate que l'article 17 (resp. l'article 41) du ou des contrats types ne comporte pas tous les éléments obligatoires pour satisfaire à l'obligation de transparence des articles 12 e.s. du RGPD. À cet égard, l'Autorité renvoie le demandeur aux articles 12-14 du RGPD et à leur explication dans les *Lignes directrices sur la transparence au*

*sens du règlement (UE) 2016/679.*⁴ Conformément à ces lignes directrices, les informations fournies devraient d'ailleurs être clairement différenciées des autres informations non liées à la vie privée telles que des clauses contractuelles ou des modalités d'utilisation générale⁵.

10. Deuxièmement, l'Autorité attire l'attention sur le fait que le numéro de Registre national ne peut être réclamé que si les instances en question disposent de l'autorisation requise (voir l'article 10 de la loi du 8 août 1983 *organisant un registre national des personnes physiques*)⁶.

3. Le traitement d'informations relatives aux frais de personnel par l'Agence du Logement - Flandre

11. L'article 9, § 1, deuxième alinéa, 2 du Projet prévoit que l'asbl HUURpunt communique annuellement certaines informations à l'Agence du Logement - Flandre en vue du contrôle de l'utilisation des subventions (prévu à l'article 8 du Projet). Ces informations doivent également comporter un décompte détaillé des frais de personnel au cours de la période subventionnée, avec une copie des états ONSS des membres du personnel employés. Vu la mission de contrôle de l'Agence du Logement – Flandre, cette communication de données à caractère personnel ne donne lieu à aucune remarque particulière, pour autant que les obligations générales du RGPD et de la LTD soient respectées.

PAR CES MOTIFS,

l'Autorité prie le demandeur de tenir compte des remarques et recommandations formulées ci-avant, que l'on peut résumer comme suit :

- adapter les contrats de location types étant donné que l'Autorité est le successeur en droit de la Commission de la protection de la vie privée et vu l'obligation de transparence telle que reprise aux articles 12-14 du RGPD (point 9) ; et
- vérifier si les instances concernées disposent de l'autorisation requise pour réclamer le numéro de Registre national (point 10).

(sé) An Machtens
Administrateur f.f.

(sé) Willem Debeuckelaere
Président,
Directeur du Centre de connaissances

⁴ *Lignes directrices sur la transparence au sens du règlement (UE) 2016/679* du Groupe de travail "Article 29" sur la protection des données, WP260 rev.01, 11 avril 2018, point 8.

⁵ *Ibid.*, point 8.

⁶ *M.B.*, 21 avril 1984.