

Date de publication sur legifrance: 14/10/2015

Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

Délibération n°03-067 du 18 décembre 2003

Délibération relative à la gestion et aux négociations des biens immobiliers.

NOR: CNIX0407069X

La Commission nationale de l'informatique et des libertés,

Vu les articles 6, 17 et 21 (1°) de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés habilitant la Commission nationale de l'informatique et des libertés à édicter, en vertu de son pouvoir réglementaire, des normes simplifiées concernant certains traitements automatisés d'informations nominatives ;

Considérant que pour l'application de l'article 17 susvisé, il faut entendre par norme simplifiée l'ensemble des conditions que doivent remplir certaines catégories les plus courantes de traitements pour être regardées comme ne comportant pas de risques d'atteinte à la vie privée et aux libertés et comme pouvant dès lors faire l'objet d'une déclaration simplifiée ;

Considérant que certains traitements automatisés, portant sur la gestion et les négociations des biens immobiliers sont de ceux qui peuvent, sous certaines conditions, relever de l'article 17 susmentionné ;

Norme simplifiée relative à la gestion et aux négociations des biens immobiliers

Article 1er

Les dispositions de la présente décision concernent les traitements automatisés d'informations nominatives relatifs à la gestion et aux négociations des biens immobiliers mis en oeuvre par toute personne publique ou privée.

Pour pouvoir faire l'objet de la procédure de déclaration simplifiée, ces traitements doivent :

- ne porter que sur des données objectives aisément contrôlables par les intéressés grâce à l'exercice du droit individuel d'accès ;
- n'appliquer à ces données que des logiciels dont les résultats puissent être facilement contrôlés ;
- ne pas procéder à des cessions ou locations des contenus des fichiers de l'organisme ;
- ne pas donner lieu à des interconnexions ou échanges autres que ceux nécessaires à l'accomplissement des fonctions énoncées à l'article 2 ci-dessous ;
- comporter des dispositions propres à assurer la sécurité des traitements et des informations et la garantie des secrets protégés par la loi ;

- satisfaire en outre aux conditions énoncées aux articles 2 à 5 ci-dessous.

Article 2

Finalité du traitement

Le traitement ne doit pas avoir d'autres fonctions que :

- a) d'établir le quittancement des loyers : l'émission de titres de recettes des locations et la gestion des relances, le décompte des taxes et charges y afférentes, la régularisation des charges, les pièces comptables nécessaires au recouvrement et à la gestion des comptes des locataires concernés ;
- b) d'assurer la gestion des sociétés civiles immobilières, des sociétés ayant pour objet la construction, des coopératives et des syndicats de copropriété, des associations syndicales libres et des immeubles en jouissance à temps partagé : la comptabilité de ces organismes, la tenue des comptes des intéressés, la convocation aux assemblées générales, les lettres de relance, les appels de fonds ;
- c) d'établir la gestion des mandats de gérance : la comptabilité du mandat de gérance, la tenue des comptes des propriétaires, la tenue des comptes des locataires, la déclaration des revenus fonciers ;
- d) d'enregistrer les éléments permettant d'apprécier la solvabilité des candidats à la location d'un bien immobilier à l'exclusion du calcul automatisé de l'appréciation du risque et de procéder aux opérations de recouvrement de créance.
- e) d'assurer la gestion et la transaction par voies télématique et électronique.
- f) d'assurer les opérations de négociation immobilière.
- g) d'assurer l'attribution des dispositifs individuels d'accès aux immeubles sous réserve d'une information préalable des intéressés portant description de ces dispositifs.

Article 3

Catégories d'informations traitées

Dès lors que les dispositions de l'article 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 ont été respectées lors du recueil des informations traitées, celles-ci doivent relever seulement des catégories suivantes :

1 - Informations générales :

a) identité :

- pour le locataire, le candidat à la location et, le cas échéant, sa caution : nom, nom marital, prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, adresse, adresse de courrier électronique, numéro de téléphone, code interne de traitement permettant l'identification (à l'exclusion du numéro d'inscription au répertoire national d'identification) ;
- pour l'acquéreur, le candidat acquéreur, le copropriétaire ou le propriétaire, l'associé, le conjoint

du copropriétaire ou du propriétaire, leur partenaire signataire d'un pacte civil de solidarité (sous réserve de l'accord exprès des intéressés) à condition qu'il ait des droits dans la copropriété, chacun des co-indivisaires en cas d'indivision, le ou les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 : nom, nom marital, prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, situation familiale, régime matrimonial, adresse, adresse de courrier électronique, numéro de téléphone, code interne de traitement permettant l'identification à l'exclusion du numéro d'inscription au répertoire national d'identification).

- coordonnées du mandataire commun en cas d'indivision ou du gérant qui gère les lots

b) identité bancaire ou postale ;

c) logement :

caractéristiques du logement ou des biens immobiliers, conditions de location ou d'accession à la propriété, date d'entrée et de départ, montant du dépôt de garantie, montant du loyer, nature et montant des charges, des travaux d'entretien et d'amélioration et nature des prêts consentis et des modalités de remboursement, compagnie d'assurance, numéro de police du locataire ;

d) numéro d'identification, identité et coordonnées du porteur du support électronique d'identification pour l'accès aux immeubles.

2 - Informations spécifiques aux locataires et candidats locataires :

a) situation familiale, composition du foyer, conclusion d'un pacte civil de solidarité (sous réserve de l'accord exprès des intéressés) ;

b) numéro d'inscription à la caisse d'allocations familiales du bénéficiaire exclusivement pour permettre le versement des aides au logement ;

c) situation professionnelle, coordonnées de l'employeur ;

d) ressources.

3 - Informations spécifiques aux cautions :

ressources.

4 - Informations spécifiques aux candidats acquéreurs et acquéreurs d'un bien immobilier :

disponibilités financières.

Article 4

Durée de conservation

Les informations nécessaires aux traitements automatisés d'informatisations nominatives définies aux articles 1, 2 et 3 ne doivent pas être conservées après le règlement du solde des comptes ou la rupture de la relation contractuelle à l'exception des informations nécessaires à l'accomplissement des obligations légales.

Les informations relatives au candidat à la location ou au candidat acquéreur ne peuvent être conservées que si la location ou l'acquisition est effectivement réalisée. A défaut de location ou d'acquisition, ces informations doivent être supprimées en cas de non-renouvellement de la demande dans un délai de trois mois.

Article 5

Destinataires des informations

Peuvent seuls, dans les limites de leurs attributions respectives, être destinataires des informations les concernant :

- les services chargés de la gestion et de la comptabilité des immeubles ;
- l'organisme financier teneur du compte du locataire, de l'accédant ou du propriétaire ;
- les auxiliaires de justice et les officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances ;
- les services publics, exclusivement pour répondre aux obligations légales.

Article 6

La norme simplifiée instituée par la délibération n° 99-055 du 18 novembre 1999 est abrogée.

Le président, Michel GENTOT.

Nature de la délibération: Norme simplifiée