

Arrêté Ministériel n°2010-194
relatif aux modalités de déclaration simplifiée de conformité
des traitements automatisés d'informations nominatives
portant sur la gestion et les négociations de biens immobiliers

(7 avril 2010)

Vu la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993 relative à la protection des informations nominatives, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 2.230 du 19 juin 2009 fixant les modalités d'application de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2002-436 du 16 juillet 2002 relatif aux modalités de déclaration simplifiée des traitements automatisés d'informations nominatives relatifs à la gestion et aux négociations de biens immobiliers ;

Vu la délibération n° 09-17 du 15 décembre 2009 de la Commission de Contrôle des Informations Nominatives portant proposition d'élaboration d'une norme permettant la déclaration simplifiée de conformité des traitements automatisés d'informations nominatives relatifs à la gestion et aux négociations de biens immobiliers et d'abrogation de l'arrêté ministériel n° 2002-436 du 16 juillet 2002 ;

Vu la délibération du Conseil de Gouvernement en date du 24 mars 2010 ;

Arrêtons :

Art. 1^{er} - La procédure de déclaration simplifiée de conformité prévue au 2^{ème} alinéa de l'article 6 de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée, est applicable aux traitements automatisés d'informations nominatives relatifs à la gestion et aux négociations de biens immobiliers, dès lors :

- qu'ils concernent uniquement ceux exploités par les responsables de traitements, personnes physiques ou morales de droit privé, visées à l'article 6 de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée ;
- qu'ils ne portent que sur des données objectives facilement contrôlables par les personnes intéressées dans le cadre de l'exercice du droit d'accès ;
- qu'ils n'appliquent que des logiciels dont les résultats peuvent être facilement contrôlés ;
- qu'ils n'intéressent que des données contenues dans des fichiers appartenant au responsable de traitement ;
- qu'ils ne donnent pas lieu à d'autres interconnexions que celles nécessaires à l'accomplissement des fonctionnalités énoncées à l'article 2 ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucun hébergement auprès d'une personne physique ou morale établie dans un pays ne disposant pas d'un niveau de protection adéquat au sens de l'article 20 de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée, ni d'aucun transfert d'information vers une telle personne ;
- qu'ils comportent des mesures techniques et organisationnelles propres à assurer un niveau de sécurité adéquat au regard des risques présentés par le traitement et la nature des données et à répondre aux exigences légales prescrites en cas de recours à un prestataire de services pour la réalisation du traitement, telles que visées à l'article 17 de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée ;
- qu'ils font l'objet d'une information claire et individuelle de la personne concernée conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi n° 1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée, et notamment des modalités d'exercice de son droit d'accès, de rectification et d'opposition.

Art. 2 - Les traitements relevant de cette catégorie ne doivent pas avoir pour autres fonctionnalités que :

- 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 ;
- d'assurer la gestion des sociétés civiles immobilières, des sociétés ayant pour objet la construction, 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 ;
- 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'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 ;
- d'assurer les opérations de négociations immobilières ;
- d'assurer l'attribution des dispositifs individuels d'accès aux immeubles, à l'exception des dispositifs biométriques et, sous réserve d'une information préalable des intéressés portant description de ces dispositifs.

Art. 3 - Les informations traitées dans le cadre de ces fichiers doivent uniquement relever des catégories suivantes :

- identité : nom, nom marital, prénoms, adresse postale, adresse de courrier électronique, nationalité, numéro de téléphone, code interne permettant l'identification du locataire, ou du candidat à la location et, le cas échéant, de sa caution, de l'acquéreur, ou du candidat à l'acquisition, du copropriétaire ou du propriétaire, de l'associé, du ou des hébergés ; état-civil complet, date et lieu de naissance, nationalité du copropriétaire, du propriétaire, de son conjoint s'il a des droits dans la copropriété, de chacun des coïndivisaires en cas d'indivision ; coordonnées du mandataire commun en cas d'indivision ou du gérant qui gère les lots ;
- identité bancaire ou postale ;
- situation familiale et, le cas échéant, composition du foyer du candidat à la location ; situation familiale du locataire et de l'hébergé ;
- situation professionnelle, coordonnées de l'employeur du candidat à la location et du locataire ;
- ressources du candidat à la location, du locataire et, le cas échéant, de sa caution ;
- 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, calcul du droit de bail et d'enregistrement, 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 ;
- disponibilités financières du candidat à l'acquisition d'un bien immobilier ;
- informations permettant l'attribution du support électronique d'accès aux immeubles : numéro d'identification, identité et coordonnées du porteur du support électronique d'identification.

Art. 4 - Les informations nominatives contenues dans le traitement ne peuvent être conservées, après apurement des comptes ou après le terme 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, sauf renouvellement de la demande, dans un délai de trois mois.

Art. 5 - Peuvent exclusivement être destinataires des informations dans les limites de leurs attributions respectives :

- les services et les professionnels chargés de la gestion et de la comptabilité des immeubles ;
- l'organisme financier teneur des comptes du locataire, de l'accédant ou du propriétaire ;
- les auxiliaires de justice et les officiers ministériels pour le recouvrement de créances, l'exécution de décisions de justice ou l'accomplissement de missions qui leur sont dévolues par la loi ;
- les services publics exclusivement pour satisfaire à des obligations légales ou contractuelles ;
- les partenaires contractuels dans le cadre de l'exécution du contrat ;
- les professionnels chargés de la tenue des comptes mentionnés à l'article 2.

Art. 6 - Les traitements automatisés d'informations nominatives qui ne sont pas conformes aux dispositions précitées doivent faire l'objet d'une formalité déclarative autre auprès de la Commission de Contrôle des Informations Nominatives, dans les conditions fixées au premier alinéa de l'article 6 de la loi n°1.165 du 23 décembre 1993, modifiée, susvisée ;

Art. 7 - L'arrêté ministériel n° 2002-436 du 16 juillet 2002, susvisé, est abrogé, ainsi que toutes dispositions contraires au présent arrêté.

Les traitements ayant pour finalité la gestion et la négociation de biens immobiliers déclarés sur la base de l'arrêté ministériel n° 2002-436 du 16 juillet 2002, susvisé, sont réputés satisfaire aux dispositions du présent arrêté.