



**Avis n° 95/2020 du 2 octobre 2020**

**Objet: demande d'avis concernant un projet d'arrêté ministériel établissant le formulaire de notification des informations à l'observatoire du foncier agricole (CO-A-2020-086)**

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 « 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 du Ministre wallon de l'Agriculture, Monsieur Willy BORSUS, reçue le 27 juillet 2020;

Vu le rapport de Madame Alexandra Jaspar, Directrice du Centre de Connaissances de l'Autorité de protection des données ;

Émet, le 2 octobre 2020, l'avis suivant :

## I. Objet et contexte de la demande d'avis

1. Le Ministre wallon de l'Agriculture a introduit auprès de l'Autorité une demande d'avis concernant un projet d'arrêté ministériel établissant le formulaire de notification des informations à l'observatoire du foncier agricole (CO-A-2020-086) (ci-après « le projet »).
2. Le projet comporte en annexe deux formulaires constituant le formulaire visé à l'article 4, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 déterminant la liste des données complémentaires à notifier par les officiers instrumentant et les modalités de notification à l'Observatoire du foncier agricole conformément aux articles D.54 et D.357 du Code wallon de l'Agriculture (ci-après « l'arrêté »). L'Autorité a déjà rendu deux avis au sujet de cet arrêté au sujet duquel peu de remarques ont été émises<sup>1</sup>. Elle s'y reporte pour la contextualisation du dossier et rappelle en particulier, qu'elle avait estimé que le traitement des données concernées était proportionné au regard des finalités poursuivies et des missions de l'Observatoire du foncier agricole (ci-après « l'Observatoire »).
3. L'article D.54 du Code wallon de l'agriculture (ci-après « CWA ») s'énonce comme suit :

« Art. D.54.[<sup>1</sup> Lorsqu'un officier instrumentant a à connaître d'une opération telle que définie par le Gouvernement concernant, en tout ou partie, des biens immobiliers agricoles tels que définis à l'article D.353, 2°, il notifie à l'observatoire foncier visé à l'article D.357 les données suivantes :]<sup>1</sup>

- 1° les données cadastrales et toutes informations permettant d'identifier la parcelle;
- 2° l'identité des [<sup>1</sup> parties ]<sup>1</sup>;
- 3° [<sup>1</sup> le cas échéant,]<sup>1</sup> le prix de vente;
- 4° les biens libres d'occupation.

[<sup>2</sup> Les données visées à l'article 3, § 1er, de la section 3 ("Des règles particulières aux baux à ferme") du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil sont transmises sans délai à l'observatoire foncier visé à l'article D. 357, par la partie la plus diligente, à savoir le bailleur, si elles sont portées dans un acte sous seing privé ou dans tout acte en tenant lieu, ou par le notaire si elles sont portées dans un acte authentique dressé par lui.

L'état des lieux prévu en vertu de l'article 45.6, de la section 3 ("Des règles particulières aux baux à ferme") du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil ou tout acte en tenant lieu est de même transmis sans délai à l'observatoire foncier, par la partie la plus diligente ou, le cas échéant, par le notaire.]<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Avis n° 13/2019 du 16 janvier 2019 et avis n° 85/2019 du 3 avril 2019.

L'observatoire foncier est responsable du traitement qu'il effectue sur ces données dès leur réception »<sup>2</sup>.

4. Les deux derniers alinéas ont été insérés dans l'article D.54 du CWA par l'article 44 du décret de la Région wallonne du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme. Et l'article 3<sup>3</sup> de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil a été remplacé par l'article 4 du décret précité. L'Autorité a également rendu un avis au sujet de l'avant-projet de ce décret<sup>4</sup> auquel elle renvoie pour des éléments de contexte.
5. L'article D.357, § 3 du CWA dispose enfin que

« Pour alimenter l'observatoire foncier, les personnes visées à l'article D.54 notifient à l'Administration la liste des données prévues à l'article D.54. Le Gouvernement arrête la liste des données complémentaires et définit les modalités de notification.

La transmission des informations peut se faire de manière électronique conformément aux articles D.61 à D.63 »<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Par souci de clarté, les crochets, présents dans le texte disponible via <http://www.ejustice.just.fgov.be/loi/loi.htm>, sont maintenus dans le présent avis, et les références aux textes modificateurs sont les suivantes : (1)<DRW 2018-07-17/04, art. 246, 015; En vigueur : 01-01-2020> (2)<DRW 2019-05-02/90, art. 44, 020; En vigueur : 01-01-2020>.

<sup>3</sup> Son paragraphe 1<sup>er</sup>, s'énonce comme suit : « Tout bail tombant sous la présente section ainsi que sa modification ou sa reconduction expresse, sont établis par écrit. Cet écrit contient indépendamment de toutes autres modalités :

1° l'identité des parties contractantes, à savoir :

a) pour les personnes physiques, leurs nom, prénom, domicile, date et lieu de naissance, état civil, leur numéro d'identification dans le registre national ou dans le registre bis de la Banque-Carrefour de la sécurité sociale et, s'ils sont connus, le numéro de producteur et le numéro d'entreprise visé à l'article III.17 du Code de droit économique;

b) pour les personnes morales, leur dénomination, leur siège social et, s'ils sont connus, leur numéro de producteur et leur numéro d'entreprise visé à l'article III.17 du Code de droit économique, ainsi que l'identité des personnes habilitées à les représenter;

2° la date de prise de cours;

3° la durée du bail suivant les articles 4 et 8, §§ 2 à 5;

4° la désignation cadastrale des parcelles telle que reprise sur l'extrait de la matrice cadastrale et mentionnant à tout le moins : la commune où se situent les parcelles, la division, la section, le numéro parcellaire, la contenance ainsi que le nom de la rue ou le lieu-dit;

5° le revenu cadastral non-indexé de chaque parcelle ainsi que la Région agricole dans laquelle se situe chaque parcelle.

Concernant l'alinéa 1er, 1°, lorsqu'un numéro d'entreprise ou un numéro de producteur n'a pas encore été attribué à une partie, cette partie transmet ce numéro d'entreprise ou ce numéro de producteur dès qu'elle en dispose à l'ensemble des parties et le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complémentaire signée au pied de l'acte.

La partie contractante la plus diligente peut, faute d'exécution dans les vingt jours d'une mise en demeure signifiée par envoi, contraindre l'autre partie, par voie judiciaire s'il échec, à dresser, compléter ou signer une convention écrite telle que prévue au présent paragraphe.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

Le Gouvernement peut arrêter un modèle-type de contrat de bail à valeur indicative ».

<sup>4</sup> Avis n° 79/2018 du 5 septembre 2018.

<sup>5</sup> L'Autorité rappelle sur ce point qu'en application des principes de transparence et de légalité consacrés dans l'article 8 de la CEDH et 22 de la Constitution, les catégories de données doivent être définies dans le décret et le Gouvernement ne peut y ajouter des données « complémentaires ».

## II. Examen

6. **Remarque préliminaire** Selon l'article 3 de l'arrêté, les « officiers instrumentants notifient les informations visées aux articles 6 à 10 et aux articles D.54 et D.357 du Code à l'observatoire du foncier agricole dans les trente jours suivant l'acte authentique ». L'article D.54 (plus haut, considérant n° 3) quant à lui, comporte trois alinéas, visant chacun trois groupes de données et l'obligation de les notifier. Son alinéa 1<sup>er</sup> vise également une notification de données par l' « officier instrumentant ». L'article D.54, alinéa 2 prévoit quant à lui une notification de données (visées par le Code civil et concernant des mentions à renseigner dans le bail écrit<sup>6</sup>) à charge du bailleur, si l'acte passé l'est sous seing privé, ou du « notaire » si l'acte est authentique. Et enfin l'article D.54, alinéa 3 vise la notification de l'état des lieux « par la partie la plus diligente ou, le cas échéant, par le notaire ».
7. L'article 4, § 2 de l'arrêté, auquel renvoie explicitement le projet, vise l'hypothèse des « autres officiers instrumentants » qu'un notaire dont la résidence est située en Belgique [les autres officiers instrumentants]<sup>7</sup>. Par conséquent, ce sont les notifications de données par ceux-ci que les deux formulaires annexés au projet concernent : un formulaire repris en annexe 1<sup>re</sup> du projet pour la notification des ventes, des acquisitions, des échanges, des donations en pleine propriété et des apports à une personne morale ; et un formulaire repris en annexe 2 du projet pour la notification des baux à ferme et des états des lieux à annexer à un bail à ferme.
8. L'Autorité comprend que la collecte des données sera réalisée par ces autres officiers, pour l'Observatoire (le responsable du traitement). Les formulaires comportent des données relatives à ceux-ci et à d'éventuelles autres personnes concernées<sup>8</sup>. Pour cette raison, l'Autorité considère que les formulaires constituent le bon support où communiquer à l'attention des personnes concernées les informations visées à l'article 13 du RGPD. C'est d'ailleurs en ce sens que les sections 8 (annexe 1<sup>re</sup>) et 10 (annexe 2) des formulaires sont rédigées (« Protection de la vie privée et voies de recours »).

### **II.1. Annexe 2 - Notification à l'Observatoire du foncier agricole des baux à ferme en Wallonie**

9. **Champ d'application du formulaire.** Comme cela vient d'être explicité (considérants nos 6-8), les formulaires doivent en principe concerner la collecte des données par les autres officiers instrumentants. En principe, le titre 1. du formulaire, « Question préalable, Vous êtes : », ne devrait

---

<sup>6</sup> Voir la note de bas de page n° 3.

<sup>7</sup> Un tel notaire est visé par l'article 4, § 1<sup>er</sup>.

<sup>8</sup> Etant entendu que seules les données relatives à des personnes physiques peuvent être considérées comme des données à caractère personnel au sens de l'article 4, 1) du RGPD.

viser que ce type d'officiers, et par exemple *a priori* pas un bailleur ou un preneur (voir d'ailleurs en ce sens, la section 9. du formulaire intitulée « Déclaration sur l'honneur »), le concept d' « officier instrumentant » n'étant pour le reste *a priori* ni défini dans le CWA, ni dans l'arrêté, ni dans le Code civil (Livre III, Titre III, Chapitre II, Section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme)<sup>9</sup>.

10. Par conséquent, soit le formulaire doit être adapté, soit le fondement du projet (l'article 4, § 2 de l'arrêté) et son article 1<sup>er</sup> doivent être adaptés (en visant des dispositions éventuelles d'exécution des articles D.61 à D.63 du CWA ?), selon l'intention de son auteur.
11. **Données traitées.** En ce qui concerne les données à notifier, l'arrêté ne les détaille que pour les opérations juridiques suivantes : l'acquisition<sup>10</sup>, l'échange<sup>11</sup>, la donation en pleine propriété<sup>12</sup> et l'apport à une personne morale<sup>13</sup>. Pour ce qui concerne le bail à ferme, les données sont par conséquent et uniquement, prévues dans l'article D.54 du CWA et l'article 3, § 1er, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil. Sur ce point, le formulaire n'appelle pas de commentaire particulier.
12. **Responsable du traitement.** Conformément à l'article 13, 1., a) du RGPD et à l'article D.54, alinéa 2, du CWA, la première page du formulaire renseignera que l'entité encadrée traite les données à caractère personnel collectée en tant que responsable du traitement au sens de l'article 4, 1., 7<sup>o</sup> du RGPD.
13. **Coordonnées du délégué à la protection des données.** En application des articles 37, 1., a), et 13, 1., b) du RGPD, le formulaire doit encore renseigner les coordonnées du délégué à la protection des données.
14. **Finalité.** La finalité du traitement doit être, en vertu de l'article 13, 1., c) du RGPD, explicitée dans le formulaire dans lequel doivent être maintenues les rubriques (ou en tout cas, leur contenu) « Objet » et surtout, « Réglementation », dès lors que c'est dans cette dernière que sont renseignées les bases juridiques du traitement. Ceci peut être réalisé en combinant et reformulant les titres « Objet » et « Réglementation » du formulaire, en tenant compte de la mission de l'Observatoire<sup>14</sup>.

---

<sup>9</sup> Outre les notaires, les « comités d'acquisition » seraient par exemple également des officiers instrumentants, Wallonie Agriculture SPW, « Réforme des législations relatives au bail à ferme », août 2019, p. 26, disponible à l'adresse suivante <https://agriculture.wallonie.be/documents/79296/82090/Bail-a-ferme-web.pdf/411687a9-dd8a-4a90-a6bd-c15718c051a8>, dernière consultée le 13 août 2020.

<sup>10</sup> Article 7.

<sup>11</sup> Article 8.

<sup>12</sup> Article 9.

<sup>13</sup> Article 10.

<sup>14</sup> Sur ce point voir aussi les avis précités de l'Autorité, à savoir l'avis n° 79/2018 du 5 septembre 2018, l'avis n° 13/2019 du 16 janvier 2019 et l'avis n° 85/2019 du 3 avril 2019, qui pourront inspirer le demandeur.

15. A ce sujet, la mention « les données que vous fournissez en complétant le formulaire sont destinées à assurer le suivi de votre dossier au sein du Service Public de Wallonie » dans la section 10.1. (« Protection de la vie privée ») du formulaire est inadaptée. En effet, il est ici question d'une communication des données à l'Observatoire en vue de la réalisation de ses missions et *a priori* donc pas du traitement d'un dossier du bailleur.
16. **Destinataires.** L'article 13, 1., e) du RGPD impose encore de renseigner les éventuels destinataires ou les catégories de destinataires des données à caractère personnel. Le formulaire précise, dans sa section 10.1., que « ces données seront transmises exclusivement au service du Gouvernement wallon en charge de la démarche qui est identifiée dans le formulaire ». Cette clause semble générique. Le demandeur vérifiera que les données sont bien exclusivement communiquées à « Service public de Wallonie [; Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être animal [; Direction de l'Aménagement Foncier Rural » (renseignée à la première page du formulaire) et l'explicitera comme tel.
17. **Obligation de communiquer les données.** En application de l'article 13, 2., e) du RGPD, le formulaire doit préciser que la communication des données est obligatoire en application de la réglementation pertinente (qui est elle-même renseignée au titre « Réglementation » du formulaire). La même disposition exige que les conséquences éventuelles de la non-fourniture des données soit également renseignée.
18. Si le formulaire devait être destiné à d'autres personnes que des officiers instrumentants (voir plus haut, considérant nos 9-10), l'Autorité relève par exemple qu'en application de l'article D.398, § 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup> du CWA, « Commet une infraction de quatrième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétale du Livre Ier du Code de l'Environnement, celui qui : [...] n'étant pas officier instrumentant, néglige de transmettre les données portées dans un acte sous seing privé ou dans tout acte en tenant lieu, ou l'état des lieux ou tout acte en tenant lieu conformément aux articles D.54, alinéa 2 et 3, et D.357, § 3, et des arrêtés d'exécution de ces articles ». Il s'agira encore de préciser qu'une telle infraction est, conformément à l'article D.151, § 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, punie d'une amende d'au moins 1 euro et au maximum 1.000 euros.
19. **Durée de conservation des données.** La durée de conservation des données, en l'occurrence prévue dans l'article 11, alinéa 2 de l'arrêté doit être renseignée, conformément à l'article 13, 2., a) du RGPD.
20. **Droits de la personne concernée.** Le formulaire doit renseigner les droits de la personne concernée, y compris le droit d'introduire une réclamation auprès de l'Autorité auquel il n'est pas fait référence,

conformément à l'article 13, 2., b) et d) du RGPD. La section 10.1. (« Protection de la vie privée ») sera adaptée en conséquence.

21. **Varia.** Au regard de la section 10.1. (« Protection de la vie privée ») du formulaire, l'Autorité part du principe que les informations à communiquer en application de l'article 13, 1., f) (flux transfrontières de données), 2., e) (décisions automatisées) et 3. (traitements ultérieurs) ne sont pas pertinentes dans le cas d'espèce, ce qu'il appartiendra néanmoins au demandeur de confirmer. Dans le cas où tel ne serait pas le cas, le formulaire devra être adapté.

## **II.2. Annexe 1<sup>re</sup> - Notification à l'Observatoire du foncier agricole des opérations portant sur les biens immobiliers agricoles en Wallonie**

22. A l'exception des commentaires relatifs au champ d'application du formulaire (plus haut, considérants nos 9 et 18), les commentaires précédents relatifs au formulaire repris dans l'annexe 2 valent *mutatis mutandis* pour le formulaire de Notification à l'Observatoire du foncier agricole des opérations portant sur les biens immobiliers agricoles en Wallonie, repris dans l'annexe 1<sup>re</sup> (la section 8 du formulaire de l'annexe 1 est l'équivalent de la section 8 du formulaire de l'annexe 1<sup>re</sup>).

**Par ces motifs,**

**L'Autorité est d'avis que,**

**1.** Le demandeur doit confirmer, et adapter le formulaire repris en annexe 2 en conséquence, que les deux formulaires visent les transactions passées via un « autre officier instrumentant » (**considérants nos 6-10, 18 et 22**) ; si tel n'était pas le cas, le fondement du projet (l'article 4, § 2 de l'arrêté) et son article 1<sup>er</sup> devraient être adaptés.

**2.** Comme leurs sections 8 (annexe 1<sup>re</sup>) et 10 (annexe 2) des formulaires l'indiquent, ceux-ci constituent le bon endroit de la notification aux personnes concernées des informations visées à l'article 13 du RGPD. A ce propos, les formulaires appellent les commentaires suivants (**considérants nos 12-21**) :

- le responsable du traitement doit être explicitement identifié en tant que responsable du traitement ;
- les coordonnées du délégué à la protection des données doivent être communiquées ;
- la finalité de collecte des données doit être mieux explicitée (**considérants nos 14 et 15**) ;
- l'institution destinataire des données doit être identifiée précisément (**considérant n° 16**) ;

- le formulaire doit préciser que la communication des données est obligatoire et les conséquences d'une non-communication ;
- la durée de conservation des données doit être renseignée ;
- le droit d'introduire une réclamation auprès de l'Autorité doit être mentionné ;
- le demandeur vérifiera enfin que les informations à communiquer en application de l'article 13, 1., f) (flux transfrontières de données), 2., e) (décisions automatisées) et 3. (traitements ultérieurs) ne sont pas pertinentes dans le cas d'espèce.

(sé) Alexandra Jaspar  
Directrice du Centre de Connaissances