



## Avis n° 28/2016 du 8 juin 2016

**Objet** : avis relatif au projet d'Arrêté du gouvernement wallon déterminant les modalités de notification électronique du droit de préemption attribué à la Région wallonne en vertu de l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture (CO-A-2016-022)

La Commission de la protection de la vie privée (ci-après "la Commission") ;

Vu la loi du 8 décembre 1992 *relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après la "LVP"), en particulier l'article 29 ;

Vu la demande d'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement du Service public de Wallonie, reçue le 11/04/2016;

Vu le rapport de Joël Livyns;

Émet, le 8 juin 2016, l'avis suivant :

## REMARQUE PRELIMINAIRE

La Commission attire l'attention sur le fait qu'une nouvelle réglementation européenne relative à la protection des données à caractère personnel a été promulguée récemment : le Règlement 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 la Directive Police et Justice. Ces textes ont été publiés au journal officiel de l'Union européenne le 4 mai 2016<sup>1</sup>.

Le Règlement, couramment appelé GDPR (General Data Protection Regulation), est entré en vigueur vingt jours après sa publication, soit le 24 mai 2016, et sera automatiquement d'application deux ans plus tard, soit le 25 mai 2018. La Directive Police et Justice doit être transposée dans la législation nationale au plus tard le 6 mai 2018.

Pour le Règlement, cela signifie qu'à partir du 24 mai 2016 et pendant le délai de deux ans de mise en application, les États membres ont d'une part une obligation positive de prendre toutes les dispositions d'exécution nécessaires, et d'autre part une obligation négative, appelée "devoir d'abstention". Cette dernière obligation implique l'interdiction de promulguer une législation nationale qui compromettrait gravement le résultat visé par le Règlement. Des principes similaires s'appliquent également pour la Directive.

Il est dès lors recommandé d'anticiper le cas échéant dès à présent ces textes. Et c'est en premier lieu au(x) demandeur(s) d'avis qu'il incombe d'en tenir compte dans ses (leurs) propositions ou projets. Dans le présent avis, la Commission a d'ores et déjà veillé, dans la mesure du possible et sous réserve d'éventuels points de vue complémentaires ultérieurs, au respect de l'obligation négative précitée.

---

<sup>1</sup> 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)

Directive (UE) 2016/680 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel par les autorités compétentes à des fins de prévention et de détection des infractions pénales, d'enquêtes et de poursuites en la matière ou d'exécution de sanctions pénales, et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la décision-cadre 2008/977/JAI du Conseil

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=OJ%3AL%3A2016%3A119%3ATOC>

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=OJ:L:2016:119:TOC>

## I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE

1. Le Directeur général de la Direction de l'Aménagement foncier rural du Département de la Ruralité et des Cours d'eau de la DGO 3 du Service public de Wallonie (SPW) sollicite l'avis de la Commission sur un avant-projet d'Arrêté du gouvernement wallon déterminant les modalités de notification électronique du droit de préemption attribué à la Région wallonne en vertu de l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture.
2. En vertu de cette disposition légale, la Région wallonne dispose d'un droit de préemption sur les biens ruraux mis en vente situés dans des zones désignées par le ministre de l'Agriculture comme étant susceptibles d'un aménagement foncier et ce, afin de faciliter le remembrement de ces biens ruraux.
3. L'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture (CWA) régleme les notifications à réaliser en cas de vente de ces parcelles. L'article D.358, § 7 prévoit que ces notifications sont, à peine d'inexistence, signifiées soit par exploit d'huissier de justice, soit de manière électronique conformément aux articles D.61 à D.63 CWA, ou soit par tout moyen permettant de conférer une date certaine à un document tel que visé aux articles D.15 et D.16 CWA (courrier électronique, courrier recommandé ou par porteur ou société privée avec accusé de réception).
4. Jusqu'à ce jour, les notifications se font principalement par envoi recommandé postal dans la mesure où le Gouvernement wallon n'a pas encore adopté son arrêté déterminant les conditions de réalisation des notifications de ces droits de préemption par voie électronique (art. D.61 CWA) qui est actuellement soumis à l'avis de la Commission.

## II. EXAMEN

5. L'article 2 de l'avant-projet d'Arrêté prévoit que les notifications électroniques du droit de préemption prévues à l'article D.358 du CWA seront réalisées via le portail E-notariat de la Fédération Royale du notariat. L'alinéa 2 prévoit que « la notification est certifiée exacte, datée, signée et authentifiée par le portail E-notariat de la FRNB ». Cette formulation prête quelque peu à confusion. A priori, seule l'authentification des notaires qui notifient le droit de préemption est réalisée par la FRNB. La disposition en projet ne précise d'ailleurs pas qui certifie exacte, date et signe la notification. Pour les ventes publiques, l'article D.358 du CWA prévoit qu'il s'agit du notaire instrumentant. Pour les ventes de gré à gré, rien n'est précisé. Pour éviter tout malentendu, il convient donc que la disposition en projet le précise (notaire

instrumentant en charge de la rédaction de l'acte authentique de vente ou le notaire du vendeur ?).

6. Les articles 4 et 5 de l'avant-projet d'Arrêté présentent un impact en terme de traitements de données à caractère personnel dans la mesure où ces dispositions précisent les données qui seront comprises dans les formulaires de notification électronique.
7. Notifier un droit de préemption implique de communiquer des informations à la Région wallonne pour lui permettre, le cas échéant, d'exercer son droit de préemption sur une parcelle rurale mise en vente. Les données à caractère personnel qui doivent être communiquées dans ce cadre doivent être par conséquent limitées aux seules données nécessaires à l'exercice de ce droit.
8. L'article 4 de l'avant-projet d'Arrêté prévoit que le formulaire électronique de notification pour la vente de gré à gré comprendra l'identification de l'étude notariale expéditrice (nom, adresse postale et adresse de courrier électronique), du vendeur (personne physique : nom, prénom et date de naissance – personne morale : dénomination, numéro d'entreprise à la BCE) et de la parcelle (commune, division, section et numéro cadastral ; parcelle entière ou non ; superficie selon matrice cadastrale, nature, état locatif, existence ou pas d'un contrat de bail, existence ou pas d'un bail à ferme ; en cas de vente d'une partie de parcelle, plan permettant l'identification de la zone vendue soumise au droit de préemption) ainsi que le détail de la vente de gré à gré (prix global et vente soumise ou pas au droit de préemption du preneur).
9. Les informations reprises à l'article 4 en projet apparaissent pertinentes pour permettre à la Région wallonne d'apprécier si elle exerce ou non son droit de préemption et le cas échéant de l'exercer. Il est nécessaire à cet effet de disposer d'un minimum d'informations sur la parcelle vendue telle que sa situation exacte, sa contenance, si elle est louée ou non et selon quel type de bail. L'information selon laquelle la parcelle est louée à un locataire qui dispose d'un droit de préemption est également pertinente étant donné que cela a un impact sur le délai endéans lequel la Région wallonne peut exercer son propre droit de préemption. L'information relative à l'identification du vendeur permettra le cas échéant à la Région wallonne de notifier à la (aux) personne(s) concernée(s) qu'elle exerce son droit de préemption et d'identifier le cas échéant les personnes à l'encontre desquelles la sanction de la méconnaissance de son droit de préemption pourrait être réclamée (indemnité égale à 20% du prix de vente – art. D. 358 §6 CWA).

10. Deux données apparaissent toutefois redondantes : l'état locatif et l'existence ou pas d'un titulaire d'un bail. Il convient de corriger cette redondance au niveau de l'article 4 de l'avant-projet d'Arrêté.
11. L'article 5 de l'avant-projet d'Arrêté détermine quant à lui les données que devra comprendre le formulaire de notification électronique pour les ventes publiques. Les données sont identiques à celle prévues pour les formulaires de vente de gré à gré à l'exception des détails de la vente qui, pour les ventes publiques, sont constitués de la mise à prix éventuelle et le cas échéant, de son montant ; de la date et heure de la séance de vente publique ainsi que de l'adresse du lieu de la séance.
12. En ce qui concerne l'identification de la parcelle, la Commission renvoie à sa remarque faite au considérant 10.
13. Quant aux détails de la vente publique, la Commission recommande à l'auteur de l'avant-projet de vérifier si le formulaire ne doit pas également comprendre la rubrique suivante : montant de la dernière offre (en cas de vente publique sous réserve de l'exercice du droit de surenchère). L'article D. 358, §5 prévoit en effet la notification de cette information par le notaire instrumentant en cas de vente publique sous réserve de surenchère ; ce que ne semble pas permettre le formulaire tel qu'il est actuellement envisagé par l'article 5 en projet.
14. La Commission constate que l'avant-projet d'Arrêté ne fixe pas la durée de conservation des notifications qui seront réalisées par voie électronique. Il convient de rectifier cette omission en insérant une disposition dans le projet d'Arrêté qui détermine la durée de conservation des notifications réalisées en ayant égard à la finalité pour laquelle elles sont réalisées (durée nécessaire pour l'exercice du droit de préemption et la gestion du contentieux y relatif).
15. Enfin, la Commission rappelle que l'article 16 de la loi vie privée impose à chaque responsable de traitement d'adopter des mesures techniques et organisationnelles afin de garantir la sécurité des données qu'il traite et plus spécifiquement pour protéger les données contre la destruction accidentelle ou non autorisée, contre la perte accidentelle ou contre la modification, l'accès et tout autre traitement non autorisé de données à caractère personnel. Tant les notaires et la FRNB que la Direction de l'Aménagement foncier rural du SPW devront adopter des mesures adéquates à cet effet. Parmi celles-ci, s'imposent, entre autres, la mise en place des droits d'accès des membres du personnel conformément au principe de fonctionnalité (seuls les membres du personnel qui exercent une fonction qui le nécessite peuvent avoir accès aux informations relatives aux notifications) ainsi mesures veillant à

assurer le respect du délai de conservation des notifications réalisées. Pour le surplus, il est renvoyé aux Mesures de référence en matière de sécurité applicables à tout traitement de données à caractère personnel adoptées par la Commission et disponibles sur son site web.

**PAR CES MOTIFS,**

**la Commission** émet un avis favorable sur l'avant-projet d'Arrêté pour autant qu'il soit tenu compte des remarques précitées (cons. 5, 10, 12 à 15).

L'Administrateur f.f.,

Le Président,

(sé) An Machtens

(sé) Willem Debeuckelaere