

AVIS N° 31 / 1997 du 5 NOVEMBRE 1997.

N. Réf. : 10 / A / 1997 / 027

OBJET : Projet d'arrêté royal autorisant l'Institut professionnel des agents immobiliers à accéder au Registre national des personnes physiques.

La Commission de la protection de la vie privée,

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, en particulier l'article 29;

Vu la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, en particulier l'article 5, alinéa 2, a, modifié par la loi du 8 décembre 1992;

Vu la demande d'avis du Ministre de l'Intérieur du 5 septembre 1997, reçue à la Commission le 8 septembre 1997;

Vu le rapport de M. ASSCHERICKX,

Emet, le 5 novembre 1997, l'avis suivant :

I. DIVISION DU PROJET D'ARRETE ROYAL :

1. Le projet d'arrêté royal soumis à l'avis de la Commission vise à autoriser certains membres de l'institut professionnel des agents immobiliers à accéder à certaines informations du Registre national des personnes physiques.

L'article 1er du projet d'arrêté royal définit les finalités pour lesquelles l'accès à ces données est demandé ainsi que la fonction exercée par les personnes auxquelles cette autorisation est accordée.

L'article 2 règle l'utilisation des informations obtenues et mentionne les personnes et organismes et autorités publiques auxquels les données du Registre national peuvent être transmises.

II. LEGISLATIONS APPLICABLES :

2. En évaluant la problématique de l'accès au Registre national par l'Institut professionnel des agents immobiliers, il faut garder à l'esprit aussi bien la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques que celle du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

A. Loi du 8 août 1983 :

3. Cette loi limite les cas dans lesquels des personnes ou des organismes peuvent accéder au Registre national.

Ces limitations sont liées à la qualité des organismes et personnes (voir, en ce sens, l'article 5 de la loi précitée).

L'Institut professionnel des agents immobiliers (I.P.I.) est un organisme de droit public doté de la personnalité juridique, conformément aux dispositions de la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services et de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Etant donné que l'Institut professionnel répond aux critères fixés à l'article 5 de la loi du 8 août 1983, le Roi peut l'autoriser à accéder aux données du Registre national des personnes physiques.

B. Loi du 8 décembre 1992 :

4. Les informations du Registre national sont des données à caractère personnel au sens de l'article 1er, § 5 de la loi du 8 décembre 1992.

En effet, cette loi qui consacre les principes généraux régissant la protection de la vie privée s'applique à toutes les banques de données contenant des données à caractère personnel (voir la déclaration du Ministre de la Justice, Rapport MERCKX - VAN GOEY, Doc. parl., Ch. repr., S.E., 1991-92, n° 413/12, p. 6).

Sur base de l'article 5 de la loi du 8 décembre 1992, les données à caractère personnel ne peuvent être traitées que "*pour des finalités déterminées et légitimes*" et "*ne peuvent pas être utilisées de manière incompatible avec ces finalités; elles doivent être adéquates, pertinentes et non excessives par rapport à ces finalités*".

Cette dernière loi vise à "*assurer un équilibre entre les nécessités de la protection de la vie privée et celles d'une politique administrative, économique et sociale bien organisée*" (Doc. parl., Ch. repr., S.E., 1991-92, n° 413/12, p. 6).

5. La Commission répète donc que les avantages acquis grâce à cet accès par un organisme retenu pour l'accès au Registre national sur base de la loi du 8 août 1983 doivent être pondérés, compte tenu des risques d'atteinte à la vie privée des intéressés.

III. EXAMEN DU PROJET D'ARRETE ROYAL :

A. Objet de la demande d'avis :

6. L'Institut professionnel demande l'accès à certaines informations du Registre national pour, aux dires du rapport au Roi, identifier et localiser ses membres lors de l'accomplissement de tâches relatives à :

- a) l'établissement et la tenue à jour du tableau des titulaires en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, de la profession d'agent immobilier, et de la liste des agents immobiliers stagiaires;
- b) la répression disciplinaire à l'égard des agents immobiliers et des stagiaires.

B. Justification de la demande d'accès au Registre national :

7. L'article 2, § 1er de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 précité stipule que "nul ne peut exercer en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, la profession d'agent immobilier, ou porter le titre professionnel d'agent immobilier I.P.I." ou de "agent immobilier-stagiaire", s'il n'est inscrit au tableau des titulaires de la profession ou sur la liste des stagiaires tenus par l'Institut ou si, étant établi à l'étranger, il n'a obtenu l'autorisation d'exercer occasionnellement cette profession".

A la lecture du rapport au Roi, il ressort que l'Institut professionnel motive sa demande en invoquant les difficultés rencontrées lors de l'accomplissement de tâches relatives à l'identification et la localisation de ses membres, en particulier lorsque ceux-ci changent d'adresse sans en informer l'Institut bien qu'ils y soient tenus, ce qui cause des problèmes considérables.

En outre, les communes ne peuvent plus, depuis les modifications de la réglementation en matière de tenue des registres de la population, communiquer aucune information sur une personne physique à des tiers qui ne sont pas habilités à en prendre connaissance.

C'est pourquoi l'Institut professionnel des agents immobiliers demande l'accès aux informations du Registre national visées à l'article 3, alinéa 1er, 1° à 7° de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques afin de pouvoir continuer à exécuter les tâches décrites précédemment et qui lui sont attribuées par la loi ou le règlement.

C. Position de la Commission :

8. La Commission constate que l'Institut professionnel souhaite l'accès au Registre national, afin d'obtenir les données relatives aux agents immobiliers inscrits au tableau de l'Institut ou sur la liste des stagiaires. L'accès au Registre national est donc demandé afin de permettre à l'Institut de tenir à jour son fichier d'agents immobiliers inscrits au tableau et des stagiaires inscrits sur la liste.

La Commission sait que l'accès au Registre national constituerait, pour l'Institut professionnel, une aide indéniable pour retrouver ses membres en cas de changements d'adresse non communiqués. Elle constate cependant que, en application de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 précité, l'Institut professionnel est déjà habilité à contrôler et à prendre des mesures disciplinaires à l'égard de ses membres.

Vu le lien actuel entre l'Institut professionnel et les personnes concernées ainsi que sa compétence à prendre des mesures disciplinaires à l'égard de ces membres, la Commission estime que l'avantage que procurerait l'accès au Registre national ne contrebalance raisonnablement pas les risques que courent les agents immobiliers (stagiaires) quant au respect de leur vie privée.

9. En outre, la Commission est d'avis que, si l'Institut professionnel recevait l'accès, il serait très difficile de refuser l'accès à des organismes publics ou privés remplissant des missions d'intérêt général similaires à celles de l'Institut, étant donné que le Roi doit s'en tenir au principe d'égalité et de non-discrimination. Une telle évolution mènerait à coup sûr à une banalisation encore plus généralisée des données du Registre national et favoriserait les abus.

Vu que les avantages ne compensent pas les risques, la Commission émet un avis défavorable sur le projet d'arrêté royal soumis.

Elle se réfère à cet égard à son avis - défavorable - n° 13/95 du 7 juin 1995 concernant un avant-projet d'arrêté royal autorisant l'Ordre des Pharmaciens à accéder au Registre national des personnes physiques, ainsi qu'à son avis - également défavorable - n° 30/97 de ce jour concernant un projet d'arrêté royal autorisant l'Institut professionnel des comptables à accéder au Registre national des personnes physiques.

10. Vu cette appréciation globalement défavorable, la Commission estime qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une discussion article par article.

PAR CES MOTIFS,

La Commission émet un avis défavorable sur le projet d'arrêté royal.

Le secrétaire

Le président

(sé) J. PAUL

(sé) P. THOMAS