

Recommandation aux loueurs concernant le traitement des données des candidats locataires (résumé)

Le Secrétariat est confronté à de nombreuses demandes d'information sur ce thème qui s'inscrit dans le cadre de relations (pré-)contractuelles touchant au droit au logement du candidat locataire et au droit de propriété du loueur.

La recommandation vise essentiellement les données collectées dans le cadre d'un bail de résidence principale ou d'un bail commercial.

La LVP, la loi anti discrimination et la loi sur la profession de détective privé sont applicables.

La finalité de sélection d'un locataire et de la conclusion d'un bail correspond aux exigences de la LVP.

La proportionnalité des données traitées s'apprécie eu égard à la finalité.

Observations sur la proportionnalité:

- les données fournies spontanément par un candidat doivent aussi être pertinentes ;
- la proportionnalité s'apprécie aussi selon le moment de la collecte (visite/bail).

Données générales d'identification du candidat locataire et données de contact :

- oui : nom, prénom, adresse, établissement en Belgique, date de naissance ;
- non absolu : origine ethnique, lieu de naissance, numéro RN ou NISS ;
- parfois : état civil, numéro tél, numéro de la plaque d'immatriculation.

Données financières ou liées :

Observation : le contrôle ne peut en principe porter que sur les revenus réguliers et non sur la situation financière globale.

- oui : fiches de paie ou autre preuve de revenus (sauf exception, pas de copie) ,
- non absolu : profession, données de la Centrale des crédits ;
- parfois : possession d'une voiture, avertissement extrait de rôle à l'IPP, identité de l'employeur, propriétés immobilières.

Données diverses :

- oui : données des occupants (nombre, âge approximatif) ;
- non absolu : extrait casier judiciaire, handicap, numéro BCE (exc. si fins professionnelles);
- parfois : références, pratique d'un instrument de musique, numéro de compte à vue.

Durée de conservation : cinq ans sauf litige ou application de l'article 2273 du Code civil