



## Avis n° 79/2018 du 5 septembre 2018

**Objet:** Avant-projet de décret modifiant diverses législations en matière de bail à ferme. Avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme (CO-A-2018-062)

L'Autorité de protection des données (ci-après l'Autorité);

Vu la loi du 3 décembre 2017 *relative à la loi portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier les articles 23 et 26;

Vu la demande d'avis de M. René Collin reçue le 12 juillet 2018;

Vu le rapport de Verschuere Stefan;

Émet, le 5 septembre 2018, l'avis suivant :

## **I. OBJET DE LA DEMANDE D'AVIS**

1. Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région, M. René Collin (ci-après le demandeur) sollicite l'avis de l'Autorité concernant un Avant-projet de décret modifiant diverses législations en matière de bail à ferme (« Avant-projet de décret sur le bail à ferme ») et un Avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme (« Avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession, d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe »).
2. Ces avant-projets visent à favoriser la conclusion de baux à ferme de longue durée ou de carrière par le biais d'une réduction des droits de succession et de donation en faveur des propriétaires qui louent leur bien sous ces formes de baux. Le particulier désireux de bénéficier de cette réduction devra avoir notifié sa situation foncière à l'Observatoire foncier selon les dispositions du Code wallon de l'Agriculture (article D.357). Cette information contribuera à constituer une base de données régionale sur l'état foncier agricole, et permettra à la Région de monitorer la mesure fiscale proposée et faciliter le calcul des droits dus en cas de donation ou succession des terres concernées lorsque la Région reprendra la gestion de cet impôt. Une adaptation de la loi sur la bail à ferme introduit le cohabitant légal dans le cercle des proches des parties afin de favoriser la stabilité du régime de bail à ferme dans un contexte de cohabitation légale.

## **II. EXAMEN DE LA DEMANDE D'AVIS**

### **2.1. Applicabilité du RGPD et responsable du traitement**

3. Les Avant-projets de décrets impliquent le traitement de données à caractère personnel au sens de l'article 4.1 du Règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016 (« RGPD »). En effet, l'Avant-projet de décret sur le bail à ferme prévoit que ces baux devront désormais être conclus par un écrit, lequel doit contenir l'identité des parties contractantes, à savoir, pour les personnes physiques, leurs « *nom, prénom, domicile, date et lieu de naissance, état civil, et, s'ils sont connus, le numéro de producteur et le numéro*

*d'entreprise* » (article 4 de l'Avant-projet de décret sur le bail à ferme). Par ailleurs, cet avant-projet de décret prévoit également l'introduction dans le Code wallon de l'agriculture (article D.54) de l'obligation pour les parties de communiquer des informations sur le bien loué à ferme à l'Observatoire foncier wallon (article 39 de l'Avant-projet de décret sur le bail à ferme, et commentaire des articles). Cet observatoire, chargé de rendre un rapport sur les mutations immobilières du foncier agricole wallon, voit sa tâche élargie aux baux à ferme. Comme le précise l'exposé des motifs, l'origine de ces données est diverse : ces données pourront être *« contenues dans un acte sous seing privé, ce qui devrait être le plus courant, dans un acte en tenant lieu, par exemple, un jugement, ou dans un acte authentique »*. Dans ce dernier cas, s'il s'agit d'un acte notarié, c'est le notaire qui devra assurer la communication des données au nom des parties, et non la partie la plus diligente, *« sans que cette obligation à charge du notaire [ne] décharge les parties de l'obligation qui pèse au premier chef sur elles »*.

4. Il est prévu que le Gouvernement wallon arrête la liste des données à fournir et définisse les modalités de notification à l'Observatoire foncier wallon des données relatives aux baux à ferme, qu'ils soient conclus par acte authentique ou sous seing privé, ainsi que les éventuelles sanctions attachées à l'absence de notification (articles 40 et 42 de l'Avant-projet de décret sur le bail à ferme et commentaires des articles).
5. Toute disposition légale prise par les pouvoirs publics en vue de réglementer un traitement de données à caractère personnel doit comprendre la désignation explicite du responsable du traitement envisagé par le texte légal. Ce dernier doit être clairement identifié, étant donné qu'il doit respecter les différentes obligations imposées par le RGPD (ainsi par exemple, le SPF Finances est clairement désigné comme responsable de traitement des données relatives à l'enregistrement sous forme dématérialisée des contrats de bail sous seing privé, voir avis de l'Autorité n° 38/2016 du 20 juillet 2016).

## **2.2. Légalité et finalité du traitement**

6. Les traitements de données à caractère personnel envisagés ne peuvent être effectués que pour des finalités déterminées, explicites et légitimes (article 5.1.b RGPD) et dans l'une des hypothèses énoncées à l'article 6 du RGPD.
7. En l'occurrence, le législateur doit être en mesure de démontrer que le traitement de données relatives aux baux à ferme par l'administration wallonne compétente – en l'occurrence, l'Observatoire foncier wallon – est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable du traitement – à identifier clairement dans l'Avant-projet ou le

futur arrêté y relatif. Ainsi, l'obligation de notification des baux à l'Observatoire foncier doit permettre de « *monitorer* » les mesures fiscales liées (exposé des motifs de l'Avant-projet de décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe). L'Observatoire foncier doit également intégrer ces informations sur les baux dans son travail scientifique, plus précisément, aux fins de « *rendre un rapport sur les mutations immobilières du foncier agricole wallon* » (commentaire des articles, article 39 et/ou 40 de l'Avant-projet de décret relatif aux baux à ferme). Dans la mesure où ces deux finalités sont bien les seules finalités poursuivies par l'Observatoire foncier, l'Autorité estime que les finalités de traitement des données relatives aux baux par cet observatoire sont suffisamment déterminées et explicites, sous réserve d'ajout d'autres finalités, le cas échéant, dans le futur arrêté d'application qui doit régler les modalités de la collecte des informations par cet observatoire.

### **2.3. Proportionnalité**

8. L'article 5.1.c du RGPD stipule que les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités pour lesquelles elles sont obtenues et pour lesquelles elles sont traitées ultérieurement. Dans le choix des modalités de traitement permettant d'atteindre la finalité poursuivie, le responsable du traitement devrait également veiller à opter pour celles qui sont les moins attentatoires à la vie privée des personnes concernées. Une ingérence dans le droit à la protection des données des personnes concernées doit en effet être proportionnée au regard des finalités du traitement pour le responsable du traitement.
  
9. En ce qui concerne le traitement de données relatives aux baux à ferme par l'administration wallonne compétente – en l'occurrence, l'Observatoire foncier wallon, l'Autorité comprend qu'un arrêté d'application doit régler les modalités de la collecte et de traitement des informations par cet observatoire, y compris les données concernées et les finalités de traitement. A ce stade, il n'est donc pas possible de se prononcer sur la proportionnalité d'un tel traitement. Cet arrêté devra être soumis à l'Autorité pour avis.

**PAR CES MOTIFS,**

Sous réserve de prise en compte de la recommandation suivante :

- le responsable du traitement des données par l'Observatoire foncier devrait être désigné dans l'Avant-projet de décret sur les baux à ferme ou dans l'arrêté ultérieur relatif à l'Observatoire foncier wallon (considérant 5),

L'Autorité émet un avis favorable concernant les deux Avant-projets de décret soumis pour avis.

L'Administrateur f.f.,

Le Président

(sé) An Machtens

(sé) Willem Debeuckelaere