



Avis n° 13/2019 du 16 janvier 2019

**Objet:** avis concernant l'avant-projet concernant d'arrêté déterminant la liste des données complémentaire 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 (CO-A-2018-184)

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 (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 de Monsieur René Collin, Ministre wallon de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région, reçue le 22/11/2018;

Vu le rapport de Monsieur Debeuckelaere Willem;

Émet, le 16 janvier 2019, l'avis suivant :

## I. OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE D'AVIS

1. Le 22 novembre 2018, le Ministre wallon de l'Agriculture (ci-après, le demandeur) a demandé à l'Autorité d'émettre un avis concernant un avant-projet d'arrêté déterminant la liste des données complémentaire 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'avant-projet d'arrêté).

2. Le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses a modifié de nombreux articles du Code wallon de l'Agriculture (ci-après, CWA), notamment en matière de politique foncière et d'observatoire du foncier agricole.

3. La Commission de la protection de la vie privée, prédécesseur en droit de l'Autorité, a déjà émis un avis favorable sur ces modifications introduites par le décret-programme du 17 juillet 2018<sup>1</sup>.

4. En vertu de l'article D.357 du CWA, tel que modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018 :

*« Dans le but de servir la politique foncière agricole conformément aux objectifs prévus à l'article D.1er [du CWA], il est créé, au sein de l'Administration, un observatoire du foncier agricole, qui a pour mission de répertorier et d'analyser les opérations portant sur des biens immobiliers agricoles, telles que définies par le Gouvernement, sur l'entière du territoire régional. L'observatoire établit chaque année un rapport sur la situation foncière. (...) Pour alimenter l'observatoire foncier, les officiers instrumentant 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 ».*

5. Selon l'article D.54 du CWA, tel que modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018 :

*« 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 :*

*1° les données cadastrales et toutes informations permettant d'identifier la parcelle;*

---

<sup>1</sup> Commission de protection de la vie privée, avis n° 20/2018 du 28 février 2018 concernant un avant-projet de décret-programme portant des mesures diverses en matière d'action sociale, de handicap, de santé, d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de pouvoirs locaux, de logement, de tourisme, d'agriculture, de nature et forêt.

*2° l'identité des parties;*

*3° le cas échéant, le prix de vente;*

*4° les biens libres d'occupation.*

*L'observatoire foncier est responsable du traitement qu'il effectue sur ces données dès leur réception ».*

6. L'avant-projet d'arrêté vise à remplacer l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 2016 déterminant la liste des données complémentaires à notifier par les notaires et les modalités de notification électronique conformément à l'article D.357 du Code wallon de l'Agriculture. Selon la note au gouvernement wallon accompagnant l'avant-projet d'arrêté, les principaux changements apportés par l'avant-projet d'arrêté par rapport à celui du 7 juillet 2016 sont les suivants :

- élargissement de l'obligation de notification des données est élargie des notaires à tous les officiers instrumentant (Comités d'acquisition...) et détermination des modalités de notification aussi pour ces derniers ;
- élargissement des opérations visées : les ventes, mais également les échanges, les donations en pleine propriété et les apports à une personne morale ;
- distinction des données à fournir selon le type d'opération et adaptation terminologique selon le cas ;
- adaptation du délai de notification en cas de vente publique (deux mois) pour répondre à une demande des notaires d'harmonisation avec l'Enregistrement.

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

7. L'Observatoire foncier wallon (ci-après, l'Observatoire) est désigné comme responsable du traitement à l'article D.54, alinéa 2, du CWA. L'Observatoire existait déjà antérieurement à la modification de l'article D.357. Il est habilité par l'article D.51 à récolter et à traiter les données à caractère personnel nécessaires à sa mission. Parmi les objectifs prévus à l'article D.1<sup>er</sup> du CWA, que l'Observatoire vise à servir, se trouve la nécessité de conserver les surfaces affectées à l'agriculture et de contribuer à la baisse de la pression et de la spéculation foncière. Selon le site web de l'Observatoire :

« L'Observatoire foncier a donc deux objectifs principaux :

- un objectif de 'connaissance' : volumes des transactions, prix pratiqués, identités des acteurs, utilisation des sols, occupation du territoire, ... ;

- un objectif 'd'aide à la décision' : permettre, à la lumière des données collectées, d'orienter l'intervention publique en matière de politique foncière »<sup>2</sup>.

8. Selon les informations que l'Autorité a pu obtenir auprès du demandeur, l'Observatoire est notamment considéré comme un outil de gestion du foncier agricole en Région wallonne. L'analyse des informations recueillies permet à l'Observatoire d'avoir la connaissance la plus précise possible de la situation foncière agricole et des opérations relatives à des biens immobiliers agricoles, de repérer des phénomènes ou des tendances sur le marché, afin de développer ou d'ajuster la politique agricole de la région. En outre, l'Observatoire est chargé de rédiger annuellement un rapport sur l'état de la situation foncière (art. D. 357 du CWA).

9. L'Autorité estime que les obligations de notification d'information à l'Observatoire indiquées dans l'avant-projet d'arrêté reposent sur des finalités légitimes et trouvent leur fondement juridique dans les articles D.54 et D.357 du CWA.

10. L'avant-projet d'arrêté prévoit que la notification des informations à l'Observatoire du foncier agricole est réalisée de manière électronique pour les notaires belges, par le portail e-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge (art. 4, § 1<sup>er</sup>, de l'avant-projet d'arrêté). Les autres officiers instrumentant doivent opérer la notification via le remplissage d'un formulaire (art. 4, § 2, de l'avant-projet d'arrêté).

11. L'Autorité en prend acte. Elle réitère toutefois les remarques formulées dans l'avis n° 28/2016 de la CPVP concernant la certification par le portail e-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge<sup>3</sup>. L'article 4, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'avant-projet d'arrêté indique en effet que « La notification est certifiée exacte, datée, signée et authentifiée par le portail E-notariat de la Fédération Royale du Notariat belge ». Cette formulation prête quelque peu à confusion et il semblerait préférable de dire que ces opérations sont réalisées « via le portail » et non « par le portail ».

12. Les articles 6 à 9 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 notifiées à l'Observatoire selon le type d'opération concernant des biens immobiliers agricoles (vente, échange, donation en pleine propriété et apport à une personne morale).

13. De manière générale, les notifications portent sur des informations diverses : l'identification de l'officier instrumentant (dénomination ou nom et prénom, adresse postale professionnelle et

---

<sup>2</sup> <https://agriculture.wallonie.be/observatoire-du-foncier-agricole>

<sup>3</sup> Commission de protection de la vie privée, avis n° 28/2016 du 8 juin 2016 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, point 5.

adresse de courrier électronique), l'identification des parties (personne physique : année de naissance, le cas échéant, qualité d'agriculteur – personne morale : numéro de la Banque Carrefour des Entreprises), la date de l'opération, le prix ou la valeur et la superficie du bien du bien ou du lot, l'identification de chaque parcelle cadastrale (commune, division, section et numéro cadastral ; nature et superficie suivant cadastre ; état locatif, le cas échéant, nature du bail ; le cas échéant, numéro d'identification du plan dans la banque de données de l'Administration Générale de La Documentation Patrimoniale).

14. L'Autorité estime que le traitement de ces données est proportionné au regard des finalités poursuivies et des missions de l'Observatoire. En effet, pour pouvoir exercer sa mission, l'Observatoire doit avoir une connaissance précise et détaillée des opérations foncières agricoles réalisées en Wallonie, y compris des données relatives aux parties, afin de dégager des tendances concernant l'âge et la qualité d'agriculteur de certaines parties (jeune agriculteur de moins de 40 ans), le fait qu'il s'agit d'opérations concernant des personnes physiques ou des personnes morales (société agricole, société de gestion). Le croisement de ces données est nécessaire pour développer et ajuster la politique wallonne agricole, notamment au regard des subventions et des aides aux agriculteurs, mais aussi pour identifier d'éventuelles pratiques de contournement (par exemple des opérations visant à déjouer les règles du bail à ferme).

15. Par ailleurs, l'article 10 de l'avant-projet d'arrêté précise que « *Les données à caractère personnel traitées par l'observatoire du foncier agricole sont conservées par la direction de l'administration visée à l'article D.3, 3°, du Code qui a l'aménagement foncier dans ses attributions pour une durée maximale de trente ans* ». Il s'agit en l'occurrence de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie.

16. Cette durée de conservation est alignée sur le délai de prescription de l'action réelle (art. 2262 du *Code civil*). En effet, les données collectées par l'Observatoire pourraient être utilisées par la Région wallonne dans le cadre d'un contentieux immobilier en cas d'opérations frauduleuses. Dans ces circonstances, la durée de conservation des données semble justifiée et raisonnable au regard de l'article 5.1, e, du RGPD (limitation de la conservation).

17. Enfin, l'Autorité rappelle que des mesures de sécurité doivent être prises par l'officier instrumentant, la Fédération Royale du Notariat belge, l'Observatoire du foncier agricole et la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie afin de protéger les données à caractère personnel contre toute atteinte, en conformité avec l'article 32 du RGPD.

**PAR CES MOTIFS,**

**l'Autorité** estime :

- que les données à caractère personnel devant faire l'objet d'une notification conformément à l'avant-projet d'arrêté sont limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre les finalités poursuivies ;
- que la durée de conservation de ces données est raisonnable au regard de la finalité poursuivie ;
- que des mesures de sécurité devront être prises par l'officier instrumentant, la Fédération Royale du Notariat belge, l'Observatoire du foncier agricole et la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie afin de protéger les données conformément à l'article 32 du RGPD.

L'Administrateur f.f.,

Le Président

(sé) An Machtens

(sé) Willem Debeuckelaere