

ACCORD

relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données

dans le cadre de

la lutte contre les logements inoccupés

Tables des matières

Identification des parties	3
Article 1 - Définitions	4
Article 2 - Objet et contexte	5
Article 3 - Adhésion	5
Article 4 – Licéité	5
Article 5 - Finalité(s)	6
Article 6 - Responsable du traitement	7
Article 7 - Données à transférer	7
Article 8 - Modalités de la communication des données	8
Article 9 - Fréquence	9
Article 10 - Destinataires	9
Article 11 - Transmission aux tiers	9
Article 12 - Sous-traitants	9
Article 13 - Sécurité	9
Article 14 - Violation de données à caractère personnel	10
Article 15 - Erreurs dans les données	10
Article 16 - Droits des personnes concernées	10
Article 17 - Confidentialité	10
Article 18 - Sanctions	11
Article 19 - Frais et facturation	11
Article 20 - Modifications et évaluations de l'accord	11
Article 21 - Retrait	12
Article 22 - Assistance technique – communication	12
Article 23 - Litiges	12
Article 24 - Publication	12
Article 25 - Durée de l'accord et entrée en vigueur	12

Identification des parties

Le présent accord est établi par

Le Gouvernement wallon, dûment représenté par Monsieur Christophe Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, dont les bureaux sont établis Chaussée de Liège, 140-142 à 5100 NAMUR.

À destination des, et sous réserve de leur adhésion au présent accord ;

1. Exploitants du service public de distribution d'eau publique, agissant conformément au décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau.
Ci-après dénommés « les exploitants ».
2. Gestionnaires de réseaux de distribution désignés en application du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché de l'électricité en Région wallonne.
Ci-après dénommés « les GRD ».
3. Communes situées sur le territoire de la Région wallonne.
Ci-après dénommées « les communes »

Tous ensemble, dénommés ci-après, « les parties ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le présent accord (ci-après, « l'accord ») a pour objet de définir les termes et conditions applicables suite à la communication de données revêtant un caractère personnel, telles que définies par 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 (Règlement Général sur la Protection des Données, ci-après « RGPD »).

Article 1 - Définitions

Conformément à l'article 4 du RGPD, dans le cadre de l'accord, on entend par :

- « **Destinataire** » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou tout autre organisme qui reçoit communication de données à caractère personnel, qu'il s'agisse ou non d'un tiers. Toutefois, les autorités publiques qui sont susceptibles de recevoir communication de données à caractère personnel dans le cadre d'une mission d'enquête particulière conformément au droit de l'Union ou au droit d'un État membre ne sont pas considérées comme des destinataires ; le traitement de ces données par les autorités publiques en question est conforme aux règles applicables en matière de protection des données en fonction des finalités du traitement.
- « **Données à caractère personnel** » : toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. Est réputée être une personne physique identifiable une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale.
- « **Responsable du traitement** » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement. Lorsque les finalités et les moyens de ce traitement sont déterminés par le droit de l'union ou le droit d'un état membre, le responsable du traitement peut être désigné ou les critères spécifiques applicables à sa désignation peuvent être prévus par le droit de l'union ou par le droit d'un état membre.
- « **Sous-traitant** » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement.
- « **Tiers** » : une personne physique ou morale, une autorité publique, un service ou un organisme autre que la personne concernée, le responsable du traitement, le sous-traitant et les personnes qui, placées sous l'autorité directe du responsable du traitement ou du sous-traitant, sont autorisées à traiter les données à caractère personnel.
- « **Traitement** » : toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliqués à des données ou à des ensemble de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par

transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction.

En outre, dans le cadre de l'application de l'accord, on entend par :

- « **Finalité** » : but pour lequel les données sont traitées.
- « **Code** » : Code wallon de l'Habitation durable
- « **Arrêté** » : arrêté du Gouvernement wallon du 19 janvier 2022 relatif à la fixation et à la gestion des données relatives aux consommations minimales d'eau et d'électricité pouvant réputer un logement inoccupé en vertu de l'article 80, §1^{er}, 3° du Code wallon de l'Habitation durable
- « **Ministre** » : Ministre ayant dans ses attributions la compétence du Logement
- « **Logement** » ; « *le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages* »¹

Article 2 - Objet et contexte

L'accord entend encadrer la communication de données entre les parties, sous réserve de leur adhésion à la présente, et ce, dans le cadre de la lutte contre les logements inoccupés en Région wallonne.

Dans ce cadre et en vertu de l'article 80, §1^{er}, 3° du Code et de l'arrêté, chaque commune est habilitée à recevoir annuellement des GRD et exploitants la liste des logements établis sur son territoire et pour lesquels les seuils de consommation minimale d'eau ou d'électricité ne sont pas atteints au cours d'une période d'au moins douze mois consécutifs.

Compte tenu de la présomption d'inoccupation qui en découle, il revient à la commune de déterminer, via un faisceau d'indices et moyennant une procédure établie réglementairement, l'effectivité de l'inoccupation du logement, tout en incitant les titulaires de droit réel à mettre ledit logement sur le marché locatif ou acquisitif.

Article 3 - Adhésion

Les parties adhèrent à l'accord au moyen du formulaire repris en annexe 1. L'adhésion entraîne l'approbation de l'ensemble de l'accord.

Article 4 – Licéité

Dans le chef des communes, la communication de données à caractère personnel encadrée par le présent protocole est licite en ce qu'elle est :« *nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement* » (art. 6, 1, e) RGPD).

¹ Art. 1^{er}, 3° du Code

L'intérêt public invoqué en l'espèce se fonde sur l'article 80, §1^{er}, 3° du Code et de l'arrêté.

Dans le chef des GRD et exploitants, le traitement est « nécessaire au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis », à savoir en vertu de l'article 80, §1^{er}, 3° du Code. En vertu de ces dispositions, les GRD et exploitants sont tenus de fournir auprès de chaque commune wallonne la liste des logements n'atteignant pas les seuils de consommation minimale sur une période minimale de douze mois consécutifs, sous réserve de leur adhésion au présent accord.

Cette liste est nécessaire afin que la commune concernée puisse établir la présomption réfragable d'inoccupation des logements sur son territoire et, au terme d'une procédure contradictoire auprès des titulaires de droit réel, de reconnaître le caractère inoccupé desdits logements.

Article 5 - Finalité(s)

Dans le chef des communes, le traitement susmentionné vise à réaliser les finalités suivantes :

- Finalité 1: Etablissement du constat de présomption réfragable d'inoccupation du logement;
- Finalité 2: En cas d'absence de réponse ou de justification valable, inscription du logement sur la liste des logements présumés inoccupés et mise en œuvre des outils de lutte contre le logement inoccupé ;
- Finalité 3 : L'établissement et le recouvrement de l'amende administrative.

Dans le chef des GRD, les données relatives aux consommations sont nécessaires, entre autres, en vue ;

- De la gestion technique des flux d'électricité sur le réseau et, notamment, dans le cas où ces activités lui incombent, la coordination de l'appel des installations de production et la détermination de l'utilisation des interconnexions de manière à assurer un équilibre permanent entre l'offre et la demande d'électricité²
- Du comptage des flux d'électricité aux points d'interconnexion avec d'autres réseaux, aux points d'accès des clients et aux points d'échange avec les producteurs d'électricité, de même que la pose et l'entretien des compteurs³

Dans le chef des exploitants, les données relatives aux consommations sont nécessaires, entre autres, en vue d'établir la tarification et la facture de l'eau destinée à la consommation humaine⁴

² Art.11, §2, 2^odécret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité

³ Art. 11, §2, 4^odécret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité

⁴ Art. D228 et s. et R270 bis-8, Code de l'eau

En vertu de l'article 80, §1^{er}, 3° du Code, les GRD et exploitants sont tenus d'établir la liste des logements n'atteignant pas les seuils de consommation minimale sur une période minimale de douze mois consécutifs et de communiquer ladite liste à la commune sur laquelle le logement est situé.

Les parties confirment par conséquent que les finalités pour lesquelles les données sont transmises, conformément à l'accord, sont compatibles avec celles pour lesquelles elles ont été initialement récoltées.

Article 6 - Responsable du traitement

Au sens du Règlement Général sur la Protection des Données et de l'arrêté, dans le cadre de l'exécution de l'accord, les responsables de traitement sont, distinctement :

- la commune pour les traitements autres que ceux visés au §1^{er} des données à caractère personnel visées à l'article 80, 3° du Code ;
- le GRD ou l'exploitant pour le traitement des données à caractère personnel résultant de l'établissement et de la communication de la liste visée à l'article 80, 3° du Code.

Article 7 - Données à transférer

Les GRD et exploitants fournissent, sur une base annuelle, les données suivantes au profit de chaque commune, limitées au territoire de la commune concernée :

Donnée 1 - Adresse du logement	
Contenu	Rue, numéro de boîte postal, étage (le cas échéant), code postal et localité du logement
Preuve de proportionnalité	Cette donnée est nécessaire afin d'identifier le logement concerné
Délai de conservation	Dix ans dans le chef de la commune, à partir de la communication de ces données, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés Un an dans le chef des GRD et exploitants à partir de la communication des données.
Donnée 2 - Consommation d'eau et/ou d'électricité	
Contenu	Pour autant que la consommation n'atteigne pas le seuil minimal fixé par la réglementation, la consommation d'eau et/ou d'électricité pour une période d'au moins douze mois consécutifs soit déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs, soit estimée sur la base des index disponibles ⁵ .

⁵ Sur base d'une consommation établie sur une période d'au moins 300 jours.

	Sont également concernés les données de consommation liées à des compteurs scellés et/ou sans contrat.
Preuve de proportionnalité	Cette donnée est nécessaire afin d'établir la présomption d'inoccupation et afin de déterminer le niveau d'inoccupation
Délai de conservation	Dix ans dans le chef de la commune, à partir de la communication de ces données, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés Un an dans le chef des GRD et exploitants à partir de la communication des données.

Vu la compétence territoriale des communes, les données fournies par les GRD et exploitants seront circonscrites au territoire de la commune destinataire des données.

Dans la mesure du possible, les GRD ne fournissent pas les consommations liées à des logements disposant de panneaux photovoltaïques.

Article 8 - Modalités de la communication des données

La communication électronique des données se fera, au choix des parties :

- **ECHANGE DES FICHIERS PAR SFTP** : la liste sera communiquée périodiquement via un système sftp dédié (sftp= secure file transfer protocol) mis en place entre le GRD ou l'exploitant et la commune.
- **ECHANGE DES FICHIERS PAR DOSSIER SECURISE** : la liste sera communiquée périodiquement via un document sécurisé par mot de passe, selon un mode de communication offrant des garanties adéquates en matière de sécurité de l'information. Le mot de passe sera communiqué indépendamment, selon un mode de communication offrant des garanties adéquates en matière de sécurité de l'information.
- **BACK OFFICE** : la liste sera communiquée périodiquement via un webservice avec récupération dans le back office de la commune.

Les parties veilleront à la traçabilité ainsi qu'à la confidentialité des données.

Les GRD et exploitants se réservent la possibilité de n'accepter qu'une modalité pour l'ensemble de leurs échanges avec les communes situées sur leur territoire.

Article 9 - Fréquence

Les données seront mises à disposition par les GRD et exploitants sur une base annuelle, au minimum une fois par an⁶, à destination de la commune.

Article 10 - Destinataires

Chaque commune est tenue de dresser et de maintenir à jour la liste de ceux de leurs collaborateurs autorisés à accéder aux données reprises à l'article 7 de l'accord. Dans le cadre de son adhésion à l'accord, la commune précisera les catégories de personnes ayant accès aux données.

Article 11 - Transmission aux tiers

Conformément à l'article 80, §1^{er}, 3°, al. 6 du Code, chaque commune est tenue de transmettre, sous format anonymisé, le nombre de logements inoccupés sur son territoire auprès du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Energie. Ce rapport contiendra uniquement le nombre de logements inoccupés tels que repris dans la liste visée à l'article 80, 3° du Code, les mesures intentées par la commune pour lutter contre l'inoccupation du logement ainsi que les éventuels résultats de ces mesures.

Conformément à l'article 80, §3 du Code, chaque commune communique régulièrement la liste des logements dont l'inoccupation est présumée aux opérateurs immobiliers compétents sur son territoire.

Article 12 - Sous-traitants

Les parties s'assurent que les obligations découlant de l'accord sont communiquées à leurs éventuels sous-traitants, conformément à l'article 28 du RGPD.

En cas de problème avec son/ses sous-traitant(s), les parties s'engagent à prendre les mesures appropriées pour s'assurer de la conformité du traitement avec la législation en matière de protection des données à caractère personnel en général et avec le RGPD en particulier.

Article 13 - Sécurité

Conformément aux articles 32 à 34 du RGPD, les parties s'engagent à protéger leurs données à caractère personnel contre toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès à de telles données.

⁶ Au plus tard, au terme de chaque relevé périodique ou à la date de la demande de la commune

Par son adhésion à l'accord, chaque partie confirme avoir adopté les mesures de sécurité techniques et organisationnelles appropriées et s'être assurée que les infrastructures ICT auxquelles sont connectés les équipements impliqués dans le traitement des données à caractère personnel garantissent la confidentialité et l'intégrité de celles-ci.

Article 14 - Violation de données à caractère personnel

En cas de violation de la sécurité ayant trait aux données reprises à l'article 7, la partie concernée informe le Délégué à la protection des données de la (ou des) partie(s) disposant d'un intérêt dans les plus brefs délais à compter de la survenance de la violation ou de la prise de connaissance du risque d'une violation de données.

À cet effet, chaque partie met à disposition les coordonnées de son délégué à la protection des données.

Article 15 - Erreurs dans les données

En cas de détection d'erreur dans les données, chaque commune s'engage à prévenir dans les plus brefs délais le GRD ou l'exploitant. À cet effet, les GRD et exploitants fournissent les coordonnées du service en charge de corriger les erreurs.

Article 16 - Droits des personnes concernées

Chaque responsable de traitement au sens du présent protocole n'organise aucune restriction légale applicable aux droits des personnes concernées. Celles-ci disposent donc pleinement des droits qui leur sont conférés par le RGDP.

Les parties s'engagent à répondre aux obligations découlant de l'exercice de droits de la personne concernée ainsi qu'à collaborer de manière efficace pour respecter ces obligations.

Les parties veilleront à l'effectivité du droit à l'information des personnes concernées dans le cadre du traitement.

Article 17 - Confidentialité

Les parties ainsi que leurs sous-traitants garantissent la confidentialité des données et les résultats de leur traitement qui sont obtenus dans le cadre de l'accord.

Il s'ensuit que ces données et les résultats de leur traitement :

- ne seront utilisés que si nécessaire et conformément aux finalités décrites dans l'accord,

- ne seront pas gardés plus longtemps que la durée de conservation prévue.

Les parties et toute personne à laquelle elles communiquent des données à caractère personnel sont tenues à une obligation de non-divulgence quant aux informations qu'elles auraient pu obtenir en vertu de l'accord.

Chaque partie se porte garant du respect de la confidentialité de ces informations par son personnel et son (ses) sous-traitant(s) et s'engage à ne pas les divulguer à des tiers, sous réserve de l'article 11 du présent accord. Elle ne communiquera à son personnel et à celui de son (ses) sous-traitant(s) que les données strictement nécessaires à l'exécution de leurs tâches.

Chaque partie est responsable de tout dommage dont une autre partie serait victime du fait du non-respect par elle-même, son sous-traitant ou par les membres de son personnel d'obligations qui lui incombent en vertu du présent article.

Le présent article ne porte pas atteinte aux obligations légales incombant aux parties en matière de publicité.

Article 18 - Sanctions

Sous réserve de l'article 23, en cas d'infraction à la bonne exécution de l'accord, la partie concernée pourra sans mise en demeure préalable, suspendre la délivrance des données visées par l'accord.

Les parties se réservent le droit de poursuivre en justice une autre partie et de lui réclamer le paiement de toute indemnité couvrant le préjudice subi suite à une inexécution fautive de l'accord.

Article 19 - Frais et facturation

L'échange de données, objet de l'accord, s'effectue à titre gratuit.

Article 20 - Modifications et évaluations de l'accord

Une évaluation de l'accord intervient tous les cinq ans, à l'initiative du Ministre.

À tout moment, en cas de modification de l'accord rendue nécessaire compte tenu d'un nouveau contexte législatif ou d'évolution technique, un avenant sera rédigé. A sa signature, cet avenant sera annexé à l'accord, en fera partie intégrante et sera communiqué aux parties.

Article 21 - Retrait

Chacune des parties pourra retirer son adhésion au présent accord moyennant la notification au Ministre par envoi recommandé et d'un préavis de douze mois.

Article 22 - Assistance technique – communication

Pour les besoins techniques spécifiques découlant de l'accord, les parties peuvent régler l'assistance technique par le biais d'un Service-level Agreement (SLA).

Article 23 - Litiges

En cas de difficulté d'interprétation ou d'application de l'accord, les parties s'engagent à se concerter afin de tenter de trouver une solution amiable.

A défaut d'y parvenir, seront seules compétentes les juridictions civiles compétentes territorialement.

Article 24 - Publication

Le présent accord ainsi que la liste des adhérents seront publiés sur le site du Service public de Wallonie Logement.

Article 25 - Durée de l'accord et entrée en vigueur

L'accord prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée indéterminée.

Fait en un exemplaire, à Jambes en date du **26 JUIL. 2022**

Pour le Gouvernement,

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville
Christophe Collignon