

Fiche n° 4 - Quelles données peuvent être collectées ?

Un bailleur social doit respecter le principe de minimisation des données : seules les données adéquates, pertinentes et strictement nécessaires à la réalisation de ses objectifs peuvent être collectées. Certaines font l'objet d'une protection particulière (par exemple celles relatives à l'état de santé, aux opinions politiques, aux infractions, condamnations et mesures de sûreté) : leur traitement est en principe interdit, sauf exceptions prévues.

Règles de droit

Un organisme doit veiller à ne traiter que les données **adéquates, pertinentes et strictement nécessaires à l'objectif poursuivi**. C'est la raison pour laquelle il est essentiel de définir la finalité du traitement avec suffisamment de précision, finalité qui doit elle-même être légitime.

Les données personnelles collectées doivent :

- avoir un **lien direct avec l'objectif poursuivi** par le traitement ;
- **être limitées** tant s'agissant du volume que de leur niveau de détail ou précision. Il s'agit de ne collecter que les données nécessaires. Les données personnelles ne peuvent pas être collectées « au cas où », c'est-à-dire pour un éventuel besoin ultérieur.

Parmi ces données, certaines sont particulièrement protégées par le RGPD et sont interdites de traitement sauf à satisfaire à une exception prévue : il s'agit des **données dites sensibles** et des **données touchant à la « vie judiciaire » des individus**.

- Les **données touchant à l'intimité de la vie privée de l'individu sont considérées comme sensibles** par le RGPD. Il s'agit des données relatives aux préputées origines raciales ou ethniques, aux opinions politiques, convictions religieuses ou philosophiques, à l'appartenance syndicale, aux données génétiques ou biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données relatives à la santé ou concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne.
- Les données relatives à la « vie judiciaire » des individus vont couvrir les **données relatives à des infractions, des condamnations ou des mesures de sûreté**.

S'agissant des données sensibles, plusieurs exceptions prévues à l'article 9.2 du RGPD permettent de les traiter (p.ex. : la personne concernée a donné son consentement exprès, l'utilisation des données est justifiée par l'intérêt public ou encore le traitement des données est nécessaire à la prise en charge sanitaire ou sociale de la personne concernée).

S'agissant des données relatives aux infractions, condamnations et mesures de sûreté, celles-ci peuvent être traitées par l'organisme **dès lors qu'une disposition législative** encadre leur traitement ou **si l'organisme entre dans l'une des exceptions prévues à l'article 46 de la loi Informatique et Libertés** (p. ex. : les juridictions, les autorités publiques et les personnes morales gérant un service public agissant dans le cadre de leurs attributions légales ou encore la personne morale aux fins de lui permettre de préparer et, le cas échéant, d'exercer et de suivre une action en justice en tant que victime).

En pratique

Préalablement à la mise en œuvre d'un traitement, un organisme doit définir les données pouvant être traitées. Cette démarche suppose de s'interroger sur :

- la **nature et le niveau de détail des données** nécessaires à la réalisation de l'objectif ;

- en cas de traitement de données dites « particulières » (sensibles, relatives aux infractions, aux condamnations et aux mesures de sûreté), **l'exception** permettant d'écartier le principe d'interdiction.

La détermination des données collectées pour la mise en œuvre du traitement nécessite de procéder en deux étapes.

Etape 1 : déterminer les données nécessaires à la réalisation de la finalité du traitement

Lors de cette étape, deux hypothèses doivent être distinguées selon qu'il existe un texte législatif ou réglementaire encadrant le traitement :

- Si oui**, l'organisme doit s'attacher à respecter les dispositions et à collecter les seules données prévues par les textes.

Exemples de traitements encadrés par un texte législatif ou réglementaire

L'instruction des demandes de logement social

L'article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et l'arrêté du 22 décembre 2020 modifié par l'arrêté du 20 avril 2023 listent les pièces justificatives pour l'instruction de la demande de logement social.

Ainsi, sauf cas particulier, seules les catégories de données suivantes peuvent être collectées :

- l'identité du demandeur et des autres personnes à loger et la régularité du séjour, ainsi que le numéro d'inscription au répertoire national d'identification des personnes physiques pour les personnes physiques majeures qui vivront dans le logement ;

Focus sur la collecte de la régularité du séjour

L'annexe de l'arrêté du 22 décembre modifié prévoit que les personnes de nationalité étrangère doivent fournir **la copie d'un justificatif de la régularité de leur séjour**. L'arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1^o de l'article R. 441-1 du CCH précise à cet égard que les personnes physiques de nationalité étrangère remplissent les conditions de permanence dès lors qu'elles sont titulaires d'un justificatif faisant état de leur régularité tels qu'un titre de séjour ou un récépissé d'une demande de renouvellement d'un titre de séjour, ou encore une attestation de prolongation d'instruction d'une demande de renouvellement de titre de séjour.

- l'adresse du demandeur et les coordonnées permettant de le joindre ;
- la situation de famille du demandeur ;
- la situation professionnelle du demandeur et des autres personnes à loger ;
- les ressources du demandeur et des personnes à loger et revenu imposable ;
- la situation actuelle de logement ;
- les motifs de la demande ;
- le type de logement recherché et la localisation souhaitée ;
- le cas échéant, le handicap d'une des personnes à loger rendant nécessaire l'adaptation du logement.

Focus sur les informations relatives au handicap du demandeur

L'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 modifié en avril 2023 prévoit que peuvent être collectées différentes données permettant de justifier de la situation de handicap et de perte d'autonomie de la personne concernée au stade du dépôt de la demande de logement social. Sont ainsi mentionnées la carte mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité pour les personnes qui en sont titulaires à titre définitif ; la décision d'attribution d'un droit ou d'une prestation par une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ; la décision d'attribution d'une pension d'invalidité par un organisme de sécurité sociale ; la décision d'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

La collecte de la nature du handicap n'est donc pas autorisée. Par ailleurs, le principe de minimisation impose aux responsables de traiter les seules informations nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi. Seules les informations relatives aux besoins spécifiques du candidat à la location devraient ainsi être collectées afin de proposer un logement adapté.

Le pouvoir réglementaire ayant établi la liste des documents considérés comme étant suffisants pour vérifier la situation d'un candidat à la location, le traitement de données personnelles ou de documents supplémentaires (précédents troubles locatifs, impayés locatifs allant au-delà du logement actuel, condamnations dans le cadre de procédures civiles, etc.) n'apparaît pas compatible en principe avec le principe de pertinence et de minimisation des données, sauf si un texte l'autorise par exemple.

La réalisation des enquêtes obligatoires

Les bailleurs sociaux sont amenés à réaliser des enquêtes obligatoires dans le cadre de leurs missions :

- **celle sur l'occupation du parc social (« enquête OPS »)**, qui permet d'établir les statistiques nationales sur **la situation locative sociale**. Les informations pouvant être collectées sont listées à l'article R. 442-13 du code de la construction et de l'habitation et précisées par voie d'arrêté du ministre du logement. Dans le cadre de l'« enquête OPS 2022 », l'organisme bailleur peut plus précisément demander les avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et les renseignements souvent pour l'ensemble des personnes vivant au foyer :
 - ✓ les nom, prénom, âge et lien de parenté ;
 - ✓ le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur ;
 - ✓ les renseignements permettant de calculer le plafond de ressources applicable ;
 - ✓ les informations relatives à la perception, directement ou en tiers payant, de l'une des aides personnelles au logement prévues par l'article L. 821-1, ainsi que de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ;
 - ✓ la nature de l'activité professionnelle ou situation de demandeur d'emploi inscrit à France Travail.
- **celle relative au supplément de loyer de solidarité (« enquête SLS »)** qui permet de déterminer les locataires devant être soumis à un supplément de loyer au regard de leurs ressources. Dans cette situation, l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation autorise un bailleur social à collecter les seules données suivantes :
 - ✓ le dernier avis d'imposition de chaque personne vivant dans le logement ;
 - ✓ la carte mobilité inclusion portant la mention *invalidité*, le cas échéant.
- **Si non**, l'organisme doit alors définir les données nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi. Elle doit, en conséquence, être en mesure de justifier de la pertinence des informations traitées à tout moment.

Exemples de traitements qui ne sont pas spécifiquement encadrés par un texte législatif ou réglementaire

Les dispositifs de vidéosurveillance dans les espaces communs : afin de respecter le principe de minimisation, un organisme d'habitations à loyer modéré devra veiller à positionner les caméras de sorte à ce que seules des images des parties communes soient prises et qu'elles ne portent pas atteinte à la vie privée. Par exemple, les caméras ne devront donc pas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements.

La gestion des demandes d'adaptation d'un logement : seules les données relatives à la nature de la pathologie ou du handicap apparaissent nécessaire au traitement de la demande, même lorsque le bailleur sollicite l'aide d'un ergothérapeute. Ainsi, seuls les besoins d'adaptation pour le locataire devraient être collectées car ce sont les seules informations nécessaires à la bonne réalisation des travaux.

Focus

Dans le cadre du contrôle des charges par les locataires ou leurs représentants, il appartient au bailleur de définir les pièces nécessaires justifiant les dépenses salariales en veillant à ne pas porter une atteinte disproportionnée au droit à la vie privée des salariés. Dans la mesure où les documents attestant des coûts salariaux comportent des données à caractère personnel des salariés, le bailleur doit veiller à ne transmettre que les informations strictement nécessaires à la vérification des dépenses.

S'agissant **des fiches de paie**, celles-ci sont susceptibles de contenir un grand nombre de données relatives au salarié (numéro de sécurité sociale, adresse, prélèvement à la source, etc.) qui en principe ne sont pas nécessaires à la vérification des dépenses et dont la communication peut être contraire au principe de minimisation en l'absence de caviardage de l'ensemble des éléments non pertinents. Aussi, il est recommandé de ne pas les transmettre.

En revanche, le **contrat de travail** comporte les éléments déterminant la rémunération des salariés et énumère les tâches leur incombeant et peut, à ce titre, être produit en tant que pièce justificative (Cour de Cassation, 28 novembre 2019, n° 18-23.919).

Etape 2 : identifier l'exception autorisant un bailleur social à traiter des données particulières

Les règles divergent selon qu'il s'agisse de données sensibles ou de données d'infractions, de condamnations et de mesures de sûreté. D'une manière générale, il convient d'être particulièrement prudent dans le traitement de ces données dont la collecte est en principe interdite. **Pour connaître les exceptions susceptibles d'être invoquées, voir les différentes recommandations.**

Focus sur le traitement de données sensibles à des fins d'établissement d'une liste de locataires susceptibles de mettre en danger les intervenants

Le traitement de données sensibles à des fins d'établissement d'une liste de locataires susceptibles de mettre en danger les intervenants (personnes réalisant des travaux au sein de l'appartement du locataire, gardien d'immeuble, etc.) en raison de troubles psychiatriques supposés ne répond à aucune des exceptions permettant de lever l'interdiction de traitement. **En principe, un tel traitement ne semble donc pas pouvoir être mis en œuvre.**

Il peut néanmoins être fait mention au sein du dossier du locataire que ce dernier est susceptible d'avoir un comportement considéré comme à risques pour prévenir les intervenants.

Focus sur les données relatives à la radicalisation

Les bailleurs sociaux peuvent être amenés à avoir connaissance de l'existence de soupçons de radicalisation (souvent politique ou religieuse) à l'encontre de locataires, notamment dans le cadre de leur participation au conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (articles D132-7 à R. 132-10 du code de la sécurité intérieure).

Cette information pouvant constituer une donnée sensible et/ou une donnée relative aux infractions, aux condamnations et aux mesures de sûreté, l'organisme doit veiller à traiter cette information en se conformant aux exceptions présentées dans la présente fiche dans le respect des textes en vigueur.

Etape 3 : gérer les documents et données non-nécessaires fournis par les personnes concernées

Les locataires, candidats à la location ou toute autre personne concernée est susceptible de communiquer spontanément à un organisme des informations supplémentaires qui n'auraient pas été demandées, par exemple dans le cadre de la constitution d'un dossier ou d'une quelconque demande.

Dans un tel cas, l'organisme doit supprimer les documents qui ont été fournis par la personne concernée. Il appartient à l'organisme de ne pas utiliser ces données.

Focus sur les zones de commentaires libres

Au regard des règles précédemment présentées, il est recommandé, dès lors que cela est possible, de limiter le recours aux zones de commentaires libres et de favoriser l'utilisation de menus déroulants proposant des appréciations objectives.

Cela permet en effet de limiter les risques en matière de traitement de données interdites, d'éviter la présence de commentaires inappropriés, subjectifs ou insultants et de conserver les seules informations nécessaires à la gestion des dossiers des locataires.

La réalisation par le bailleur social d'audits réguliers et le recours à des outils automatiques vérifiant les mots contenus dans les zones de commentaires doivent également être envisagées. Enfin, des extractions des commentaires peuvent également être réalisées régulièrement pour s'assurer du respect du RGPD.

Il convient de garder à l'esprit que les personnes concernées peuvent demander l'accès aux données qui les concernent et saisir la CNIL d'une réclamation en cas de commentaires excessifs.

Pour en savoir plus : [Zones bloc note et commentaires : les bons réflexes pour ne pas déraper](#)

Pour se mettre en conformité

- **s'interroger** sur la réalité des besoins qui justifient la collecte des données personnelles ;
- **veiller** à respecter les exceptions permettant la collecte de données sensibles, et s'assurer de leur caractère strictement nécessaire (voir la fiche n° 5 du guide) ;
- **vérifier** en amont du traitement envisagé qu'une exception permet de collecter des données sensibles ou celles relatives aux infractions, condamnations et mesures de sûreté pour chaque traitement envisagé ou mis en œuvre ;
- **consulter** le DPO.

Références

- [Articles 5](#) (principes relatifs au traitement de données à caractère personnel), [9](#) (traitement portant sur des catégories particulières de données à caractère personnel) [10](#) (traitement des données à caractère personnel relatives aux condamnations pénales et aux infractions), [24](#) (responsabilité du responsable du traitement) et [25](#) (protection des données dès la conception et protection des données par défaut) du RGPD
- [Articles 1^{er}, 6 et 46](#) de la loi « informatique et libertés »
- [Articles L. 441-1, L. 441-9, R. 441-1, R. 441-2-2 et R. 442-13](#) du CCH

PROJET