

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

PROJET DE RÉFÉRENTIEL

Soumis à consultation jusqu'au 15/02/2026

Ce référentiel porte sur les traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par les acteurs du secteur du logement social (les offices publics de l'habitat (OPH), sociétés anonymes coopératives d'HLM, sociétés d'économie mixte immobilières, etc.) dans le cadre des **demandes d'accession sociale à la propriété (ASP)**. L'ASP permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires de leur résidence principale à des conditions adaptées à leur situation financière.

Elle a pour objectif de fournir aux organismes **un outil d'aide à la mise en conformité** à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Ce référentiel n'a pas pour objet d'interpréter les règles de droit autres que celles relatives à la protection des données à caractère personnel. Il appartient aux acteurs concernés de s'assurer qu'ils respectent les autres réglementations qui peuvent par ailleurs trouver à s'appliquer (p.ex. : code de la construction et de l'habitation (CCH), etc.).

Article 1^{er} : Objectifs poursuivis par les traitements (Finalités)

Les traitements relatifs à l'ASP peuvent notamment être mis en œuvre afin :

- **d'instruire** les demandes d'ASP (la vente en l'état de futur achèvement ; la location-accession ; le bail réel solidaire ; la construction en propre ; l'habitat participatif ; l'achat HLM dans l'ancien) ;
- **d'élaborer, conclure et gérer** la vie du contrat de vente (suivre les prêts et assurances de prêts auprès des organismes de crédit/partenaires financiers, informer les futurs acheteurs avant la vente, sécuriser les opérations d'accession (l'assurance revente, la garantie de rachat, la garantie de relogement, etc.), suivre le dispositif anti-spéculatif en cas de revente du logement dans le cadre de la location-accession) ;
- **de réaliser** des enquêtes (pour mieux connaître le profil des acquéreurs ou encore les opérations réalisées ; etc.) ;
- **de réaliser** de la prospection de nature commerciale par voie électronique pour proposer des logements à vendre.

Les informations recueillies pour l'une de ces finalités **ne peuvent pas être réutilisées pour poursuivre un objectif qui serait incompatible avec la finalité initiale**. En effet, tout nouvel usage des données doit satisfaire au test de compatibilité et respecter les principes de protection des données à caractère personnel, en particulier le principe de finalité des traitements (par exemple, les traitements mis en œuvre pour les finalités énoncées ci-dessus ne doivent pas donner lieu à des interconnexions ou échanges autres que ceux nécessaires à l'accomplissement de celles-ci).

Article 2 : Bases légales

Il appartient au responsable de traitement de déterminer une base légale avant toute opération de traitement, après avoir mené une réflexion, qu'il pourra documenter, au regard de sa situation spécifique et du contexte. Ayant un impact sur l'exercice de certains droits, la base légale fait partie des informations devant être portées à la connaissance des personnes concernées.

Dans le cadre de l'ASP, les bases légales envisageables sont les suivantes :

Finalités	Bases légales envisageables
Instruction des demandes d'ASP	Mission d'intérêt public dans la mesure où l'ASP est une des missions dont les organismes de logement social sont chargés conformément aux dispositions de l'article L. 411-2 du CCH.
Elaboration et conclusion du contrat de vente	<ul style="list-style-type: none">- Mesures précontractuelles et exécution du contrat ;Ou- Mission d'intérêt public dans la mesure où l'ASP est une des missions dont les organismes de logement social sont chargés conformément aux dispositions de l'article L. 411-2 du CCH.
Réalisation d'enquêtes	<ul style="list-style-type: none">- Mission d'intérêt public dans la mesure où la réalisation d'enquêtes par les bailleurs permettent notamment l'évaluation des politiques publiques en matière de logement social ;Ou- Intérêts légitimes.
Gestion du syndic	<ul style="list-style-type: none">- Exécution du contrat ;Ou- Mission d'intérêt public dans la mesure où la gestion du syndic est une des missions dont les organismes de logement sont susceptibles d'être chargés conformément aux dispositions de l'article L. 443-15 du CCH.
Réalisation de la prospection commerciale par voie électronique	Consentement (dans les conditions de l'article L. 34-5 du code des postes et des communications électroniques)

Article 3 : Données à caractère personnel

3.1. Données à caractère personnel

En vertu du principe de minimisation, seules les informations suivantes peuvent être collectées dans le cadre de :

• **l'instruction des demandes d'ASP :**

- données d'identification et coordonnées de contact ;
- situation familiale et professionnelle ;
- ressources financières ;
- informations relatives à l'identification des services ou mandataires chargés de la commercialisation des logements, ainsi que des partenaires financiers chargés de la mise en place des plans de financement ; informations relatives au logement souhaité et notamment les éventuels besoins quant à un logement adapté.

• **l'élaboration, conclusion et gestion de la vie du contrat de vente :**

- informations relatives aux aides à l'achat (le prêt à taux zéro ; le prêt action logement ; le prêt social de location-accession ; la TVA à taux réduit) ;
- informations techniques relatives au bien (montant des charges locatives et des charges de copropriété ; liste des travaux réalisés durant les cinq dernières années, garanties de rachat/relogement ; etc.).

3.2. Données sensibles

Peuvent être collectées des **données relatives à la santé**, sous réserve que ces données soient collectées à des fins de :

Finalités poursuivies	Dispositions autorisant la collecte de données de santé	Attention particulière
Instruction des demandes d'ASP	Consentement (9.2.a) du RGPD)	Seules les informations relatives aux besoins du demandeur ou des personnes amenées à vivre avec lui apparaissent nécessaires. En conséquence, la nature du handicap ou de la pathologie semble disproportionnée.
Elaboration, conclusion et gestion de vie du contrat de vente	Le traitement des données de santé de l'acheteur est nécessaire pour des motifs d'intérêt public important (9.2.g) du RGPD qu'est le droit à accéder à la propriété pour les personnes aux revenus modestes ou défavorisées tel que prévu par le CCH.	Le principe de minimisation impose aux responsables de traitement de collecter les seules informations nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi. A cet égard, seules les informations relatives à la justification de la situation de handicap et de perte d'autonomie de la personne concernée peuvent être collectées dans le cadre des garanties de rachat et de relogement via notamment la carte

		mobilité inclusion. Par conséquent, la collecte de la nature du handicap n'est pas autorisée.
--	--	---

Focus

En raison de la sensibilité des données relatives à la santé, la CNIL rappelle que celles-ci doivent être collectées et traitées avec la plus grande précaution.

Leur traitement doit être entouré de fortes garanties : mesures de sécurité renforcées, sensibilisation du personnel au traitement de ces données, mesures d'habilitations strictes, impossibilité de faire des recherches spécifiquement à partir de requêtes portant sur ces données, etc.

Article 4 : Destinataires des données et accès aux informations

Les données personnelles ne peuvent être rendues accessibles qu'aux seules personnes habilitées à en connaître au regard de leurs attributions.

D'une manière générale, les habilitations d'accès doivent être documentées par les organismes, et les accès aux différents traitements doivent faire l'objet de mesures de traçabilité (voir ci-dessous partie relative à la sécurité).

4.1. Les personnes accédant aux données pour le compte du responsable de traitement

Il peut s'agir par exemple, des salariés de l'organisme concourant à une ou plusieurs finalités susvisées, dans la limite de leurs attributions respectives (le service du bailleur social en charge de l'instruction des demandes d'ASP, le service du bailleur social en charge du syndicat des copropriétaires ou encore le service du bailleur social en charge de l'audit afin de vérifier le bon respect des exigences réglementaires et législatives).

4.2. Les destinataires

En l'absence de texte prévoyant la transmission des données, le responsable de traitement n'a aucune obligation de communiquer des données à un tiers : il lui appartient dans ce cas de décider seul s'il souhaite ou non transmettre.

Dans cette hypothèse, avant toute communication d'informations, le responsable de traitement doit d'une part, s'interroger sur la finalité de la transmission pour s'assurer de sa pertinence et de sa légitimité et, d'autre part, vérifier que les données communiquées sont adéquates, pertinentes et non excessives au regard de la finalité poursuivie.

Les personnes, services et organismes susceptibles d'être destinataires, dans la stricte limite de l'accomplissement de leurs missions, des données collectées et traitées dans le cadre de l'accession sociale sont les suivants (liste non-exhaustive) :

- les organismes de crédit, partenaires financiers chargés de l'élaboration des plans de financement ;
- le service de l'Etat ou de la collectivité délégataire en charge d'instruire les dossiers d'agrément dans le cadre des procédures d'accès via un prêt social location accession ;
- la personne morale avec laquelle le vendeur a signé une convention pour assurer la sécurisation de l'accès à la propriété ;
- la compagnie d'assurance intervenant dans le cadre du financement de l'acquisition du logement ;
- les mandataires chargés de la prospection et de la commercialisation des logements en accession à la propriété ;
- le notaire en charge de la vente.

Pour en savoir plus sur les règles de bonnes pratiques à respecter s'agissant des transmissions de données à des organismes extérieurs, voir les fiches n° 6 « *A quels organismes est-il possible de transmettre des informations ?* » ainsi que n° 10 « *Comment assurer la sécurité des informations personnelles traitées par mon organisme ?* »

Article 5 : Durées de conservation

Les données enregistrées et traitées dans le cadre des demandes de logement social, de relogement et de mutation peuvent être conservées :

Finalités	Base active	Archivage intermédiaire
Instruction des demandes d'ASP	La durée de l'instruction de la demande, et le cas échéant, jusqu'au classement sans suite de celle-ci	La durée nécessaire à la réalisation des contrôles de l'ANCOLS (cf. Article L. 342-2 du CCH)
L'élaboration, la conclusion et la gestion de vie du contrat de vente	A compter du paiement complet du logement soit jusqu'à la fin du contrat ou jusqu'à la résiliation du contrat	

Article 6 : Information des personnes

L'information communiquée aux personnes doit se faire dans les conditions prévues par les articles [12](#), [13](#) et [14](#) du RGPD.

Dès le stade de la collecte des données à caractère personnel, les personnes concernées doivent notamment être informées de **l'existence du traitement, de ses caractéristiques essentielles (parmi lesquelles l'identité du responsable du traitement et l'objectif poursuivi) et des droits dont elles disposent**.

Focus

Il est recommandé de prévoir un **double niveau d'information** des personnes concernées :

- **collectif** : le site web de l'organisme peut intégrer une page dédiée permettant d'informer de façon collective les personnes concernées sur les traitements de données mis en place au sein de la structure ;
- **individuel** : les personnes concernées doivent être informées directement du traitement qui sera mis en œuvre les concernant, au plus tard au moment de la collecte de leurs données.

Les personnes concernées, et le cas échéant, les représentants légaux recevront une information :

- **collective** via des mentions d'informations disponibles sur le site *Web* de l'organisme ; des panneaux d'affichage dans les locaux de l'organisme, etc. ;
- **individuelle** via une information orale lors du dépôt papier du dossier de demande d'ASP/lors de la conclusion du contrat, des mentions figurant sur le récépissé de la demande d'ASP/figurant en annexe du contrat, etc.

Focus

L'information doit être adaptée au public visé.

Particulièrement, lorsque les personnes concernées sont dans une situation rendant plus difficile pour elles la compréhension de l'information ou rendant impossible la lecture d'un support écrit (mineurs, atteintes de certaines formes de handicap, etc.), l'organisme doit veiller à ce que le support utilisé soit adapté en utilisant, par exemple, des pictogrammes, des images ludiques ou encore en ayant recours à la méthode Facile à Lire et à Comprendre « FALC ».

Article 7 : Droits des personnes

Les personnes concernées disposent de plusieurs droits qui leur permettent de vérifier l'usage qui est fait de leurs données.

Il appartient à l'organisme de garantir et de faciliter l'exercice des différents droits lesquels sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Bases légales	Droits	Accès	Rectifi-cation	Oppo-sition	Efface-ment	LimỈ-tation	Porta-bilité
Mission d'intérêt public	<ul style="list-style-type: none"> - Instruction des demandes d'ASP ; - élaboration, conclusion et gestion de vie du contrat de vente ; - gestion du syndic ; - réalisation d'enquêtes. 	✓	✓	✓	✓/✗*	✓	✗
Mesures précontractuelles /exécution du contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration, la conclusion et la gestion de vie du contrat de vente ; - gestion du syndic. 	✓	✓	✗	✓	✓	✓
Intérêts légitimes	Réalisation d'enquêtes	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Consentement de la personne concernée	Prospection commerciale	✓	✓	✗	✓	✓	✓

*Le droit peut être écarté par l'organisme dans divers cas.

Focus

L'organisme doit répondre aux demandes reçues dans les meilleurs délais et dans un délai d'un mois maximum. Si un délai supplémentaire est nécessaire pour traiter la demande (par exemple, en raison de sa complexité), la personne concernée doit en être informée dans ce même délai d'un mois. Dans tous les cas, une réponse doit être apportée dans un délai qui ne peut pas dépasser trois mois.

L'exercice des droits par les personnes doit être facilité par le responsable de traitement et être gratuit. Les personnes concernées doivent être informées de leur possibilité d'adresser une réclamation à la CNIL si elles ne sont pas satisfaites du traitement de leurs données à caractère personnel.

Article 8 : Sécurité

L'organisme doit prendre toutes les précautions utiles au regard des risques présentés par son traitement pour préserver la sécurité des données à caractère personnel et, notamment au moment de leur collecte, durant leur transmission et leur conservation, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.

Il est invité à mettre en œuvre les mesures contenues au sein du [guide sécurité](#) élaboré par la CNIL, ou être en mesure de justifier de la mise en place de mesures équivalentes ou de leur absence de nécessité ou de possibilité.

Focus

Les traitements relatifs à l'ASP figurent sur la liste des traitements pour lesquels la réalisation d'une analyse d'impact sur la protection des données (AIPD) est requise en raison de la collecte de données sensibles et de la réalisation d'une évaluation ou d'une notation.

PROJET