



vidéosurveillance  
vidéoprotection

# Les immeubles d'habitation



Pour lutter contre les vols ou les dégradations dans les parkings ou les halls d'entrée de plus en plus d'immeubles sont équipés de caméras de vidéosurveillance. Ces dispositifs doivent respecter différentes règles afin de ne pas porter atteinte à la vie privée des personnes. Quelles sont ces règles ? Quelles précautions prendre ? Quels sont les droits des personnes filmées ?

## ► Dans quel but ?

Les caméras peuvent filmer les espaces communs à des fins de **sécurité des biens et des personnes**.

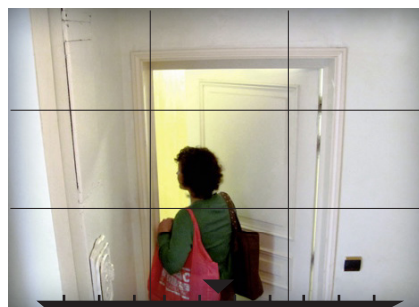
Il est possible d'installer des caméras à la suite de vols ou de dégradations de véhicules dans le parking souterrain d'un immeuble, à titre dissuasif, ou pour identifier les auteurs. Des caméras peuvent également être installées dans le hall d'entrée pour éviter les tags ou la dégradation de boîtes aux lettres.



**Oui,**  
on peut installer des caméras dans un hall d'entrée.

## ► Quelles précautions prendre lors de l'installation du dispositif ?

Les caméras peuvent filmer les espaces communs (parking, local vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour). Elles ne doivent pas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements.



**Non,**  
on ne peut pas filmer les portes des appartements.

## ► Qui peut consulter les images ?

Les dispositifs permettant de visualiser des images en direct ou enregistrées, ne doivent **pas être librement accessibles** à l'ensemble des habitants. Seuls le syndic, les membres du Conseil syndical, le gestionnaire de l'immeuble ou le gardien doivent par exemple pouvoir visualiser les images.

En règle générale, les images sont consultées uniquement en cas **d'incident** (vandalisme, dégradation, agression, etc.). Elles ne doivent **pas servir à « surveiller »** en temps réel les allées et venues des résidents ou des visiteurs.



## ► Pendant combien de temps conserver les images ?

La durée de conservation des images ne devrait **pas excéder un mois**.

En règle générale, conserver les images quelques jours suffit à effectuer les vérifications nécessaires en cas d'incident, et permet d'enclencher d'éventuelles procédures pénales. Si de telles procédures sont engagées, les images sont alors extraites du dispositif (après consignation de cette opération dans un cahier spécifique) et conservées pour la durée de la procédure.

La durée maximale de conservation des images ne doit pas être fixée en fonction de la seule capacité technique de stockage de l'enregistreur.

## ► Quelles formalités ?

**Les formalités à accomplir peuvent varier en fonction des lieux qui sont filmés.**

### Lieux non ouverts au public

Aucune formalité administrative n'est nécessaire auprès de la CNIL.

Toutefois, pour les logements sociaux, le Délégué à la protection des données (DPO) du gestionnaire de l'immeuble doit être associé à la mise en oeuvre d'un dispositif de vidéosurveillance.

Le dispositif doit être enregistré dans le registre des traitements de données que l'organisme HLM ou le syndic doit tenir.

### Lieux ouverts au public

Si les caméras filment un lieu accessible à toute personne (hall d'entrée avec porte sans digicode ni interphone par exemple), le dispositif doit faire l'objet d'une [demande d'autorisation](#) auprès du préfet du département (le préfet de police à Paris) car les lieux sont considérés comme ouverts au public.

Le formulaire peut être retiré auprès des services de la préfecture du département ou téléchargé sur le site internet [du ministère de l'Intérieur](#). Il peut également être rempli en ligne sur le site :

<https://www.televideoprotection.interieur.gouv.fr>

### Auprès de l'assemblée générale des copropriétaires

L'installation de caméras dans une copropriété doit faire l'objet d'un **vote** lors de l'assemblée générale des copropriétaires.



Pour plus d'informations, consultez la rubrique « Besoin d'aide » sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr). Vous pouvez également appeler la permanence juridique de la CNIL au **01 53 73 22 22**, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.

## ► Quelle information ?

Les personnes concernées doivent être informées, par un **panneau affiché de façon visible**, de l'existence du dispositif, de son responsable, et des modalités concrètes d'exercice de leur droit d'accès aux enregistrements visuels les concernant.



**Non,**  
cette information  
n'est pas suffisante

**Oui**

## ► Quels recours ?

Si un dispositif ne respecte pas ces règles, vous pouvez saisir :

- [Le service des plaintes de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.](#)
- Les services de la préfecture, si les caméras filment des lieux ouverts au public.
- Les services de police ou de gendarmerie.
- Le procureur de la République.

## ► Les textes de référence

- [Le Règlement européen sur la protection des données personnelles \(RGPD\)](#), lorsque les caméras filment des lieux non ouverts au public
- **Le code de la sécurité intérieure :**  
Articles L223-1 et suivants (lutte contre le terrorisme)  
Articles L251-1 et suivants, lorsque les caméras filment des lieux ouverts au public.
- La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- **Le code civil :** Article 9 (protection de la vie privée)
- **Le code pénal :**  
Article 226-1 (enregistrement de l'image d'une personne à son insu dans un lieu privé)  
Article 226-18 (collecte déloyale ou illicite)  
Article 226-20 (durée de conservation excessive)  
Article 226-21 (détournement de la finalité du dispositif)  
Article R625-10 (absence d'information des personnes)