



FICHE N°4

LA VIDÉOSURVEILLANCE ET LA VIDÉOPROTECTION DANS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS À CARACTÈRE SOCIAL

Des dispositifs de vidéosurveillance sont régulièrement installés par les bailleurs sociaux pour lutter contre les vols ou les dégradations, par exemple dans les parkings ou les halls d'entrée.

Ces dispositifs doivent respecter certaines règles, afin de ne pas porter atteinte à la vie privée des locataires et de leurs visiteurs.

Quelles sont ces règles? Quelles précautions prendre? Quels sont les droits des personnes filmées ?

● L'INSTALLATION DE CAMÉRAS DE VIDÉOSURVEILLANCE dans les lieux non ouverts au public

Les bailleurs ont l'obligation de garantir la sécurité et la tranquillité résidentielle, notamment en installant et en entretenant :

- un éclairage assurant une bonne visibilité de l'entrée des immeubles et de leurs parties communes, notamment des parkings ;
- des systèmes permettant de limiter, aux seuls résidents et personnes autorisées par ces derniers ou habilitées par le bailleur, l'accès aux parties communes des immeubles, aux caves et aux parkings.

Des caméras peuvent également être installées dans les lieux non ouverts au public afin de participer au respect de cette obligation, lorsqu'elles s'avèrent nécessaires au regard des difficultés rencontrées. Dans ce cas, l'installation des caméras doit être déclarée à la CNIL (*Cf. infra*)

Elles peuvent filmer les espaces communs à des fins de sécurité des biens et des personnes.

Il est, par exemple, 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.

Les caméras peuvent uniquement filmer les espaces communs (parking, local à vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour...). Elles ne doivent pas filmer



l'intérieur des logements, les portes des appartements, les fenêtres, les balcons ou encore les terrasses des habitants. Les dispositifs permettant de visualiser des images, en direct ou enregistrées, ne doivent pas être librement accessibles à l'ensemble des habitants. Seules les personnes habilitées doivent pouvoir visualiser les images.

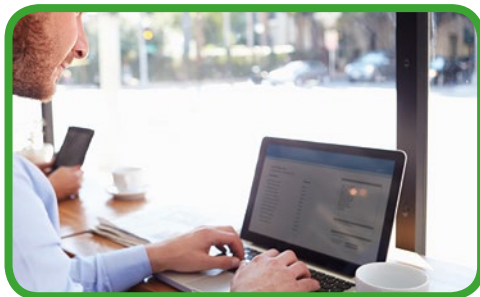
L'écran de contrôle doit être orienté de façon à ce que les images ne soient pas visibles par un tiers, par exemple depuis l'extérieur de la loge du gardien à travers la fenêtre. De même, il convient de prévoir un verrouillage automatique du poste de visualisation, de façon à ce que les images ne puissent être vues si le gardien s'absente de sa loge en ne verrouillant pas son accès.

Par principe, les images doivent être consultées par les employés habilités uniquement à la suite d'un incident (vandalisme, dégradation, agression...). Un officier de >>>





LA VIDÉOSURVEILLANCE ET LA VIDÉOPROTECTION DANS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS À CARACTÈRE SOCIAL



police judiciaire (OPJ) ou un magistrat peut toutefois, par réquisition judiciaire, obtenir lecture ou copie de telles images.

Les caméras ne doivent pas servir à « surveiller » en temps réel les allées et venues des résidents, des visiteurs ou des employés.

Les gardiens, lorsqu'ils ont accès aux images, doivent être particulièrement sensibilisés à cette question, par exemple en ayant bénéficié d'une formation spécifique.



ATTENTION

Les images ne peuvent pas être utilisées pour surveiller les employés.

Il est également interdit d'utiliser un système de reconnaissance faciale.

● L'INSTALLATION DE CAMÉRAS DE VIDÉOPROTECTION dans les lieux ouverts au public

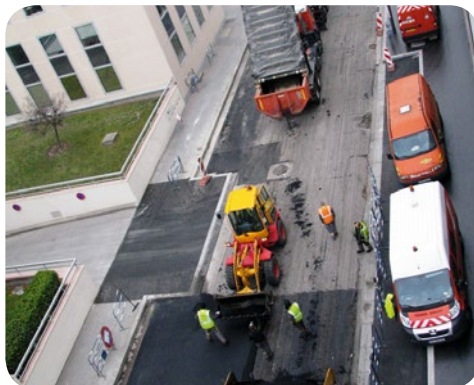
Par principe, seules les autorités publiques peuvent filmer la voie publique (c'est-à-dire les rues).

Les bailleurs sociaux peuvent filmer les espaces non ouverts au public relevant de leur patrimoine (parking, hall d'immeuble, etc.) tel que précisé ci-dessus, ainsi que les abords immédiats des bâtiments et des installations qui leur appartiennent (façade extérieure, passages ouverts au public en bas des immeubles, etc.). Ils ne peuvent en revanche filmer spécifiquement les rues.

Un dispositif filmant un espace ouvert au public doit être autorisé par l'autorité préfectorale (Cf. *infra*).

De la même façon que pour les dispositifs de vidéosurveillance, les caméras ne doivent pas filmer l'intérieur des logements, les portes des appartements, les fenêtres, les balcons ou encore les terrasses des habitants. Par exemple, des procédés de masquage irréversible de ces zones doivent être mis en œuvre.

Seules les personnes habilitées par l'autorisation préfectorale peuvent visionner les images enregistrées. Elles doivent être particulièrement formées et sensibilisées aux règles de mise en œuvre d'un système de vidéoprotection.



PRÉCISION

La CNIL est compétente pour contrôler le respect des conditions de mise en œuvre des dispositifs de vidéosurveillance et de vidéoprotection.





● L'ACCÈS AUX IMAGES EN TEMPS RÉEL PAR LES FORCES DE L'ORDRE

Lors de circonstances faisant redouter la commission des atteintes aux biens ou aux personnes, les gestionnaires d'immeubles peuvent transmettre, de manière occasionnelle et en temps réel, les images enregistrées aux services de police et de gendarmerie (article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation).

Ce type de transmission doit être autorisé par une décision de la majorité des copropriétaires ou, dans les ensembles immobiliers à caractère social, par une décision du gestionnaire.

Par ailleurs, une convention doit être conclue entre le Préfet et le gestionnaire de l'immeuble. Lorsque la convention a pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle doit en outre être signée par le maire. Cette convention doit préciser les conditions et les modalités du transfert des images et être transmise à la Commission départementale de vidéoprotection, afin qu'elle apprécie les garanties prévues et puisse demander, le cas échéant, leur renforcement au Préfet.

La transmission des images doit être strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de police ou de gendarmerie.

L'existence de ce système de vidéosurveillance et la possibilité de transmission des images aux forces de l'ordre doivent être affichées sur place.

En tout état de cause, les images transmises aux forces de l'ordre ne peuvent en aucun cas porter sur l'entrée des habitations privées ou sur la voie publique.

La transmission d'images en temps réel aux forces de l'ordre doit faire l'objet d'une déclaration normale auprès de la CNIL. À cette occasion, il convient de joindre une copie de la convention conclue en application du code de la construction et de l'habitation, ainsi que de l'avis de la Commission départementale de vidéoprotection.

● LA DURÉE DE CONSERVATION DES IMAGES

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. Si de telles procédures sont engagées, les images peuvent alors être extraites du dispositif (après consignation de cette opération dans un cahier spécifique) et conservées pour la durée de la procédure.

Les images issues des dispositifs de vidéosurveillance ne doivent pas être conservées pendant plus d'un mois.

Lorsque c'est techniquement possible, une durée maximale de conservation des images doit être paramétrée dans le système. La durée de conservation ne doit pas être fixée en fonction de la seule capacité de stockage, c'est-à-dire que les images ne doivent pas être supprimées lorsque la capacité maximale de stockage est atteinte.





● LES DROITS DES PERSONNES FILMÉES

Les personnes concernées par un système d'enregistrement vidéo doivent être informées, par un panneau affiché de façon visible, de l'existence du dispositif, du nom du responsable ainsi que des modalités concrètes d'exercice de leur droit d'accès aux enregistrements visuels les concernant.

et demander la production d'un justificatif d'identité. Il peut également subordonner la délivrance d'une copie au paiement d'une somme qui ne peut excéder le coût de la reproduction. En cas de facturation, il doit attester du paiement de la somme perçue.



ATTENTION

La communication des enregistrements doit préserver la protection des données des tiers. Il faut donc flouter ces derniers pour les rendre non identifiables ou couper certains passages des enregistrements lorsque cela est possible.

S'agissant du droit d'accès, en application de l'article 39 de la loi « Informatique et Libertés », toute personne physique justifiant de son identité peut accéder aux enregistrements la concernant. Une copie des données la concernant doit lui être délivrée à sa demande.

Le responsable de traitement peut exiger qu'une telle demande soit effectuée par écrit

La loi prévoit que le responsable de traitement ne peut s'opposer qu'aux demandes manifestement abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique (article 39-II). En cas de contestation, la charge de la preuve du caractère manifestement abusif des demandes incombe au responsable de traitement.

● LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR

Auprès de la CNIL

Pour les dispositifs dits de vidéosurveillance, c'est-à-dire filmant les lieux non ouverts au public :

Si les caméras filment des lieux uniquement accessibles à des personnes autorisées (par exemple, un hall d'entrée lorsque l'accès à celui-ci s'effectue à l'aide d'une clé détenue uniquement par les occupants de l'immeuble) et permettent l'enregistrement des images, le dispositif doit être déclaré à la CNIL, car les lieux sont considérés comme non ouverts au public.

La norme simplifiée n° 20 prévoit une sous-finalité relative aux dispositifs de vi-

déosurveillance. Si le système est conforme en tout point au cadre fixé par cette norme simplifiée, un engagement de conformité suffit pour accomplir la déclaration correspondante. À défaut, il convient d'adresser à la CNIL une déclaration normale.

Auprès de la préfecture

Pour les dispositifs dits de vidéoprotection, c'est-à-dire filmant les lieux ouverts au public :

Si les caméras filment un lieu accessible à toute personne (par exemple un hall d'en- >>>





LA VIDÉOSURVEILLANCE ET LA VIDÉOPROTECTION DANS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS À CARACTÈRE SOCIAL

» trée sans digicode ni interphone), 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 Préfet rendra sa décision, après l'avis d'une commission départementale présidée par un magistrat. L'autorisation est valable cinq ans et renouvelable.

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>

La demande d'autorisation doit être déposée par l'autorité décidant de la mise en œuvre du dispositif, éventuellement accompagnée dans cette procédure par son prestataire technique.

● LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, lorsque les caméras filment des lieux non ouverts au public (vidéosurveillance).

● Le code de la sécurité intérieure, lorsque les caméras filment des lieux ouverts au public (vidéoprotection) :

• **Articles L223-1** et suivants (lutte contre le terrorisme)

• **Articles L251-1** et suivants.

● Le code de la construction et de l'habitation : **Article L. 126-1-1** (accès aux images en temps réel par les services de maintien de l'ordre)

● 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 226-16** (non déclaration auprès de la CNIL)

• **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)

POUR ALLER PLUS LOIN

<http://www.interieur.gouv.fr/Videoprotection/Documentation/Videoprotection-et-logement-social/Logement-social>

