

Déclaration de confidentialité locataires

La Sambrienne est profondément attachée au respect de la vie privée et accorde une grande importance à la protection des données à caractère personnel qu'elle est amenée à traiter dans le cadre de l'exécution de ses activités et de ses missions d'intérêt public en tant société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement.

Lorsqu'elle est amenée à traiter des données à caractère personnel, La Sambrienne s'engage donc à le faire de manière licite, loyale et transparente conformément aux dispositions réglementaires applicables en la matière, dont 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 (ci-après, le « RGPD ») et la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Par la présente déclaration de confidentialité, La Sambrienne souhaite informer le lecteur de manière claire et précise sur la façon dont les données à caractère personnel sont ou seront traitées dans le cadre de la location d'un logement de La Sambrienne.

Pour plus de clarté, la présente déclaration de confidentialité est rédigée sous forme de questions et de réponses.

A. Qui est le responsable du traitement des données à caractère personnel ? Ou, qui détermine « pourquoi » et « comment » des données seront traitées ?

Le responsable du traitement des données est la société de logement de service public « La Sambrienne ». Il s'agit d'une société à responsabilité limitée agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro 5440.

Coordonnées complètes :

La Sambrienne SRL

Société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement (SWL) sous le numéro d'agrément 5440

Activité réglementée par le Code wallon de l'habitation durable

Adresse du siège social : Boulevard Jacques Bertrand 48 à 6000 Charleroi

Numéro d'entreprise : 0401.661.459

Numéro TVA : BE0401.661.459

Tél : 071/272.000

E-mail : info@lasambrienne.be

B. Qui est le délégué à la protection des données (DPO) ?

La Sambrienne a désigné un délégué à la protection des données (ci-après « DPO »). La DPO a notamment pour mission de conseiller le responsable du traitement et de contrôler le respect du RGPD. Il est également la personne de contact pour répondre aux questions quant à l'application du RGPD.

La personne concernée peut le contacter par courrier électronique à l'adresse dpo@lasambrienne.be ou par simple courrier à l'adresse de La Sambrienne reprise ci-avant.

C. Les finalités et les bases juridiques du traitement

Ou, pourquoi traitons-nous des données et sur quelles bases légales le faisons-nous ?

Dans le cadre de la gestion locative d'un logement social, La Sambrienne traite ou sera amenée à traiter des données à caractère personnel pour atteindre les finalités suivantes :

- Rédiger et gérer les documents contractuels ;
- Enregistrer les baux locatifs ;
- Constituer les garanties locatives et en assurer la gestion et le suivi ;
- Accueillir le locataire lors de l'entrée dans le logement et recueillir son avis afin d'améliorer la qualité de nos services ;
- Calculer le loyer et en assurer la gestion et le suivi ;
- Assurer la gestion et le suivi des demandes de réduction de loyer ;
- Organiser et planifier les états des lieux d'entrée et de sortie et rédiger les documents annexes aux états des lieux ;
- Accompagner le locataire dans le cadre de demandes d'aménagements spécifiques liées à un handicap ;
- Accompagner le locataire dans le suivi de ses demandes d'accompagnement social ;
- Mettre en place un suivi social en faveur des locataires qui rencontrent des difficultés sociales ;
- Gérer les demandes de mutation et transférer le locataire vers un autre logement ;
- Enregistrer les plaintes et les demandes d'interventions techniques et effectuer le suivi de ces demandes ;
- Organiser et planifier des interventions urgentes ou non-urgentes ;
- Effectuer des visites domiciliaires ;
- Gérer la location des garages ;
- Gérer les contentieux, notamment en entrant en contact avec le locataire qui présente des arriérés de loyer et lui proposer des plans d'apurement ;
- Assurer le suivi des éventuelles procédures en justice et, le cas échéant, faire exécuter les jugements (de récupération de créances ou d'expulsion) ;
- Gérer les dossiers « sinistres » en cas d'incidents liés aux bâtiments ;
- Exécuter les clauses de fin de bail ;
- Établir les décomptes de sortie ;
- Établir et calculer les décomptes de charges ;
- Gérer les expulsions ;
- Clôturer le dossier du locataire.

Les données à caractère personnel collectées dans ce cadre sont nécessaires au respect des obligations légales et contractuelles¹ auxquelles La Sambrienne est soumise, ainsi qu'à

¹ Articles 6.1.b) et c) du RGPD

l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique² dont elle est investie, à savoir l'application de la législation en matière de logement social³.

D. Les catégories de données à caractère personnel traitées **Ou, de quelles catégories de données disposons-nous ?**

Dans le cadre du suivi locatif, La Sambrienne est notamment amenée à traiter les catégories de données à caractère personnel suivantes :

- Données d'identification personnelle (nom et prénom, adresse de résidence principale, numéro de téléphone, adresse mail) ;
- Numéro de registre national ;
- Caractéristiques personnelles (lieu et date de naissance, sexe, état civil, nationalité, date et lieu du décès) ;
- Profession et emploi ;
- Mentions handicap : numéro national de la sécurité sociale, date d'effet de reconnaissance du handicap, date de fin d'effet de la reconnaissance (si non permanente et définitive), caractère de l'invalidité/incapacité de travail (permanente, définitive et/ou à durée déterminée ou indéterminée) (*) ;
- Situation administrative (existence du certificat d'identité et de signature, cohabitation légale, mariage) ;
- Composition du ménage, lien de parenté ;
- Numéro d'identification de la sécurité sociale du locataire ;
- Moyens financiers (total des revenus imposables globalement, total des revenus imposables distinctement, rentes alimentaires perçues (dans le cas où elles sont déclarées par le contribuable), rentes alimentaires versées, allocations familiales, ...) ;
- Information sur la « propriété » de la personne (un locataire ne peut pas être propriétaire) ;
- Données d'identification financières ;
- Caractéristiques du logement ;
- Habitudes de vie ;
- Données judiciaires concernant les condamnations et peines ;
- Données relatives à la santé physique ou mentale d'une personne physique, y compris la fourniture de services de soin de santé, qui révèlent des informations sur son état de santé (*).

En toute circonstance, La Sambrienne s'engage à ne collecter et à ne traiter des données à caractère personnel que dans la mesure où cela est strictement nécessaire pour l'accomplissement d'une des finalités énoncées dans la présente déclaration de confidentialité et/ou dans le cadre de ses missions d'intérêt public.

Dès lors, la fourniture et l'exactitude des données à caractère personnel portées sur les différents supports s'avère nécessaire pour la gestion du dossier de locataire. La non-fourniture et/ou l'inexactitude des données à caractère personnel de la part d'un locataire pourrai(en)t avoir comme conséquence l'impossibilité pour La Sambrienne de donner suite favorable à sa demande de logement, de calculer correctement le loyer, etc.

² Article 6.1.e) du RGPD

³ Les principaux textes en lien avec la législation en matière de logement social sont les suivantes :

- Arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, modifié par les Arrêtés du gouvernement wallon du 17.07.2008, 19.12.2008, 29.01.2010, 19.07.2012 et du 04.10.2012 ;
- Code wallon de l'habitation durable : La SWL exerce sa mission selon les orientations définies dans le Code wallon de l'habitation durable (articles 86 à 129) et dans le Contrat de gestion conclu avec le Gouvernement wallon. L'ensemble des règles qui régissent les activités et le fonctionnement des SLSP sont définies dans le Code wallon de l'habitation durable (articles 130 à 174 bis) et ses arrêtés d'exécution, ainsi que dans les statuts de chacune des sociétés.

Le traitement des catégories particulières de données, identifiées par un astérisque (*), est en principe interdit. Cette interdiction de principe ne s'applique toutefois pas à La Sambrienne lorsque les données sont traitées dans le cadre de ses missions d'intérêt public.⁴

E. Les sources d'où proviennent les données

Ou, d'où proviennent les données que nous traitons ?

Les données à caractère personnel de la personne concernée sont portées à notre connaissance directement par la personne concernée lorsqu'elle nous transmet le formulaire unique de candidature complété.

Certaines données à caractère personnel sont également portées à notre connaissance de manière indirecte notamment lorsque le candidat-locataire a marqué un choix pour notre société de logement auprès d'une autre société de logement de référence, ainsi qu'auprès de sources authentiques publiques auxquelles La Sambrienne a accès dans le cadre de ses missions d'intérêt public.

A cet égard, n'hésitez pas à également consulter la convention de cotraitance des données qui figurent sur notre site web sous l'onglet « vie privée »⁵.

F. Les catégories de destinataires

Ou, qui aura accès aux données à caractère personnel ?

Les destinataires des données à caractère personnel sont les suivants :

- Nos services internes amenés à traiter les dossiers locataires ;
- Nos prestataires de services informatiques ;
- Le Comité d'attribution de La Sambrienne ;
- La Société wallonne du Logement ;
- Le(s) CPAS partenaire(s) ;
- Les représentants légaux des personnes concernées ;
- Les conseillers professionnels (avocats) ou ceux des représentants légaux des personnes concernées ;
- Certaines professions réglementées, autorisées à en obtenir communication, telles que les avocats, les notaires et les huissiers dans le cadre d'une procédure judiciaire ;
- La société en charge du décompte de charges ;
- Des administrations et institutions publiques et privées dans le cadre de leurs missions d'intérêt général conformément à la législation.

G. La durée de conservation des données à caractère personnel

Ou, combien de temps conservons-nous les données ?

En cas d'admission de la candidature et/ou de l'acceptation d'un logement social, les données à caractère personnel du locataire sont conservées pour une période de 5 ans après la clôture de votre dossier de locataire, sous réserve de l'application d'autres lois en vigueur.

Les données sont ensuite, soit transférées aux Archives de l'État, soit éliminées conformément aux dispositions de la loi relative aux archives du 24 juin 1955 (modifiée par la loi du 19 mai 2009) et/ou au respect du principe de limitation de la conservation des données prévu par le RGPD.

⁴ Article 9.2.b) du RGPD

⁵ <https://www.lasambrienne.be/vie-privee/>

Il est précisé que l'ensemble de ces données à caractère personnel peuvent toutefois être conservées plus longtemps que les durées mentionnées au sein de cet article :

- soit après obtention de l'accord de la personne concernée ;
- soit, sous forme d'archives, pour répondre aux obligations légales et réglementaires éventuelles qui s'imposent à La Sambrienne, ou encore pendant les délais légaux de prescription ou d'opposition.
- soit encore, sous forme de réutilisation à des fins historiques, statistiques ou de recherche.

H. Quels sont les droits de la personne concernées ?

La Sambrienne a mis en place des dispositifs de protection des données à caractère personnel adaptés pour veiller à ce que les données soient utilisées conformément aux finalités ci-dessus et pour assurer leur exactitude et leur mise à jour.

En vertu du RGPD, La Sambrienne traite les données à caractère personnel de manière transparente. Cette transparence se traduit par l'information qui est fournie notamment par la présente déclaration de confidentialité.

La personne concernée dispose de droits lui permettant de contrôler ses données à caractère personnel :

Droit d'accès : Il s'agit du droit d'obtenir, sur demande, de l'information sur les données à caractère personnel que La Sambrienne détient sur la personne concernée.

Droit de rectification : Il s'agit du droit de demander la rectification, dans les meilleurs délais, des données à caractère personnel qui seraient inexactes, ainsi que le droit de demander qu'elles soient complétées.

Droit à l'effacement Dans certaines hypothèses, il s'agit du droit de la personne concernée de demander l'effacement de ses données à caractère personnel. C'est notamment le cas si :

- les données à caractère personnel ne sont plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles elles avaient été collectées ou traitées par le responsable du traitement ;
- les données à caractère personnel ont fait l'objet d'un traitement illicite.

Droit à la limitation du traitement Dans certaines hypothèses, il s'agit du droit de la personne concernée d'obtenir de La Sambrienne, responsable du traitement, la limitation du traitement de ses données à caractère personnel, conformément à la législation applicable en matière de protection des données. À titre d'exemple, lorsque l'exactitude des données à caractère personnel est contestée par la personne concernée, le traitement des données pourrait être limité pendant une durée permettant au responsable du traitement de vérifier leur exactitude.

Droit à la portabilité des données Pour autant que de besoin, il s'agit du droit de la personne concernée de recevoir ses données à caractère personnel dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine, dans les conditions prévues par la législation applicable en matière de protection des données.

Droit de ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé Il s'agit du droit de la personne concernée de ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé, produisant des effets juridiques la concernant ou l'affectant de manière significative de façon similaire.

Droit d'opposition Il s'agit du droit de la personne concernée de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à sa situation particulière, au traitement de ses données à caractère personnel si le traitement est fondé sur l'article 6, § 1, e) (mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité public) du RGPD. Dans ce cas, un examen de proportionnalité sera effectué entre les missions d'intérêt public de La Sambrienne et les intérêts de la personne concernée.

Pour autant que le traitement se fonde sur le consentement, la personne concernée a le droit de retirer son consentement à tout moment, sans que cela ne porte toutefois atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci.

Pour de plus amples informations ou pour exercer ses droits, nous invitons la personne concernée à nous contacter par mail à l'adresse rgpd@lasambrienne.be.

I. Le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle

La Sambrienne met tout en œuvre pour traiter les demandes et pour donner suite à l'exercice des droits des personnes concernées dans les meilleurs délais.

Au cas où notre réponse ne donnerait pas satisfaction à la personne concernée, celle-ci a le droit d'introduire à tout moment une demande d'information, de médiation ou une plainte auprès de l'Autorité de protection des données (APD).

Pour ce faire, des formulaires spécifiques sont disponibles sur le site internet de l'APD qu'il est demandé de renvoyer :

- Soit par courrier à l'adresse Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles,
- Soit directement via leur site internet (<https://autoriteprotectiondonnees.be>).

J. Les données sont-elles transmises à l'étranger ?

▪ Transfert de données au sein de l'Espace Economique Européen

Pour les nécessités de certaines activités de traitement, certaines données sont transférées au sein de l'Espace Economique Européen. Au sein de l'Espace Economique Européen, les données à caractère personnel bénéficient du même niveau de protection.

▪ Transfert de données hors de l'Espace Economique Européen

Pour les nécessités de certaines activités de traitement, certaines données à caractère personnel sont transférées en dehors de l'Espace Economique Européen. Nous transférons les données à caractère personnel et/ou octroyons l'accès à celles-ci à un sous-traitant, prestataire ou tiers situé dans des États non-membres de l'Espace Economique Européen uniquement lorsque :

- o Il se situe dans un état qui assure un niveau de protection adéquat en vertu d'une décision d'adéquation prise par la Commission européenne ;

- o Des garanties appropriées ont été mises en œuvre conformément au RGPD, comme par exemple :
 - La signature des clauses contractuelles types adoptées par la Commission européenne pour le transfert des données à caractère personnel vers les sous-traitants établis dans les pays tiers (2010/87/UE) ; ou
 - Le recours à des règles d'entreprises contraignantes approuvées ; ou
 - L'application d'un code de conduite approuvé.

Aujourd'hui, les données à caractère personnel que nous transférons directement/indirectement en-dehors de l'Espace Economique Européen sont celles traitées par différents prestataires de services informatiques situés aux États-Unis et qui opèrent conformément à la décision d'adéquation pour les États-Unis (« EU-US Data Privacy Framework »).

K. Faisons-nous usage d'un processus décisionnel automatisé ?

Le traitement des données à caractère personnel réalisé par La Sambrienne dans le cadre de la candidature à un logement social ne prévoit pas de décision automatisée.

* * *

*

Version du 6 février 2025