



## Advies nr. 12/2019 van 16 januari 2019

**Betreft:** advies betreffende een voorontwerp van besluit van de Waalse regering houdende de modaliteiten voor elektronische kennisgeving van het recht van voorkoop, verleend aan het Waalse gewest krachtens artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek (CO-A-2018-183)

De Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna "de Autoriteit");

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, inzonderheid op artikel 23 en 26 (hierna de "WOG");

Gelet op de Verordening (EU) 2016/679 *van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (algemene verordening gegevensbescherming) (hierna "AVG")

Gelet op de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVG");

Gelet op de adviesaanvraag de heer René Collin, Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden, Toerisme, Erfgoed en Afgevaardigde voor de Grote regio, ontvangen op 22/11/2018;

Gelet op het verslag van de heer Willem Debeuckelaere;

Brengt op 16 januari 2019 het volgend advies uit:

## I. ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Op 22 november 2018 vroeg de Waalse Minister van Landbouw (hierna de aanvrager) aan de Autoriteit een advies over een voorontwerp van besluit houdende de modaliteiten voor kennisgeving van het recht van voorkoop, verleend aan het Waalse gewest krachtens artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek (hierna, het voorontwerp van besluit).

2. Het Programmadecreet van 17 juli 2018 houdende verschillende maatregelen heeft talrijke artikelen van het Waalse Landbouwwetboek (hierna WLW) gewijzigd, onder meer inzake het grondbeheer en de uitoefening van het recht van voorkoop. Krachtens artikel D.358, § 1 van het WLW, zoals dit werd vervangen door het programmadecreet wordt "*Een recht van voorkoop aan het Waalse Gewest toegekend tijdens de verkoop van de goederen gelegen in de gebieden waarin een landelijke landinrichting in uitvoering is (...), in de gebieden aangewezen door de Regering om in aanmerking te komen voor een landinrichting of in de gebieden die uitdrukkelijk door de Regering aangewezen worden voor een door haar bepaalde duur*". De doelstelling is de ruilverkaveling van landeigendommen bevorderen.

3. Artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek (WLW) regelt de kennisgevingsmodaliteiten ingeval van verkoop van deze percelen. Artikel D. 358, § 9, bepaalt dat deze kennisgevingen "*moeten, op straffe van niet-bestaan, ofwel bij gerechtsdeurwaarder, ofwel elektronisch overeenkomstig de artikelen D.61 tot D.63 [van het WLW], ofwel door elk middel dat vaste datum verleent aan een document zoals bedoeld in de artikelen D.15 [van het WLW], worden betekend*" (de gedateerde en ondertekende e-mail; het ter post aangetekend schrijven; de zendingen via privé-bedrijven tegen ontvangstbewijs; of de afgifte van de akte tegen ontvangstbewijs). "*Wanneer de instrumenterende ambtenaar een notaris is die zijn verblijfplaats in België heeft, kan de Regering bepalen dat de kennisgeving uitsluitend elektronisch wordt uitgevoerd*"<sup>1</sup>.

4. Het voorontwerp van Besluit beoogt de vervanging van het Besluit van de Waalse regering van 7 juli 2016 houdende de modaliteiten voor elektronische kennisgeving van het recht van voorkoop, verleend aan het Waalse gewest krachtens artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek. Volgens de nota aan de Waalse regering bij het voorontwerp van besluit, zijn de voornaamste wijzigingen die door het voorontwerp van Besluit worden aangebracht ten opzichte van dat van 7 juli 2016 de volgende: (vrije vertaling)

---

<sup>1</sup> Deze zin werd toegevoegd door het Programmadecreet van 17 juli 2018 houdende verschillende maatregelen.

- beperking van de informatieverstrekking tot het onroerende landbouwgoed zoals gedefinieerd;
- verplichting tot elektronische kennisgeving voor de Belgische notarissen (via het portaal van het e-notariaat van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat);
- bepaling van de modaliteiten voor de elektronische kennisgeving ook voor de andere instrumenterende ambtenaren (Aankoopcomités);
- onderscheid tussen de fysieke en de gedematerialiseerde openbare verkoop.

5. De Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer (hierna de CBPL), rechtsvoorganger van de Autoriteit, verstrekke een advies dat voorafging aan de goedkeuring van het Besluit van de Waalse regering van 7 juli 2016<sup>2</sup>, waarvan het onderhavig voorontwerp de vervanging beoogt.

## **II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG**

6. Overeenkomstig de nieuwe versie van artikel D.358 van het WLW bepaalt het voorontwerp van besluit dat de kennisgeving uitsluitend elektronisch wordt uitgevoerd door de Belgische notarissen, terwijl zij voorheen ook gebruik konden maken van niet-elektronische kennisgevingen.

7. De Autoriteit neemt hiervan akte. Zij herhaalt echter de opmerkingen die zij formuleerde in het advies nr. 28/2016 van de CBPL betreffende de certificering door het portaal van het e-notariaat van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (punt 5). Artikel 2, §2, 1<sup>ste</sup> lid van het voorontwerp van besluit bepaalt immers dat « de kennisgeving gecertificeerd wordt als exact, gedateerd en ondertekend en geauthenticeerd wordt door het portaal van het e-notariaat van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat ». Deze formulering zorgt enigszins voor verwarring en het lijkt verkieslijker te stellen dat deze verrichtingen gebeuren « via het portaal » en niet « door het portaal ».

8. De artikelen 3, 4 en 5 van het voorontwerp van besluit hebben een impact inzake verwerkingen van persoonsgegevens aangezien deze artikelen de gegevens bepalen die zullen opgenomen worden in de kennisgeving via het portaal (voor de Belgische notarissen) of via een formulier (voor de overige instrumenterende ambtenaren).

9. Zoals de CBPL preciseerde in haar advies nr. 28/2016 « *Een recht van voorkoop betekenen impliceert de mededeling van gegevens aan het Waalse Gewest om dit in staat te stellen, in*

---

<sup>2</sup> Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, advies nr. 28/2016 van 8 juni 2016 betreffende een ontwerp van Besluit van de Waalse regering houdende de modaliteiten voor elektronische kennisgeving van het recht van voorkoop, verleend aan het Waalse gewest krachtens artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek.

*voorkomend geval, zijn recht van voorkoop uit te oefenen voor een te koop gesteld landbouwperceel. De persoonsgegevens die in dit verband moeten worden meegedeeld dienen bijgevolg beperkt te worden tot wat strikt noodzakelijk is voor de uitoefening van dit recht » (punt 7). De Autoriteit oordeelt dat de verplichte kennisgeving aan het Waalse Gewest van in het voorontwerp van besluit opgenomen gegevens gestoeld is op legitieme doeleinden en hun rechtsgrond vinden in artikel D.358 van het WLW.*

10. Behoudens enkele vormwijzigingen en kleine toevoegingen zijn de door het voorontwerp van besluit vereiste gegevens voor de kennisgevingen nagenoeg dezelfde als deze die opgenomen waren in het besluit van 7 juli 2016.

11. Voor de onderhandse verkopen gaat het om de volgende gegevens: de identificatie van de instrumenterende ambtenaar (benaming of naam en voornaam, postadres en professioneel e-mailadres), van de verkoper (natuurlijke persoon: naam, voornaam en geboortedatum - rechtspersoon: benaming, KBO-nummer); details van de verkoop (prijs, oppervlakte, verkoop al dan niet onderworpen aan het recht van voorkoop van de koper); en van het perceel (gemeente, afdeling kadastrale sectie en nummer; volledig perceel of niet, aard, huurstaat, al dan niet bestaan van een huurovereenkomst, ingeval van verkoop van een deel van een perceel, plan dat toelaat het gedeelte te identificeren dat onderworpen is aan het recht van voorkoop).

12. Voor de openbare verkopen (fysiek of elektronisch) zijn de gegevens grotendeels dezelfde, door toevoeging van de datum en uur van de zitting (of begin en sluiting van de elektronische biedingen) en het adres van de plaats van de zitting (of de referentie van het goed op het platform van online biedingen).

13. Zoals advies nr. 28/2016 (punt 9) verduidelijkte, lijken deze gegevens relevant *« om het Waalse Gewest toe te laten uit te maken of het al dan niet zijn recht van voorkoop zal uitoefenen en dit in voorkomend geval uit te oefenen. Hiertoe is het noodzakelijk te beschikken over een minimum aan informatie over het verkochte perceel zoals de exacte ligging, de inhoud, of het goed verhuurd is en volgens welk soort huurceel. De informatie dat het goed verhuurd is aan een huurder die beschikt over een recht van voorkoop is eveneens relevant aangezien dit een impact heeft op de termijn binnen dewelke het Waalse Gewest zijn eigen recht van voorkoop kan uitoefenen. De informatie met betrekking tot de identificatie van de verkoper zal in voorkomend geval het Waalse Gewest toelaten de betrokkene(n) ervan in kennis te stellen dat hij zijn recht van voorkoop uitoefent en desgevallend de personen te identificeren van wie hij een schadevergoeding kan eisen wegens miskennis van zijn recht van voorkoop ».* (vergoeding ten bedrage van 20 pct. van de verkoopprijs - art. D. 358 §8 WLW).

14. Overigens verduidelijkt artikel 6 van het voorontwerp van besluit dat (vrije vertaling) « *De kennisgeving wordt bewaard door de Directie van de in artikel D.3, 3°, van het wetboek bedoelde administratie die de Landinrichting onder haar bevoegdheden heeft gedurende dertig jaar vanaf de ondertekening van de door de kennisgeving beoogde landinrichtingssakte* ». Het gaat in onderhavig geval om het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse Overheidsdienst . Deze termijn lijkt redelijk in het licht van de duur die nodig is voor de uitoefening van het recht van voorkoop en het beheer van daarmee verbonden geschillen, onder meer gelet op de verjaring van de zakelijke rechtsvorderingen (art. 2262 van het *Burgerlijk Wetboek*). In die omstandigheden lijkt de bewaartermijn gerechtvaardigd en redelijk in het licht van artikel 5.1, e, van de AVG (beperkte bewaring).

15. Ten slotte herhaalt de Autoriteit dat veiligheidsmaatregelen zullen moeten worden genomen door de instrumenterende ambtenaar, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse overheidsdienst teneinde de persoonsgegevens conform artikel 32 van de AVG te beschermen tegen elke schending.

#### **OM DIE REDENEN,**

Is de **Autoriteit** van oordeel:

- dat de persoonsgegevens die overeenkomstig het voorontwerp van besluit het onderwerp moeten vormen van een kennisgeving beperkt zijn tot wat noodzakelijk is om de beoogde doeleinden te verwezenlijken;
- dat de bewaartermijn van de gegevens redelijk is in het licht van het nagestreefde doeleinde;
- dat veiligheidsmaatregelen zullen moeten worden genomen door de instrumenterende ambtenaar, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse overheidsdienst teneinde de gegevens te beschermen overeenkomstig artikel 32 van de AVG.

De Wnd. Administrateur,

De Voorzitter,

(get.) An Machtens

(get.) Willem Debeuckelaere