



## Advies nr. 13/2019 van 16 januari 2019

**Betreft :** advies betreffende een voorontwerp van besluit tot bepaling van de lijst van de door de notarissen te verstrekken bijkomende gegevens en van de modaliteiten inzake kennisgeving aan het Waarnemingscentrum voor landeigendommen overeenkomstig artikelen D.54 en D.357 van het Waalse landbouwwetboek (CO-A-2018-184)

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 tot bepaling van de lijst van de door de notarissen te verstrekken bijkomende gegevens en van de modaliteiten inzake kennisgeving aan het Waarnemingscentrum voor landeigendommen overeenkomstig artikelen D.54 en D.357 van het Waalse 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 het Waarnemingscentrum voor landeigendommen.

3. De Commissie voor de bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer, rechtsvoorganger van de Autoriteit, verstreekte reeds een gunstig advies over deze wijzigingen ingevoerd door het Programmadecreet van 17 juli 2018<sup>1</sup>.

4. Krachtens artikel D.357 van het WLW, zoals gewijzigd door het Programmadecreet van 17 juli 2018:

*« Om het landbouwkundig grondbeleid overeenkomstig de doelstellingen bedoeld in artikel D.1 [van het WLW], ten goede te komen, wordt binnen de administratie een agrarisch grondwaarnemingscentrum opgericht dat ermee belast is de door de Regering bepaalde verrichtingen betreffende landbouwkundige onroerende goederen over het hele gewestelijke grondgebied te inventariseren en te onderzoeken. Het waarnemingscentrum maakt jaarlijks een verslag over de grondtoestand op. (...) Om het grondwaarnemingscentrum te bevoorraden delen de instrumenterende ambtenaren de administratie de lijst van de in artikel D.54 bedoelde gegevens mede. De Regering bepaalt de lijst van de aanvullende gegevens en bepaalt de kennisgevingsmodaliteiten. Overeenkomstig de artikelen D.61 tot D.63 kan de overbrenging van de inlichtingen kan elektronisch gebeuren ».*

---

<sup>1</sup> Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, advies nr. 20/2018 van 28 februari 2018 over een voorontwerp van programmadecreet houdende diverse maatregelen inzake sociale actie, handicap, gezondheid, werkgelegenheid, opleiding, economie, industrie, onderzoek, innovatie, digitalisering, milieu, ecologische overgang, ruimtelijke ordening, openbare werken, mobiliteit en vervoer, energie, klimaat, luchtvaartbeleid, lokale besturen, huisvesting, toerisme, landbouw natuur en bos.

5. Volgens artikel D.54 van het WLW, zoals gewijzigd door het Programmadecreet van 17 juli 2018:

*«Wanneer de instrumenterende ambtenaar van een verrichting als omschreven door de betrokken Regering, kennis moet hebben van alle of een deel van de onroerende landbouwgoederen als omschreven onder artikel D.353, 2°, betekent hij aan het Waarnemingscentrum voor landeigendommen als bedoeld in artikel D.357 de volgende gegevens:.*

*1° de kadastragegevens en alle inlichtingen om het perceel te kunnen identificeren;*

*2° de identiteit van de contracterende partijen;*

*3° in voorkomend geval, de verkoopprijs*

*4° de goederen vrij van gebruik.*

*Het waarnemingscentrum voor landeigendommen is verantwoordelijk voor de door genoemd centrum verrichte verwerking van die persoonsgegevens onmiddellijk na inontvangstname ervan ».*

6. Het voorontwerp van besluit beoogt de vervanging van het Besluit van de Waalse regering van 7 juli 2016 tot bepaling van de lijst van de door de notarissen te verstrekken bijkomende gegevens en van de modaliteiten inzake elektronische kennisgeving overeenkomstig artikel D.357 van het Waalse 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)

- verruiming tot alle instrumenterende ambtenaren (notarissen, aankoopcomités) van de verplichte kennisgeving en vaststelling van de nadere regels van de kennisgeving;
- verruiming van de beoogde verrichtingen: de verkopen, maar ook de ruiling, de schenkingen in volle eigendom en de bijdragen aan een rechtspersoon;
- onderscheid van de te verstrekken gegevens al naargelang het soort verrichting en terminologieaanpassing naargelang het geval;
- aanpassing van de termijn voor de kennisgeving ingeval van openbare verkoop (twee maanden) om te beantwoorden aan een vraag van de notarissen voor harmonisering met de registratie.

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

7. Het Waalse waarnemingscentrum voor landeigendommen (hierna het waarnemingscentrum) wordt in artikel D.54, 2<sup>de</sup> lid van het WLW aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke. Het waarnemingscentrum bestond reeds voor de wijziging van artikel D.357. Het wordt door artikel D.51

gemachtigd tot het verzamelen en verwerken de persoonsgegevens nodig voor het uitvoeren van zijn opdrachten. Onder de doelstellingen opgenomen in artikel D.1. van het WLW die het waarnemingscentrum beoogt bevindt zich de noodzaak om de oppervlaktes aangewend voor landbouwproductie te vrijwaren en bij te dragen tot een verminderde vastgoeddruk en -speculatie. Volgens de website van het waarnemingscentrum: (vrije vertaling)

« Het waarnemingscentrum heeft dus twee belangrijke doelstellingen:

- een 'kennis' doelstelling: volume van de verrichtingen, toegepaste prijzen, identiteit van de actoren, aanwending van de gronden, bezetting van het grondgebied,...;
- een doelstelling 'hulp bij de besluitvorming': toelaten om, in het licht van de verzamelde gegevens, de publieke tussenkomst inzake grondbeleid te oriënteren »<sup>2</sup>.

8. Volgens de inlichtingen die de Autoriteit verkreeg van de aanvrager, wordt het waarnemingscentrum onder meer aanzien als een beheersinstrument voor landeigendommen in het Waalse Gewest. De analyse van de ingezamelde gegevens laat het waarnemingscentrum toe de meest precieze kennis te hebben van de toestand van de landeigendommen en de verrichtingen met betrekking tot onroerende landbouwgoederen, de fenomenen of tendensen op de markt te ontwaren teneinde het grondbeleid van het Gewest te ontwikkelen of bij te sturen. Bovendien maakt het waarnemingscentrum jaarlijks een verslag over de grondtoestand op (art. D. 357 van het WLW).

9. De Autoriteit oordeelt dat de verplichte kennisgeving aan het waarnemingscentrum van in het voorontwerp van besluit opgenomen gegevens gestoeld is op legitieme doeleinden en hun rechtsgrond vinden in artikelen D.54 en D.357 van het WLW.

10. Het voorontwerp van besluit bepaalt dat de kennisgeving van gegevens aan het waarnemingscentrum voor landeigendommen elektronisch wordt uitgevoerd door de Belgische notarissen door het portaal van het e-notariaat van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (art. 4, § 1 van het voorontwerp van besluit). De overige instrumenterende ambtenaren dienen de kennisgeving uit te voeren via de invulling van een formulier (art. 4, § 2, van het voorontwerp van besluit).

11. 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<sup>3</sup>. Artikel 4, § 1, 2<sup>de</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

<sup>2</sup> <https://agriculture.wallonie.be/observatoire-du-foncier-agricole>

<sup>3</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, punt 5.

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 ».

12. De artikelen 6 tot 9 van het voorontwerp van besluit hebben een impact inzake verwerkingen van persoonsgegevens aangezien deze artikelen de gegevens bepalen die ter kennis zullen gebracht worden van het waarnemingscentrum al naargelang het soort verrichtingen met betrekking tot onroerende landbouwgoederen (verkoop, ruil, schenking in volle eigendom en bijdrage tot een rechtspersoon).

13. In het algemeen hebben de kennisgevingen betrekking op de volgende gegevens: de identificatie van de instrumenterende ambtenaar (benaming of naam en voornaam, postadres en professioneel e-mailadres), van de verkoper (natuurlijke persoon: geboortjaar, in voorkomend geval, hoedanigheid van landbouwer - rechtspersoon: nummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen), de datum van de verrichting, de prijs of de waarde en de oppervlakte van het goed of het lot, identificatie van elk kadastraal perceel (gemeente, afdeling, kadastrale sectie en nummer; aard en oppervlakte volgens het kadaster; huurstaat, in voorkomend geval, aard van de huurovereenkomst, identificatienummer van het plan in de databank van de Algemene administratie Patrimoniumdocumentatie).

14. De Autoriteit is van mening dat de verwerking van deze gegevens proportioneel is in het licht van de nagestreefde doeleinden en de opdrachten van het waarnemingscentrum. Om zijn opdracht te kunnen uitvoeren dient het waarnemingscentrum immers over een precieze en gedetailleerde kennis te beschikken van de in Wallonië uitgevoerde verrichtingen met landeigendommen, met inbegrip van de gegevens van partijen, teneinde tendensen te ontwaren betreffende leeftijd en hoedanigheid van landbouwer van sommige partijen (landbouwer jonger dan 40 jaar), het feit dat het gaat om verrichtingen betreffende natuurlijke of rechtspersonen (landbouwbedrijf, beheersfirma). De kruising van deze gegevens is noodzakelijk om het Waalse landbouwbeleid te ontwikkelen en bij te sturen, onder meer op het gebied van subsidies en hulp aan landbouwers, maar ook voor het identificeren van eventuele afwijkende praktijken (bijvoorbeeld verrichtingen om de regels van de erfpachtovereenkomst te omzeilen).

15. Artikel 10 van het voorontwerp van besluit verduidelijkt overigens (vrije vertaling) « *De door het waarnemingscentrum voor landeigendommen verwerkte persoonsgegevens worden door de directie van de administratie bedoeld in artikel D.3, 3<sup>o</sup>, van het wetboek die de Landinrichting onder haar bevoegdheden heeft bewaard gedurende maximum dertig jaar* ». Het gaat in dit geval om het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse overheidsdienst.

16. Deze termijn stemt overeen met de verjaringstermijn voor zakelijke rechtsvorderingen (artikel 2262 Burgerlijk Wetboek). De door het waarnemingscentrum ingezamelde gegevens zouden immers door het Waalse Gewest kunnen gebruikt worden in het raam van een onroerende betwisting ingeval van frauduleuze verrichtingen. In die omstandigheden lijkt de bewaartermijn gerechtvaardigd en redelijk in het licht van artikel 5.1, e, van de AVG (beperkte bewaring).

17. Ten slotte herhaalt de Autoriteit dat dat veiligheidsmaatregelen zullen moeten genomen worden door de instrumenterende ambtenaar, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, het waarnemingscentrum voor landeigendommen 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 het onderwerp moeten vormen van een kennisgeving conform het voorontwerp van besluit beperkt worden tot wat noodzakelijk is om de nagestreefde doeleinden te bereiken;
- dat de bewaartermijn van deze gegevens redelijk is in het licht van het nagestreefde doeleinde;
- dat veiligheidsmaatregelen zullen moeten genomen worden door de instrumenterende ambtenaar, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, het waarnemingscentrum voor landeigendommen 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.

De Wnd. Administrateur,

De Voorzitter,

(get.) An Machtens

(get.) Willem Debeuckelaere