



## Advies nr 28/2016 van 8 juni 2016

**Betreft** : advies 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 (CO-A-2016-022)

De Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer;

Gelet op de wet van *8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens* (hierna WVP), inzonderheid artikel 29;

Gelet op de aanvraag van het operationeel directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse Overheidsdienst, ontvangen op 11/04/2016;

Gelet op het verslag van de Heer Joël Livyns

Brengt op 8 juni 2016 het volgend advies uit:

## VOORAFGAANDE OPMERKING

De Commissie vestigt er de aandacht op dat er recent nieuwe Europese regelgeving inzake de bescherming persoonsgegevens werd uitgevaardigd: de algemene Verordening betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en de Richtlijn voor Politie en Justitie. Deze teksten verschenen in het Europese Publicatieblad van 4 mei 2016<sup>1</sup>.

De verordening, meestal GDPR (general data protection regulation) genaamd, is van kracht geworden twintig dagen na publicatie, nl. op 24 mei 2016 en wordt, twee jaar later, automatisch van toepassing: 25 mei 2018. De richtlijn voor politie en justitie moet via nationale wetgeving omgezet worden tegen uiterlijk 6 mei 2018

Voor de Verordening betekent dit dat vanaf 24 mei 2016, en gedurende de termijn van twee jaar voor de tenuitvoerlegging, op de lidstaten enerzijds een positieve verplichting rust om alle nodige uitvoeringsbepalingen te nemen en anderzijds ook een negatieve verplichting, de zogenaamde "onthoudingsplicht". Laatstgenoemde plicht houdt in dat er geen nationale wetgeving mag worden uitgevaardigd die het door de Verordening beoogde resultaat ernstig in gevaar zou brengen. Ook voor de Richtlijn gelden gelijkaardige principes.

Het verdient dan ook aanbeveling om desgevallend nu reeds op deze teksten te anticiperen. En het is in de eerste plaats aan de adviesaanvrager(s) om hier rekening mee te houden in zijn (hun) voorstellen of ontwerpen. De Commissie heeft in onderhavig advies, in de mate van het mogelijke en onder voorbehoud van mogelijke bijkomende toekomstige standpunten, alvast gewaakt over de hoger geschetste negatieve verplichting.

---

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)

Richtlijn (EU) 2016/680 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens door bevoegde autoriteiten met het oog op de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van straffen, en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Kaderbesluit 2008/977/JBZ van de Raad

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=OJ:L:2016:119:TOC>

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=OJ%3AL%3A2016%3A119%3ATOC>

## I. ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE AANVRAAG

1. De directeur-generaal van de Directie Landinrichting van het Departement Landelijke Zaken en Waterlopen van de DGO3 van de Waalse Overheidsdienst (WOD) vraagt het advies van de Commissie over 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.
2. Krachtens deze wettelijke bepaling beschikt het Waals Gewest over een recht van voorkoop voor landelijke eigendommen die te koop gesteld worden in zones die door de minister voor landbouw aangeduid werden als in aanmerking komend voor landinrichting en dit teneinde de ruilverkaveling van deze goederen te vergemakkelijken.
3. Artikel D.358 van het Waals Landbouwwetboek (WLW) regelt de kennisgevingsmodaliteiten ingeval van verkoop van deze percelen. Artikel D.358, § 7 bepaalt dat deze kennisgevingen, op straffe van niet-bestaan, ofwel bij gerechtsdeurwaarder, ofwel elektronisch overeenkomstig de artikelen D.61 tot D.63, ofwel door elk middel dat vaste datum verleent aan een document zoals bedoeld in de artikelen D.15 en D.16, moeten worden betekend (e-mail, aangetekend schrijven, zendingen via privé-bedrijven tegen ontvangstbewijs of afgifte van de akte tegen ontvangstbewijs).
4. Tot op heden gebeuren de kennisgevingen meestal per aangetekend schrijven aangezien de Waalse regering haar besluit nog niet heeft goedgekeurd tot vaststelling van de voorwaarden voor de elektronische kennisgeving van deze rechten van voorkoop (art.D.61 WLW). Dit besluit wordt thans voor advies aan de Commissie voorgelegd.

## II. ONDERZOEK

5. Artikel 2 van het voorontwerp van besluit bepaalt dat de elektronische kennisgevingen van het recht van voorkoop zoals bepaald in artikel D.358 van het WLW, gebeuren via het portaal van het e-notariaat van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat. Het tweede lid bepaalt dat (vrije vertaling) "de kennisgeving gecertificeerd wordt als exact, gedateerd en ondertekend en geauthenticeerd wordt door het portaal van het e-notariaat van de KFBN" Deze formulering zorgt enigszins voor verwarring. A priori wordt enkel de authenticatie van de notarissen die het recht van voorkoop betekenen uitgevoerd door de KFBN. De bepaling van het ontwerp preciseert overigens niet wie de kennisgeving certificeert als zijnde exact en deze dateert en ondertekent. Artikel D.358 WLW bepaalt dat dit bij openbare verkoop de

instrumenterende notaris is. Voor verkopen uit de hand wordt niets gepreciseerd. Om elk misverstand te vermijden zou dit in de bepaling van het ontwerp moeten worden verduidelijkt (instrumenterende notaris die de authentieke akte verlijdt of de notaris van de verkoper?)

6. Artikelen 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 formulieren voor elektronische kennisgeving.
7. Een recht van voorkoop betekenen impliceert de mededeling van gegevens aan het Waalse Gewest om dit in staat te stellen, in 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.
8. Artikel 4 van het voorontwerp van besluit bepaalt dat het elektronisch formulier voor de verkoop uit de hand de identificatie zal bevatten van het notaris kantoor van verzending (naam, postadres en e-mailadres), van de verkoper (natuurlijke persoon: Naam, voornaam en geboortedatum - rechtspersoon: benaming, KBO-nummer) en van het perceel (gemeente, afdeling, sectie en kadastraal nummer, volledig perceel of niet, oppervlakte volgens de kadastrale legger, aard, huurstaat, al dan niet bestaan van een huurovereenkomst, al dan niet bestaan van een pachtovereenkomst; ingeval van verkoop van een deel van een perceel, plan dat toelaat het gedeelte te identificeren dat onderworpen is aan het recht van voorkoop) alsook de details van de verkoop uit de hand (globale verkoopprijs en verkoop al dan niet onderworpen aan het recht van voorkoop van de koper).
9. De in artikel 4 van het ontwerp opgenomen gegevens lijken 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 miskening van zijn recht van voorkoop (vergoeding ten bedrage van 20 pct. van de verkoopprijs - art. D. 358 §6 WLW).

10. Twee gegevens lijken echter overtoollig: de verhuurbare staat en het al dan niet bestaan van een huurceel. Deze redundantie dient in artikel 4 van het voorontwerp van besluit te worden gecorrigeerd.
11. Artikel 5 van het voorontwerp van besluit bepaalt op zijn beurt de gegevens die het formulier voor elektronische kennisgeving van openbare verkopen moet bevatten. De gegevens zijn dezelfde als deze die werden bepaald voor het formulier voor de verkopen uit de hand, met uitzondering van de details van de verkoop die, bij openbare verkopen worden gevormd door de eventuele instelprijs en in voorkomend geval, het bedrag ervan; de datum en het uur van de zitdag alsook het adres waar deze zitdag plaatsvindt.
12. Wat de identificatie van het perceel betreft verwijst de Commissie naar de opmerking die zij maakte in considerans 10.
13. Wat de details van de openbare verkoop betreft beveelt de Commissie de auteur van het voorontwerp aan na te gaan of het formulier niet eveneens volgende rubriek moet bevatten: bedrag van het laatste bod (ingeval van openbare verkoop onder voorbehoud van een recht van hoger bod). Artikel D.358, §5 bepaalt immers de kennisgeving van deze informatie door de instrumenterende notaris in geval van openbare verkoop onder voorbehoud van hoger bod; wat blijkbaar niet mogelijk is met het formulier zoals het thans wordt bepaald in artikel 5 van het ontwerp.
14. De Commissie stelt vast dat het voorontwerp van besluit niet de bewaringstermijn bepaalt voor de elektronische kennisgevingen. Deze vergetelheid dient te worden rechtgezet door toevoeging van een bepaling in het voorontwerp van besluit waarin de bewaringstermijn wordt bepaald voor de verstuurde kennisgevingen, rekening houdend met het doeleinde waarvoor deze werden verstuurd (termijn noodzakelijk voor de uitoefening van het recht van voorkoop en het beheer van daarmee verbonden geschillen).
15. Ten slotte herinnert de Commissie er aan dat artikel 16, §4 van de privacywet bepaalt dat elke verantwoordelijke van de verwerking de gepaste technische en organisatorische maatregelen moet treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens die hij verwerkt en meer in het bijzonder tegen toevallige of ongeoorloofde vernietiging, tegen toevallig verlies, evenals tegen de wijziging van of de toegang tot, en iedere andere niet toegelaten verwerking van persoonsgegevens. Zowel de notarissen als de KFBN en de Directie Landinrichting van de WOD zullen hiertoe de passende maatregelen moeten nemen.

Daaronder bevinden zich onder meer de invoering van toegangsrechten voor de personeelsleden overeenkomstig het functionaliteitsbeginsel (enkel de personeelsleden die een functie uitoefenen die dit vereist kunnen toegang krijgen tot de informatie betreffende de kennisgevingen) alsook maatregelen ter eerbiediging van de bewaringstermijn van de verstuurde kennisgevingen. Voor het overige wordt verwezen naar de Referentiemaatregelen inzake de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens zoals uitgewerkt door de Commissie en die beschikbaar zijn op haar website.

**OM DEZE REDENEN,**

**brengt de Commissie** een gunstig advies uit over het voorontwerp van besluit op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de voormelde opmerkingen (cons. 5, 10, 12 tot 15).

De Wnd. Administrateur,

De Voorzitter,

(get.) An Machtens

(get.) Willem Debeuckelaere