



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

**Avis n° 26/2025 du 22 avril 2025**

**Objet : Avis relatif à un Avant-projet de loi-programme, Titre 2 - Finances (article 153)**  
(CO-A-2025-034)

**Mots-clés :** taux de TVA réduit - démolition d'un bâtiment et reconstruction d'un bâtiment d'habitation  
- (catégories de) données à caractère personnel qui seront traitées

**Traduction**

Le Service d'Autorisation et d'Avis de l'Autorité de protection des données (ci-après "l'Autorité"),

Vu la loi du 3 décembre 2017 *portant création de l'Autorité de protection des données*, en particulier les articles 23 et 26 (ci-après "la LCA") ;

Vu 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, et abrogeant la directive 95/46/CE* (Règlement général sur la protection des données, ci-après le "RGPD") ;

Vu la loi du 30 juillet 2018 *relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel* (ci-après "la LTD") ;

Vu la demande d'avis de Monsieur Jan Jambon, Vice-premier Ministre et Ministre des Finances et des Pensions (ci-après le "demandeur"), reçue le 14 avril 2025 ;

Vu la motivation supplémentaire de l'urgence concernant l'article 153 de l'Avant-projet de loi-programme, reçue le 16 avril 2025 ;

*Pour les textes normatifs provenant de l'autorité fédérale, de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Commission communautaire commune, les avis sont en principe disponibles tant en français qu'en néerlandais sur le site Internet de l'Autorité. La 'version originale' est celle qui a été validée.*

Vu que la demande d'avis relative aux articles 4, 132 et 134 de l'Avant-projet de loi-programme fait l'objet d'un avis distinct ;

Émet, le 22 avril 2025, l'avis suivant :

## **I. OBJET DE LA DEMANDE D'AVIS**

1. Le 14 avril 2025, le demandeur a sollicité l'avis de l'Autorité concernant l'article 153 du Titre 2 de l'Avant-projet de loi-programme (ci-après "le projet").
2. L'article 153 du projet remplace la rubrique XXXVII du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 *fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux* (ci-après "l'arrêté royal n° 20"), qui contient l'actuelle mesure tarifaire préférentielle définitive en matière de démolition de bâtiments et de reconstruction d'habitations.
3. La rubrique XXXVII, qui est ici remplacée, prévoit actuellement un taux de TVA réduit de six % pour les travaux immobiliers visant à la démolition d'un bâtiment et à la reconstruction d'une habitation, à condition que cette habitation soit ensuite directement destinée par le maître d'ouvrage pour l'une des fins spécifiquement décrites et soumises à un certain nombre de conditions spécifiques à caractère social (notamment l'habitation personnelle ou la location de longue durée). Ces conditions strictes d'application ne permettaient donc pas, en dehors de la mesure transitoire prévue jusqu'au 30 juin 2025, que le taux de TVA réduit soit appliqué aux livraisons de logements réalisés dans des situations similaires (notamment consécutivement à une démolition et une reconstruction) et ensuite destinés par l'acheteur à l'une des fins spécifiques de cette rubrique.
4. Pour soutenir une politique de rénovation forte dans les Régions, il est crucial que les projets de démolition et de reconstruction réalisés par des professionnels puissent être vendus au taux réduit de TVA de six %. Pour cette raison, il est nécessaire que le taux réduit de TVA soit applicable tant pour les constructeurs et leurs clients maîtres d'ouvrage que dans le chef de promoteurs immobiliers et leurs clients acquéreurs dans le cadre de livraisons de biens.
5. Les conditions d'application concrètes du taux réduit en matière de travaux immobiliers de démolition et de reconstruction sont maintenues, singulièrement en ce qui concerne les conditions de nature sociale applicables.

6. Ensuite, comme c'est déjà le cas à présent dans l'actuelle rubrique XXXVII de l'arrêté royal n° 20, la mesure prévoit que le prestataire de services puisse être déchargé de sa responsabilité quant à une mauvaise application du taux réduit dans l'hypothèse où il dispose, sauf collusion entre les parties, d'une copie de la déclaration du maître d'ouvrage<sup>1</sup>, singulièrement en ce qui concerne l'application des conditions relatives à la superficie habitable et à la destination de l'habitation reconstruite. Cette décharge de responsabilité ne peut toutefois pas concerner les conditions sur lesquelles l'entrepreneur ou le vendeur a un impact ou ne pouvait ignorer le non-respect.
7. Ce qui précède requiert un traitement de données à caractère personnel par le SPF Finances afin de vérifier si les conditions pour obtenir le taux réduit de TVA sont remplies.

## **II. EXAMEN QUANT AU FOND**

8. Vu l'urgence sollicitée et motivée pour la demande d'avis concernant l'article 153 du projet et compte tenu de la faible ingérence dans les droits et libertés des personnes concernées que représente l'article susmentionné, l'Autorité procède ci-après à une énumération (sommaire) des principes du droit à la protection des données en vigueur et des points d'attention qui peuvent être évoqués à cet égard.
9. En ce qui concerne tout d'abord la base juridique du traitement visé, l'Autorité estime que vu l'ingérence limitée dans le droit à la protection des données que représente la réglementation en question et la structure de la réglementation fixant les tarifs de la TVA, il peut suffire de ne définir que la finalité du traitement ainsi que la désignation du responsable du traitement dans une norme légale formelle. Les autres éléments essentiels peuvent dès lors être repris dans une norme exécutive.
10. En ce qui concerne les finalités du traitement, il convient de faire référence à l'article 3 de la loi du 3 août 2012 *portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par le Service public fédéral Finances dans le cadre de ses missions* (ci-après "la loi du 3 août 2012"), lu conjointement avec le projet de rubrique XXXVII de l'arrêté royal n° 20. On peut en déduire explicitement que pour le maître d'ouvrage-personne physique ou pour le fournisseur, il est nécessaire d'envoyer au SPF Finances une déclaration, de manière à ce que l'administration puisse vérifier si l'avantage du tarif réduit peut être invoqué. La réception de la déclaration et l'enquête subséquente requièrent un traitement (limité) des données à caractère personnel du maître d'ouvrage-personne physique ou, le cas échéant, du fournisseur. L'Autorité estime que ce traitement poursuit une finalité déterminée, explicite et légitime.

---

<sup>1</sup> Une déclaration dans laquelle le maître d'ouvrage indique que les conditions du taux réduit de TVA sont remplies.

11. Conformément à l'article 2 de la loi du 3 août 2012, le SPF Finances intervient en tant que responsable du traitement. L'Autorité en prend acte.
12. Le demandeur indique en outre que le projet ne spécifie pas explicitement les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées. Néanmoins, il précise que celles-ci peuvent être déduites du texte du projet, à savoir : "**Le nom du maître d'ouvrage-personne physique et celui de l'acquéreur-personne physique sont traités dans la déclaration et dans les contrats. L'adresse du domicile du maître d'ouvrage-personne physique ou de l'acquéreur-personne physique est mentionnée dans les déclarations.**" Par ailleurs, il semble également inévitable que certaines coordonnées du maître d'ouvrage-personne physique ou des collaborateurs des personnes morales qui font une déclaration seront traitées. Les autres données ne concernent que des aspects techniques du bien immobilier.
13. Dans la mesure où seuls le nom, les coordonnées et l'adresse du domicile des personnes concernées sont traités, l'Autorité considère que cela ne va pas au-delà de ce qui est nécessaire pour recevoir la déclaration et pour procéder au contrôle des conditions. Toutefois, contrairement à ce qu'affirme le demandeur, la lecture du projet ne permet pas de déduire de manière univoque quelles données à caractère personnel doivent être mentionnées dans la déclaration. À la lumière de l'exactitude et de la prévisibilité requises de la réglementation, l'Autorité demande que ces catégories de données soient explicitement spécifiées.
14. Concernant les délais de conservation, il peut être fait référence à la réglementation applicable pour le SPF Finances, telle que définie dans la loi du 3 août 2012.

**PAR CES MOTIFS,  
l'Autorité,**

**estime que la modification suivante s'impose dans le projet :**

- spécifier explicitement les (catégories de) données à caractère personnel qui doivent être traitées (points 12 – 13).

Pour le Service d'Autorisation et d'Avis,  
(sé.) Cédrine Morlière, Directrice