



## Renseignements relatifs aux noms et prénoms des habitants d'un immeuble entre 2007 et 2010 demandés par un avocat dans le cadre d'une consultation sur l'application de la LDTR

**Préavis du 5 mai 2014**

---

**Mots clés:** demande de renseignements, protection des données personnelles, communication à une tierce personne de droit privé, intérêt digne de protection, Office cantonal de la population et des migrations

---

**Contexte:** Par courrier électronique du 8 avril 2014, le secrétariat général du Département de la sécurité et de l'économie (DES) a requis le préavis du Préposé cantonal à la protection des données et à la transparence (PPDT) au sujet d'une demande formulée par X., avocat, souhaitant obtenir le nom des habitants sis [REDACTED] entre décembre 2005 et décembre 2009, dans le cadre d'un mandat d'un particulier relatif à l'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR; RS GE L 5 20). L'Office cantonal de la population et des migrations (OCPM) estimant que la sollicitation du consentement des personnes concernées constituerait un travail disproportionné au sens de l'art. 39 al. 10 LIPAD, le préavis du PPDT est requis sur la question de savoir si l'OCPM peut s'abstenir de l'obtention préalable du consentement desdites personnes au vu de l'existence d'un intérêt privé jugé prépondérant.

---

**Bases juridiques:** art. 39 al. 9 et 10 LIPAD ; art. 3 et 8 RDROPC

---

### Préambule

Par courrier du 12 février 2014 adressé à l'OCPM, X. a émis le souhait d'obtenir les noms des habitants de l'immeuble sis [REDACTED] au 31 décembre 2005, 31 décembre 2006, 31 décembre 2007, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009. Il agit sur mandat de sa cliente, laquelle aimerait acheter l'appartement qu'elle loue à cette adresse.

Dans sa réponse par mail du 3 avril 2014, l'OCPM a fait savoir que le règlement F 2 20.08 n'autorisait pas l'OCPM à effectuer de telles opérations pour les institutions privées. Il était précisé que la demande était en cours de traitement par le responsable LIPAD. Le requérant était en outre invité à préciser pourquoi il lui était nécessaire d'avoir la situation sur plusieurs années ; si une liste au format pdf serait suffisant en cas de réponse positive et si les seuls noms et prénom suffiraient.

Le même jour, le requérant a précisé chercher à savoir si l'art. 39 LDTR dont l'alinéa 1<sup>er</sup> soumet à autorisation l'aliénation d'un appartement trouvait application aux appartements sis [REDACTED] en 2010 : [al. 1 : « L'aliénation, sous quelque forme que ce soit (notamment cession de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions, de parts sociales), d'un appartement à usage d'habitation, jusqu'alors offert en location, est soumise à autorisation dans la mesure où l'appartement entre, à raison de son loyer ou de son type, dans une catégorie de logements où sévit la pénurie]. Selon lui, la loi ne précise

pas la durée de l'occupation antérieure par des locataires, les mots "jusqu'alors" signifiant probablement plusieurs années. Il ajoute que s'il n'est pas trop laborieux de lui indiquer les noms des habitants pour les trois années précédentes (2007 à 2010), cela lui paraît suffisant pour apprécier si la condition est réalisée ou ne l'est pas, sauf dans l'hypothèse où l'immeuble aurait été vidé de ses locataires en 2005 ou 2006. Ce renseignement lui est précieux pour apprécier, car il lui permettrait d'estimer les chances pour sa cliente d'obtenir une autorisation basée sur l'art. 39 LDTR.

### **Protection des données personnelles**

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2002, la loi sur l'information du public et l'accès aux documents pose le principe de la transparence des institutions publiques. Son but est de favoriser la libre formation de l'opinion et à la participation à la vie publique des citoyennes et des citoyens. A ce titre, la loi leur donne des droits en matière d'accès aux documents en lien avec activités des institutions publiques.

En 2008, la loi a fait l'objet d'une révision importante : la protection des données personnelles a été ajoutée au volet transparence.

La loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD)<sup>1</sup> peut ainsi être invoquée par tout particulier à l'appui d'une demande d'accès à un document d'une institution publique. Chaque requête est alors appréciée à la lumière des exigences posées par les dispositions légales pour tenir compte des principes en vigueur en matière de transparence, d'une part, et de protection des données personnelles, d'autre part.

L'article 39 al. 9 LIPAD subordonne la communication de données personnelles à une tierce personne de droit privé aux conditions alternatives qu'une loi ou un règlement le prévoit explicitement (let. a), ou qu'un intérêt digne de protection du requérant le justifie sans qu'un intérêt prépondérant des personnes concernées ne s'y oppose (let. b).

Dans les cas visés à l'art. 39 al. 9 let. b LIPAD, l'organe requis est tenu de consulter les personnes concernées avant toute communication, à moins que cela n'implique un travail disproportionné. À défaut d'avoir pu recueillir cette détermination, ou en cas d'opposition d'une personne consultée, l'organe requis consulte le préposé cantonal. La communication peut être assortie de charges et conditions, notamment pour garantir un niveau de protection adéquat des données (art. 39 al. 10 LIPAD).

### **Règlement relatif à la délivrance de renseignements et de documents, ainsi qu'à la perception de diverses taxes, par l'office cantonal de la population et les communes du 23 janvier 1974<sup>2</sup>**

L'article 3 al. 1 RDROPC dispose notamment que l'office est autorisé à fournir au public, contre paiement d'une taxe, des renseignements sur le *nom*, le *prénom*, la *date* et le *lieu de naissance*, le *canton* ou la *commune d'origine* (Suisse), la *nationalité* (étrangers) et l'*adresse actuelle* sur le territoire genevois de toute personne enregistrée.

Selon l'article 8 RDROPC :

*"1 L'office est autorisé à transmettre aux services de l'Etat, de la Confédération, des autres cantons, aux communes et aux établissements de droit public suisses les listes de données personnelles contenant des informations sur le nom, le prénom, la date et le lieu de nais-*

<sup>1</sup> RSGe A 2 08

<sup>2</sup> RDROPC; RSGe F 2 20.08

sance, l'état civil, le sexe, le canton d'origine (Suisse) ou la nationalité (étrangers) et l'adresse sur territoire genevois, la date et le lieu de décès, nécessaires à l'accomplissement de leurs tâches légales.

<sup>2</sup> L'office est autorisé à communiquer d'autres renseignements utiles à l'accomplissement de leurs tâches légales aux institutions publiques genevoises, selon les conditions de l'article 39, alinéas 1 et 2, de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001, ainsi qu'aux corporations ou établissements de droit public suisse non soumis à ladite loi aux conditions fixées par l'article 39, alinéas 4 et 5, de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001".

### Appréciation

Se pose tout d'abord la question de savoir si l'art. 8 RDROPCPC constitue une disposition prévoyant explicitement la communication de données personnelles à une tierce personne de droit privé selon l'art. 39 al. 9 let. a LIPAD. A cet égard, le Préposé cantonal ne peut que constater que tel n'est pas le cas. En effet, la lecture de l'article fait apparaître que ce dernier vise uniquement les listes de données personnelles destinées aux services de l'Etat, de la Confédération, des autres cantons, aux communes et aux établissements de droit public. Dans cette mesure, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation à l'art. 8 du règlement RDROPCPC pour une personne privée.

De la sorte, seul l'art. 39 al. 9 let. b LIPAD s'applique *in casu*.

Compte tenu de ce qui précède, le Préposé cantonal constate que l'OCPM a respecté les principes posés par la LIPAD et le règlement F 2 20.08 en vertu desquels lorsqu'un tiers de droit privé souhaite avoir des informations qui relèvent de la catégorie données personnelles, il importe de requérir préalablement le consentement de la personne concernée, consentement qui, dans le cas en cause, n'a pu être recueilli, étant donné le nombre vraisemblablement élevé d'habitants visés.

Le Préposé cantonal remarque que le requérant possède un intérêt digne de protection puisque sa requête fait suite à un mandat pour lequel l'un de ses clientes est intéressée à pouvoir déterminer si l'art. 39 LDTR trouve application aux appartements sis dans l'immeuble précité, la loi exigeant une autorisation pour la vente d'un appartement à usage d'habitation jusqu'alors offert en location.

Le Préposé cantonal observe par ailleurs qu'aucun intérêt prépondérant des personnes concernées ne s'oppose à la présente demande. Charge toutefois à l'OCPM de fournir uniquement les noms et prénoms des habitants concernés.

### Préavis du Préposé cantonal

Au vu de ce qui précède, le préposé cantonal rend un **préavis favorable** à la transmission par l'OCPM à X. de la liste des habitants (noms et prénoms) de l'immeuble [REDACTED] entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 31 décembre 2010.

Stéphane Werly  
Préposé cantonal

Pascale Byrne-Sutton  
Préposée adjointe