

LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES POUR LES SYNDICS

15/05/2018

Le RGPD s'applique à tous traitements de données à caractère personnel afin de sécuriser ces données à compter du 25 mai 2018. Il concerne par conséquent les syndicats de copropriété.

[Rappel relatif au RGPD](#)

Qu'est-ce qu'un traitement de données à caractère personnel ?

Il s'agit de :

- La collecte de données à caractère personnel
- L'enregistrement de ces données
- La modification des données
- Leur utilisation
- La communication par transmission
- la simple consultation de ces données.

Que sont les données à caractère personnel ?

Il s'agit des informations se rapportant à une personne physique (nom, prénom, numéro de téléphone, RIB, adresse, etc).

Que faire ?

Pour savoir ce qu'il convient de faire, vous pouvez consulter la [circulaire UNIS](#).

[Les spécificités liées à l'activité de syndic](#)

A quel titre les syndicats sont concernés ?

Le syndic collecte des données à caractère personnel pour le compte du syndicat des copropriétaires. Il pourrait être considéré comme étant le responsable du traitement des données à caractère personnel.

Quels sont les documents créés ou utilisés par les syndicats contenant des données à caractère personnel ?

- L'état daté (art. 5 du décret du 17 mars 1967) et les informations remises au plus tard lors de la signature de l'avant-contrat de vente prévues par l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'Habitation appelées couramment « pré état daté ».
- La notification de la vente (art. 6 du décret du 17 mars 1967)
- La fiche de renseignements adressée aux nouveaux copropriétaires (cette fiche peut être utilisée pour mettre à jour annuellement la liste des copropriétaires. En pratique, certains syndicats demandent des données supplémentaires. Ex : coordonnées de l'employeur pour faire une saisie sur salaire si nécessaire).
- La liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret du 17 mars 1967. En pratique, le syndic peut également établir une liste des occupants afin d'imprimer les étiquettes des interphones et boîtes aux lettres.
- La feuille de présence (art. 14 du décret du 17 mars 1967)
- Les documents relatifs aux relances et contentieux (transmission du dossier d'impayés à l'avocat)
- Paiement des charges (RIB, paiement en ligne)
- Les ordres de mission avec transmission des données du copropriétaire ou de l'occupant si nécessaire.

Quelles sont les personnes concernées et à qui peuvent être transmises ces données ?

Il s'agit de :

- Données relatives aux salariés du cabinet
- Données relatives aux copropriétaires et prospects
- Données des personnes travaillant avec le syndic : plombier, électricien, etc
- Entreprises intervenant dans les immeubles
- Huissiers et avocats en cas de contentieux
- Tous les copropriétaires pour vérifier la feuille de présence.

L'information des copropriétaires par le syndic : modèles

Sont concernés :

1/ les nouveaux copropriétaires lors de l'envoi de la fiche de renseignements. Le syndic peut y insérer le paragraphe suivant :

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

• Vous êtes informé que les données à caractère personnel transmises par vos soins font l'objet d'un traitement par le cabinet
(nom ou dénomination sociale, forme), (adresse de l'établissement ou du siège)

Représenté(e) par en qualité de

.....

Immatriculé (e) au RCS de, sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

Titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriété n°, délivrée le par la CCI de

N° de téléphone : .. Adresse électronique :

.....@....., le délégué à la protection des données (DPO) étant (nom et coordonnées du DPO le cas échéant).

• Les données obtenues sont nécessaires pour établir la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

• Les données à caractère personnel pourront être transmises à

(exemple : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble).

- Les données à caractère personnel collectées seront conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

- Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification de vos données à caractère personnel traitées. Vous pouvez demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Vous pouvez exercer votre droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

- Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Vous reconnaissez que la présente information vous a été communiquée.

Date, prénom, nom et signature :

2/ L'ensemble des copropriétaires : cette information pourrait être mentionnée sur le site internet du syndic et chaque année dans le PV d'assemblée générale dans la partie « questions diverses » :

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que (nom du syndic) est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les

articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises à (exemple : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble). Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

