



Chambre Contentieuse

Décision 21/2026 du 30 janvier 2026

Numéro de dossier : DOS-2025-04322

Objet : Plainte relative à la mise en ligne publique de documents de copropriété contenant des données personnelles via une annonce immobilière

La Chambre Contentieuse de l'Autorité de protection des données (« APD ») ;

- 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 « RGPD ») ;
- Vu la Loi du 3 décembre 2017 portant création de l'Autorité de protection des données, modifiée par la loi du 25 décembre 2023 (ci-après « LCA »)¹ ;
- 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 « LTD ») ;
- Vu le Règlement d'ordre intérieur de l'APD, tel qu'approuvé par le Comité de direction le 25 avril 2024 et publié au Moniteur belge le 31 mai 2024 (ci-après « le ROI ») ;
- Vu la politique de classement sans suite² ;
- Vu les pièces du dossier ;

A pris la décision suivante concernant :

Le plaignant : X, domicilié à [...], ci-après « **le plaignant** » ;

La défenderesse : Y, dont le siège social se situe à [...], inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro [...], ci-après « **la défenderesse** ».

¹ L'APD rappelle que la Loi du 3 décembre 2017 portant création de l'Autorité de protection des données, modifiée par la loi du 25 décembre 2023 (ci-après « LCA »), ainsi que le nouveau règlement d'ordre intérieur (ci-après « ROI ») sont entrés en vigueur le 1er juin 2024. Les nouvelles dispositions s'appliquent aux plaintes, dossiers de médiation, requêtes, inspections et procédures devant la Chambre Contentieuse initiés à partir de cette date. Vous pouvez consulter la LCA sur le site du SPF Justice ([lien cliquable](#)) et le ROI sur le site de l'APD ([lien cliquable](#)). En revanche, les affaires initiées avant le 1er juin 2024 demeurent soumises aux dispositions de la LCA non-modifiée par la Loi du 25 décembre 2023 et du ROI tels qu'ils existaient avant cette date.

² APD, « Politique de classement sans suite de la Chambre Contentieuse », 18 juin 2021, disponible en ligne sur le site de l'APD : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/publications/politique-de-classement-sans-suite-de-la-chambre-contentieuse.pdf> (ci-après la « Politique »).

I. Faits pertinents et procédure

1. Le 28 octobre 2025, le plaignant introduit une plainte auprès de l'Autorité de protection des données (ci-après « l'APD ») à l'encontre de Y (ci-après « la défenderesse »).
2. La plainte porte sur la mise à disposition publique, dans le cadre d'une annonce immobilière publiée sur les plateformes Immoweb et ImmoVlan, de documents relatifs à une copropriété contenant des données à caractère personnel concernant d'autres copropriétaires, telles que des noms et coordonnées, des numéros de lots et de quotités, des décomptes individuels de charges, ainsi que des informations issues de procès-verbaux d'assemblées générales (ci-après « **les documents litigieux** »), publiés par une copropriétaire.
3. Le 23 octobre 2025, le plaignant signale cette situation au syndic alors en fonction. Le 24 octobre 2025, ce syndic indique avoir sollicité le retrait des documents litigieux auprès de la plateforme concernée, en précisant que les fichiers avaient été supprimés et que la désindexation par les moteurs de recherche était en cours. Il ressort également du formulaire de plainte que le syndic alors en fonction a été ultérieurement remplacé par la défenderesse. Le plaignant sollicite notamment la reconnaissance formelle d'une violation, le retrait complet et définitif des documents litigieux, ainsi que l'octroi de dommages et intérêts aux copropriétaires concernés.
4. Le 27 novembre 2025, la plainte est déclarée recevable par le Service de Première Ligne (ci-après « SPL ») sur la base des articles 58 et 60 de la LCA. Le plaignant en est informé conformément à l'article 61 de la LCA. Le même jour, la Chambre Contentieuse est saisie en vertu de l'article 92, 1^o de la LCA.
5. Le 17 décembre 2025, la Chambre Contentieuse décide de statuer conformément à l'article 94 §1^{er}, 5^o de la LCA.

II. Motivation

6. **Au vu des éléments qui ressortent du dossier de plainte et en application de l'article 95, § 1^{er}, 3^o de la LCA, la Chambre Contentieuse décide de classer la présente affaire sans suite³.**

³ Chaque autorité de contrôle agit, conformément à l'article 52 du RGPD, en toute indépendance dans l'exécution des tâches et l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés en vertu de ce règlement. Conformément à l'article 95, § 1, 3^o de la LCA, la Chambre Contentieuse est expressément autorisée à classer les plaintes sans suite. Ce pouvoir de classement sans suite est également repris dans l'article 57.1 f. du RGPD, qui dispose que l'autorité de contrôle « *traite les réclamations introduites (...) dans la mesure nécessaire* ». L'appréciation de la mesure dans laquelle il convient de prendre connaissance du contenu de la réclamation est un pouvoir discrétionnaire, que l'autorité exerce librement et à sa guise tel que confirmé par la Cour des Marchés [Cour des marchés (Cour d'appel de Bruxelles), 15 octobre 2025, arrêt 2025/AR/692, p. 8]

7. En matière de classement sans suite, la Chambre Contentieuse est tenue de motiver sa décision de manière suffisante⁴. Selon la nature des éléments du dossier, elle peut :
 - prononcer un classement sans suite technique lorsque le dossier ne contient pas, ou pas suffisamment d'éléments susceptibles de justifier l'adoption d'une mesure, ou lorsqu'il existe un obstacle technique empêchant de rendre une décision sur le fond ;
 - prononcer un classement sans suite d'opportunité⁵ lorsque, malgré la présence d'éléments susceptibles de justifier une mesure, la poursuite de l'examen du dossier ne lui semble pas opportune compte tenu des priorités de l'APD telles que spécifiées et illustrées dans la Politique de classement sans suite.
8. Lorsqu'un classement sans suite repose sur plusieurs motifs (techniques et/ou d'opportunité), chacun de ces motifs doit être exposé et motivé de manière autonome⁶.
9. **Dans le cas d'espèce, la Chambre Contentieuse décide de classer la plainte sans suite pour motifs d'opportunité, sur la base des critères B.6 et B.7, exposés ci-après.**
10. Bien qu'il soit techniquement possible d'examiner votre plainte, la Chambre Contentieuse note que les griefs soulevés ne correspondent pas aux critères d'impact général ou personnel élevés, tels que définis par l'APD dans sa note sur la politique de classement sans suite du 18 juin 2021⁷. En l'absence de ces critères d'impact général ou personnel élevés, la Chambre Contentieuse met en balance l'impact personnel des circonstances de la plainte pour les droits et libertés fondamentales du plaignant, et l'efficience de son intervention, afin de déterminer s'il est opportun de traiter la plainte de manière approfondie.
11. **En premier lieu, la Chambre Contentieuse constate que l'objet de votre plainte a disparu du fait des mesures prises par le responsable de traitement ; et décide de classer la plainte sans suite pour motif d'opportunité (critère B.6)⁸.**
12. La Chambre Contentieuse peut décider de classer sans suite une plainte si le responsable du traitement a remédié ou adapté ses procédures de manière adéquate entre le moment où la plainte a été introduite et le moment où elle est traitée, particulièrement lorsque l'impact sociétal et/ou personnel de la plainte est limité. En l'espèce, la Chambre Contentieuse constate que les documents litigieux ont été retirés des plateformes concernées à la demande du syndic alors en fonction, peu après que la situation a été portée à sa connaissance. Ces documents ne sont plus accessibles publiquement (voir §3). Elle rappelle toutefois que les responsables de traitement sont tenus de mettre en œuvre la

⁴ Cour des marchés (Cour d'appel de Bruxelles), 2 septembre 2020, arrêt 2020/AR/329, p.18. ; Cour des marchés (Cour d'appel de Bruxelles), 15 octobre 2025, arrêt 2025/AR/692, pp. 9 et 10.

⁵ Voy. Cour des marchés (Cour d'appel de Bruxelles), 15 octobre 2025, arrêt 2025/AR/692, pp. 9 et 10, qui rappelle que le contrôle exercé est marginal : la Cour vérifie l'exactitude des éléments factuels et leur correcte appréciation, sans pouvoir se substituer à l'autorité administrative dans l'évaluation de l'opportunité.

⁶ Politique, titre 3, pp. 5 - 15.

⁷ Politique, titre 3, pp. 5 - 15.

⁸ Politique, sous-titre 3.2 (crit. B.6), p. 15.

protection des données sans attendre l'introduction d'une plainte et qu'une plainte classée sans suite peut contribuer à déterminer les priorités futures de l'APD. Si un degré de priorité élevé devait être accordé à la plainte, la Chambre Contentieuse pourrait encore envisager de traiter l'affaire ou de solliciter une enquête du Service d'Inspection, même si le traitement incriminé a cessé. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

13. **En dernier lieu, et sans préjudice de ce qui précède, la Chambre Contentieuse constate que l'examen approfondi de la plainte ne serait pas proportionné compte tenu par exemple des moyens nécessaires pour l'examiner, des chances de succès de la plainte, ou encore compte tenu du volume des plaintes reçues pour une même thématique ; et décide de classer la plainte sans suite pour motif d'opportunité (critère B.7)⁹.**
14. La Chambre Contentieuse évalue chaque plainte en tenant compte des moyens nécessaires pour recueillir les preuves utiles, des chances de succès, et de l'impact sociétal et/ou personnel. En l'espèce, un examen approfondi impliquerait notamment l'identification précise des responsabilités respectives de plusieurs intervenants, dont la copropriétaire ayant publié l'annonce, le syndic précédemment en fonction et la défenderesse actuelle, alors que le traitement litigieux a cessé et que les documents litigieux ne sont plus accessibles publiquement. La Chambre Contentieuse relève en outre qu'il ressort des pièces du dossier que la défenderesse est en mesure, à la demande des copropriétaires, de mettre en place des mesures organisationnelles appropriées afin de prévenir, à l'avenir, la publication de documents de copropriété contenant des données à caractère personnel, notamment dans le cadre de ventes immobilières. Enfin, la Chambre Contentieuse constate que le plaignant sollicite notamment la reconnaissance formelle d'une violation ainsi que l'octroi d'une indemnisation financière. À cet égard, elle rappelle qu'en tant qu'autorité administrative indépendante, l'APD n'est pas compétente pour accorder une indemnité financière, son rôle se limitant à la constatation d'éventuelles violations et, le cas échéant, à l'adoption de mesures correctrices ou de sanctions administratives. Conformément à l'article 82 du RGPD, toute personne ayant subi un dommage matériel ou moral du fait d'une violation du RGPD dispose du droit d'obtenir réparation devant les juridictions compétentes.
15. **En conséquence de ce qui précède, sans minimiser l'importance de l'incident dénoncé, la Chambre Contentieuse décide de classer la plainte sans suite, en application de l'article 95, §1er, 3^o de la LCA, sur la base des critères B.6 et B.7 (motifs d'opportunité)¹⁰.**

III. Publication et communication de la décision

⁹ Politique, sous-titre 3.2 (crit. B.7), pp. 15 - 16.

¹⁰ Un classement sans suite d'opportunité ne vaut pas constat qu'aucune violation n'a eu lieu ; il signifie seulement que les ressources à mobiliser pour étayer la plainte et, donc poursuivre l'examen sont potentiellement excessives. Il relève d'une appréciation d'opportunité et d'efficience, sans préjuger du fond.

16. Compte tenu de l'importance de la transparence en ce qui concerne le processus décisionnel et les décisions de la Chambre Contentieuse, cette décision sera publiée sur le site Internet de l'APD. Il n'est toutefois pas nécessaire à cette fin que les données d'identification des parties soient directement communiquées.
17. Conformément à sa politique de classement sans suite, la Chambre Contentieuse communiquera la décision à la défenderesse¹¹. En effet, la Chambre Contentieuse a décidé de communiquer les décisions de classement sans suite aux parties défenderesses par défaut. La Chambre Contentieuse s'abstient toutefois d'une telle communication lorsque le plaignant a demandé l'anonymat vis-à-vis de la défenderesse et lorsque la communication de la décision à la défenderesse, même pseudonymisée, risque néanmoins de permettre sa ré-identification¹². Ce n'est pas le cas en l'espèce.

POUR CES MOTIFS,

la Chambre Contentieuse de l'Autorité de protection des données décide, après délibération, de classer la présente plainte sans suite en application de l'article **95, § 1, 3^o** de la LCA.

Conformément à l'article 108, § 1 de la LCA, un recours contre cette décision peut être introduit, dans un délai de trente jours à compter de sa notification, auprès de la Cour des Marchés (cour d'appel de Bruxelles), avec l'Autorité de protection des données comme partie défenderesse.

Un tel recours peut être introduit au moyen d'une requête interlocutoire qui doit contenir les informations énumérées à l'article 1034ter du Code judiciaire¹³. La requête interlocutoire doit être déposée au greffe de la Cour des Marchés conformément à l'article 1034quinquies du C. jud.¹⁴, ou via le système d'information e-Deposit du Ministère de la Justice (article 32ter du C. jud.).

Pour lui permettre d'envisager toute autre voie d'action possible, la Chambre Contentieuse renvoie le plaignant aux explications fournies dans sa politique de classement sans suite¹⁵.

(Sé). Hielke HIJMANS
Directeur de la Chambre Contentieuse

¹¹ Politique, titre 5, p.17.

¹² Ibid., 5, p.17.

¹³ La requête contient à peine de nullité:

1^o l'indication des jour, mois et an;

2^o les nom, prénom, domicile du requérant, ainsi que, le cas échéant, ses qualités et son numéro de registre national ou numéro d'entreprise;

3^o les nom, prénom, domicile et, le cas échéant, la qualité de la personne à convoquer;

4^o l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;

5^o l'indication du juge qui est saisi de la demande;

6^o la signature du requérant ou de son avocat.

¹⁴ La requête, accompagnée de son annexe, est envoyée, en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause, par lettre recommandée au greffier de la juridiction ou déposée au greffe.

¹⁵ Politique, titre 4, pp. 16-17.