

La vidéosurveillance – vidéoprotection dans les immeubles d'habitation

23 juillet 2018

Pour lutter contre les vols ou les dégradations dans les parkings ou les halls d'entrée de plus en plus d'immeubles sont équipés de caméras de vidéosurveillance. Ces dispositifs doivent respecter différentes règles afin de ne pas porter atteinte à la vie privée des personnes. Quelles sont ces règles ? Quelles précautions prendre ? Quels sont les droits des personnes filmées ?

Les caméras peuvent filmer les espaces communs à des fins de **sécurité des biens et des personnes**. Il est possible d'installer des caméras à la suite de vols ou de dégradations de véhicules dans le parking souterrain d'un immeuble, à titre dissuasif, ou pour identifier les auteurs. Des caméras peuvent également être installées dans le hall d'entrée pour éviter les tags ou la dégradation de boîtes aux lettres.

Quelles précautions prendre lors de l'installation du dispositif ?

Les caméras peuvent filmer les espaces communs (parking, local vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour). Elles ne doivent pas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements.

Qui peut consulter les images ?

Les dispositifs permettant de visualiser des images en direct ou enregistrées, ne doivent **pas être librement accessibles** à l'ensemble des habitants. Seuls le syndic, les membres du Conseil syndical, le gestionnaire de l'immeuble ou le gardien doivent par exemple pouvoir visualiser les images.

En règle générale, les images sont consultées uniquement en cas **d'incident** (vandalisme, dégradation, agression, etc.). Elles ne doivent **pas servir à « surveiller »** en temps réel les allées et venues des résidents ou des visiteurs.

Pendant combien de temps conserver les images ?

La durée de conservation des images ne devrait **pas excéder un mois**.

En règle générale, conserver les images quelques jours suffit à effectuer les vérifications nécessaires en cas d'incident, et permet d'enclencher d'éventuelles procédures pénales. Si de telles procédures sont engagées, les images sont alors extraites du dispositif (après consignation de cette opération dans un cahier spécifique) et conservées pour la durée de la procédure.

La durée maximale de conservation des images ne doit pas être fixée en fonction de la seule capacité technique de stockage de l'enregistreur.

Quelle information ?

Les personnes filmées dans un espace public doivent être informées, au moyen de panneaux affichés en permanence, de façon visible, dans les lieux concernés, et doivent être compréhensibles par tous les publics. Ils doivent a minima comporter, outre un pictogramme représentant une caméra qui indique que le lieu est placé sous vidéoprotection :

- les finalités du traitement installé ;
- la durée de conservation des images ;
- le nom ou la qualité et le numéro de téléphone du responsable/du délégué à la protection des données (DPO) ;
- l'existence de [droits « Informatique et libertés »](#) ;
- le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), en précisant ses coordonnées.

Afin que les panneaux affichés restent lisibles, l'intégralité des informations qui doit être portée à la connaissance du public peut l'être par d'autres moyens, notamment par le biais d'un site internet. Ces autres informations sont, notamment :

- la [base légale](#) du traitement ;
- les destinataires des données personnelles, y compris ceux établis en dehors de l'UE ;
- enfin, s'il y en a, les informations complémentaires qui doivent être portées à l'attention de la personne (prise de décision automatisée, profilage, etc.).

Ces informations sont prévues par l'[article 13 du RGPD](#) et l'[article 104 de la loi « Informatique et Libertés »](#).

Quelles formalités ?

Les formalités à accomplir peuvent varier en fonction des lieux qui sont filmés.

Lieux non ouverts au public

Aucune formalité administrative n'est nécessaire auprès de la CNIL.

Toutefois, pour les logements sociaux, le Délégué à la protection des données (DPO) du gestionnaire de l'immeuble doit être associé à la mise en oeuvre d'un dispositif de vidéosurveillance.

Le dispositif doit être enregistré dans le registre des traitements de données que l'organisme HLM ou le syndic doit tenir.

Lieux ouverts au public

Si les caméras filment un lieu accessible à toute personne (hall d'entrée avec porte sans digicode ni interphone par exemple), le dispositif doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du préfet du département (le préfet de police à Paris) car les lieux sont considérés comme ouverts au public.

Le formulaire peut être retiré auprès des services de la préfecture du département ou téléchargé sur le site internet du ministère de l'Intérieur. Il peut également être [rempli en ligne](#).

Auprès de l'assemblée générale des copropriétaires

L'installation de caméras dans une copropriété doit faire l'objet d'un **vote** lors de l'assemblée générale des copropriétaires.

Quels recours ?

Si un dispositif ne respecte pas ces règles, vous pouvez saisir :

- [le service des plaintes de la Commission nationale de l'informatique et des libertés](#).

La CNIL a en effet la faculté de s'assurer que les systèmes de vidéoprotection sont mis en oeuvre conformément au cadre légal applicable. Elle peut procéder à des contrôles. Les [investigations](#) de la CNIL peuvent donc porter sur l'existence et la validité de l'autorisation préfectorale concernant le dispositif, sa finalité, son caractère proportionné, les modalités d'information et de droit d'accès des personnes filmées, la qualité des personnels autorisés à visualiser les images, les mesures permettant d'assurer la sécurité du traitement (notamment la nécessité de tenir un registre des consultations), la durée de conservation des images.

Le constat de manquements peut conduire la CNIL à adresser à l'organisme concerné une [mise en demeure](#) afin que les mesures permettant au système de vidéoprotection d'être conforme aux règles de protection des données soient prises. En cas, notamment, de manquement grave ou persistant, ou d'organisme de mauvaise foi, la CNIL peut également décider d'adopter une des [sanctions](#) prévues par les textes (rappel à l'ordre, limitation temporaire ou définitive du traitement, sanction pécuniaire, etc.).

- Les services de la préfecture, si les caméras filment des lieux ouverts au public.
- Les services de police ou de gendarmerie.
- Le procureur de la République.

Les textes de référence

- [Le Règlement européen sur la protection des données personnelles \(RGPD\), lorsque les caméras sont installées dans des lieux non ouverts au public](#)
- [Articles L223-1 et suivants \(lutte contre le terrorisme\)](#)
- [Articles L251-1 et suivant](#)
- [Le code civil : Article 9 \(protection de la vie privée\)](#)
- [La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis](#)
- [Le code pénal : Article 226-1 \(enregistrement de l'image d'une personne à son insu dans un lieu privé\)](#)
- [Article 226-18 \(collecte déloyale ou illicite\)](#)
- [Article 226-20 \(durée de conservation excessive\)](#)
- [Article 226-21 \(détournement de la finalité du dispositif\)](#)
- [Article R625-10 \(absence d'information des personnes\)](#)

[< Pièces justificatives à fournir pour l'accès à la location : un cadre juridique pris en compte par les professionnels](#)

[Sommaire](#)

[Norme simplifiée 49 : logements vacants \(obsolète\) >](#)