



COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION DU QUÉBEC

Dossier : 1005360
Nom de l'entreprise : X, propriétaire
Date : 22 septembre 2016
Membre : M^e Christiane Constant

DÉCISION

OBJET

PLAINTÉ en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*¹.

[1] La Commission d'accès à l'information (la Commission) est saisie d'une plainte formulée par M. ... (le plaignant) à l'endroit de M. ..., propriétaire d'immeubles (l'entreprise), relativement à la collecte par celui-ci de renseignements personnels dans le cadre d'une demande de location d'un logement.

[2] Plus précisément, le plaignant reproche à l'entreprise d'avoir rejeté sa candidature parce qu'il a refusé de fournir à celle-ci certains renseignements personnels qu'il considère non nécessaires à la location du logement.

[3] La Commission a procédé à une enquête à la suite de cette plainte.

LES FAITS

[4] Le plaignant, qui souhaitait louer un logement, a été invité par l'entreprise à remplir un formulaire intitulé « Formulaire/Demande d'application pour une ou deux personnes » afin de conclure la location de ce logement. À l'aide de ce formulaire, l'entreprise aurait exigé du plaignant les renseignements personnels suivants, notamment :

- Sa date de naissance;

¹ RLRQ, c. A-2.1, la Loi sur l'accès.

- Le numéro de son permis de conduire
- Le numéro de sa carte d'assurance sociale (NAS)
- Les nom et coordonnées de son employeur
- La date d'embauche
- La preuve de son salaire actuel et la fonction occupée
- Les renseignements personnels relatifs à l'institution bancaire avec laquelle il fait affaire.

[5] Le plaignant prétend qu'il a fourni à l'entreprise certains renseignements personnels qui le concernent ainsi que les nom et coordonnées de l'institution bancaire avec laquelle il fait affaire. Il appert que le plaignant refuse de lui communiquer notamment le numéro de folio de son compte bancaire, le numéro de son permis de conduire et son NAS.

OBSERVATIONS AU TERME DE L'ENQUÊTE

[6] L'entreprise explique que la cueillette de renseignements personnels auprès du plaignant est nécessaire afin de s'assurer que celui-ci sera capable de respecter ses obligations financières et « que les autres locataires de l'immeuble soient respectés dans la jouissance des lieux et vice-et-versa. » (sic).

[7] L'entreprise ajoute qu'il lui est nécessaire de recueillir certains renseignements personnels auprès d'un aspirant locataire, mais que la collecte du NAS, du numéro de folio du compte bancaire et du numéro du permis de conduire du plaignant n'est pas nécessaire à l'évaluation de sa candidature.

[8] L'entreprise ne nie pas les faits. Elle reconnaît que le plaignant a formulé une demande de location d'un logement et que des échanges entre ceux-ci ont eu lieu. Elle ajoute que seuls les renseignements se trouvant sur le formulaire sont exigés à un aspirant locataire.

[9] Après avoir analysé l'ensemble des informations contenues dans le dossier de plainte ainsi que les éléments factuels contenus dans le rapport d'enquête de la Commission, celle-ci a transmis, le 26 janvier 2016, un avis d'intention à l'entreprise, l'informant qu'elle pourrait conclure que cette dernière n'a pas démontré la nécessité de recueillir auprès d'un aspirant locataire, y compris le plaignant, l'ensemble des renseignements personnels qui le concernent et qui sont exigés sur le « Formulaire/Demande d'application pour

une ou deux personnes », aux fins de l'évaluation de sa candidature pour la location d'un logement.

[10] L'avis d'intention de la Commission indique également qu'elle pourrait ordonner à l'entreprise de cesser de recueillir les renseignements personnels en question si celle-ci ne parvient pas à démontrer la nécessité de leur collecte.

Commentaires de l'entreprise à la suite de l'avis d'intention

[11] À la suite de l'émission de l'avis d'intention, l'entreprise a transmis à la Commission, le 24 février 2016, un premier formulaire modifié.

[12] Cependant, bien que l'entreprise ait apporté certaines modifications à son formulaire de location, la Commission constate que celle-ci contenait tout de même certains renseignements personnels qui semblent ne pas être nécessaires à l'évaluation d'une demande de location de logement. Ainsi, le 22 mars 2016, la Commission a fait parvenir une lettre à l'entreprise demandant à celle-ci d'expliquer en quoi il était nécessaire d'exiger d'un aspirant locataire « les nom et les coordonnées de son employeur ainsi que le nom d'une personne à contacter chez l'employeur. »

[13] En réponse à cette lettre, l'entreprise répond à la Commission en lui transmettant le 4 avril suivant un deuxième formulaire modifié où on y trouve les renseignements suivants :

Demande d'application pour une ou deux personnes

Adresse de l'immeuble _____ Date d'occupation _____

Mensualité _____ incluant _____

Candidat 1 _____ Tél. _____

Date de naissance _____

Adresse actuelle _____

Propriétaire _____ Tél. _____

Candidat 2 _____ Tél. _____

Date de naissance _____

Adresse actuelle _____

Propriétaire _____ Tél. _____

[14] La Loi sur le privé prévoit qu'une entreprise, comme dans le cas en l'espèce, doit respecter les règles relatives à la protection des renseignements personnels, alors que l'article 2 de cette Loi définit ce qu'est un renseignement personnel :

1. La présente loi a pour objet d'établir, pour l'exercice des droits conférés par les articles 35 à 40 du Code civil en matière de protection des renseignements personnels, des règles particulières à l'égard des renseignements personnels sur autrui qu'une personne recueille, détient, utilise ou communique à des tiers à l'occasion de l'exploitation d'une entreprise au sens de l'article 1525 du Code civil.

Elle s'applique à ces renseignements quelle que soit la nature de leur support et quelle que soit la forme sous laquelle ils sont accessibles: écrite, graphique, sonore, visuelle, informatisée ou autre.

Elle s'applique aussi aux renseignements personnels détenus par un ordre professionnel dans la mesure prévue par le Code des professions (chapitre C-26).

La présente loi ne s'applique pas à la collecte, la détention, l'utilisation ou la communication de matériel journalistique, historique ou généalogique à une fin d'information légitime du public.

Les sections II et III de la présente loi ne s'appliquent pas à un renseignement personnel qui a un caractère public en vertu de la Loi.

2. Est un renseignement personnel, tout renseignement qui concerne une personne physique et permet de l'identifier.

[15] Dans le cadre de l'exploitation de son entreprise de location de logements, M. ..., propriétaire, est assujetti à ces règles, notamment en ce qui a trait à la cueillette des renseignements².

[16] D'emblée, il faut préciser qu'après avoir reçu l'avis d'intention de la Commission, l'entreprise a apporté des modifications substantielles à son « Formulaire/Demande d'application pour une ou deux personnes ». Il s'agit maintenant de déterminer si la date de naissance qui est demandée au plaignant, à titre d'aspirant locataire en vue de la location d'un logement, constitue un renseignement personnel nécessaire ou non à l'objet du dossier. Il

² X, *propriétaire*, 1005500, C.A.I., 22 mai 2015, c. Poitras.

incombe à l'entreprise de démontrer que cette collecte est nécessaire à la location du logement. L'entreprise explique que ce renseignement personnel était nécessaire afin de s'assurer que le plaignant avait la capacité financière d'acquitter le paiement de son logement. En effet, le 24 avril 2016, l'entreprise transmet à la Commission un deuxième formulaire modifié, tout en précisant qu'il a modifié ce formulaire, après avoir pris connaissance des décisions déjà rendues à cet effet, ce qui lui a permis de respecter « les limites de l'accès à l'information. »

[17] La Loi sur le privé interdit la collecte de renseignements personnels, lorsque ceux-ci ne sont pas nécessaires à l'objet du dossier qu'une entreprise a constitué au sujet d'une personne qui désire notamment louer un logement, comme dans le présent cas. À cet égard, l'article 5 de cette loi prévoit que :

5. La personne qui recueille des renseignements personnels afin de constituer un dossier sur autrui ou d'y consigner de tels renseignements ne doit recueillir que les renseignements nécessaires à l'objet du dossier.

Ces renseignements doivent être recueillis par des moyens licites.

[18] Ainsi, une entreprise ne peut refuser de louer un logement à une personne du seul fait que celle-ci refuse de lui fournir des renseignements personnels qu'elle considère non nécessaires à l'objet du dossier³. Selon l'article 9 de la Loi sur le privé, il est indiqué que :

9. Nul ne peut refuser d'acquiescer à une demande de bien ou de service ni à une demande relative à un emploi à cause du refus de la personne qui formule la demande de lui fournir un renseignement personnel sauf dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes:

1° la collecte est nécessaire à la conclusion ou à l'exécution du contrat;

2° la collecte est autorisée par la loi;

3° il y a des motifs raisonnables de croire qu'une telle demande n'est pas licite.

En cas de doute, un renseignement personnel est réputé non nécessaire.

³ *Julien et Domaine Laudance*, [2003] C.A.I. 77.

[19] Dans plusieurs décisions, la Commission a déterminé quels sont les renseignements personnels qui sont nécessaires à la location d'un logement, ce que l'entreprise a fait, en modifiant substantiellement son formulaire. Quant à la collecte de la date de naissance, la Commission a déjà statué qu'afin de vérifier les habitudes de paiement d'un aspirant locataire, divers renseignements personnels pouvaient être recueillis, notamment la date de naissance, avec le consentement du candidat concerné⁴. Un tel renseignement permettrait à une entreprise d'avoir accès à un extrait du dossier de crédit de ce candidat auprès d'un agent de renseignements personnels, comme Equifax Canada inc.

[20] La Commission estime que, dans de telles circonstances, l'entreprise pouvait recueillir la date de naissance du candidat et que ce renseignement personnel ne pouvait être recueilli qu'aux fins de vérification d'un extrait du dossier de crédit d'un aspirant locataire, avec le consentement de celui-ci.

CONCLUSION

[21] À la lumière de l'enquête, des observations obtenues auprès de l'entreprise ainsi que des éléments au dossier, la Commission constate que celle-ci a modifié son « Formulaire/Demande d'application pour une ou deux personnes », de sorte que seuls les renseignements personnels nécessaires à l'évaluation de la candidature d'un aspirant locataire seront recueillis.

[22] En ce qui a trait aux habitudes de paiement et tel qu'il est mentionné dans plusieurs décisions⁵, la Commission estime que l'entreprise pouvait recueillir la date de naissance et en rappelant à cette dernière de ne s'en servir qu'à des fins de vérification d'un extrait du dossier de crédit d'un aspirant locataire, avec le consentement de celui-ci.

POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :

[23] **CONSTATE** que l'entreprise a modifié son formulaire intitulé : « Formulaire/Demande d'application pour une ou deux personnes » aux fins de l'évaluation de la candidature d'un aspirant locataire qui désire louer un logement;

[24] **CONSTATE** que, dans un contexte de l'évaluation d'un dossier de location de logement, l'entreprise pouvait recueillir la date de naissance d'un aspirant locataire afin de vérifier ses habitudes de paiement de loyer;

⁴ Préc. note 2, paragr. 43 et *Perreault c. Blondin*, [2006], p. 162, paragr.34 (dernier alinéa).

⁵ Préc. Idem.

[25] **INVITE** l'entreprise à ne recueillir ce renseignement personnel qu'avec le consentement de l'aspirant locataire.

Christiane Constant
Juge administratif