



Fiche pratique PROPRIÉTAIRE JURIDIQUE Du bon usage de la vidéosurveillance



Du bon usage de la vidéosurveillance

1/ Interdit à l'intérieur de l'hébergement

La Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) interdit l'installation de caméras de vidéosurveillance à l'intérieur de logements loués, dans la mesure où cela est susceptible de porter une atteinte disproportionnée à la vie privée des locataires.

Si vous avez installé des caméras de vidéosurveillance à l'intérieur de votre hébergement, vous devez ainsi faire en sorte que celles-ci soient systématiquement désactivées à l'arrivée des locataires. Le jardin, la piscine et la terrasse sont bien considérés comme faisant partie de la location et aucune caméra ne peut filmer ces parties du logement pendant la location.

2/Tolérée à l'extérieur de l'hébergement

L'installation de caméras, à l'extérieur du logement, peut être tolérée dès lors que celles-ci ont pour objectif de protéger l'habitat contre des effractions. La vidéosurveillance doit alors répondre à un intérêt légitime (sécurité des biens et des personnes) – par exemple : protection/dissuasion contre des effractions ou des cambriolages.

Toutefois, ces dispositifs ne doivent pas porter une atteinte disproportionnée à la vie privée des visiteurs, des voisins et des passants :

- les caméras ne doivent pas être installées à l'intérieur des logements loués, ni dirigées vers l'intérieur des logements loués ;
- le système de vidéoprotection ne peut pas être mis en œuvre sur la voie publique (cf. articles L. 251-1 et suivants et R. 251-1 et suivants du code de la sécurité intérieure) et ne doit pas permettre de filmer les passants ;
- les caméras ne peuvent pas être installées dans des lieux où les locataires attendent de façon légitime le respect de leur vie privée (terrasse, piscine, etc.).

Accompagner, conseiller et aider



Fiche pratique PROPRIÉTAIRE JURIDIQUE Du bon usage de la vidéosurveillance



Videosurveillance

3/ Information obligatoire

En vue de garantir le droit au respect de la vie privée (article 9 du code civil), toute personne susceptible d'être filmée doit être avertie.

Une telle information doit être faite de manière écrite. Il est impératif d'informer le locataire et de recueillir son accord sur le principe de la vidéosurveillance avant la location (à défaut d'accord, la vidéosurveillance devra être désactivée à son arrivée).

Cette information peut être faite dans le contrat de location et doit être rappelée sur les lieux par un panneau d'affichage. Elle doit porter sur tous les éléments mentionnés aux articles 13 et 14 du Règlement européen sur la protection des données personnelles (RGPD).

Par ailleurs, les clients peuvent demander de désactiver les caméras pendant leur location au regard du droit de la jouissance du bien (droit à un usage de l'objet loué sans être observé). Cette désactivation n'intervient alors qu'après arrivée des clients sur le site pour ne pas laisser le logement sans protection contre les cambriolages.

Le non-respect de ces dispositions est répréhensible pénalement (article 226-1 du code pénal) :

« Est puni d'un an d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, au moyen d'un procédé quelconque, volontairement de porter atteinte à l'intimité de la vie privée d'autrui :

1° En captant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de leur auteur, des paroles prononcées à titre privé ou confidentiel ;

2° En fixant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de celle-ci, l'image d'une personne se trouvant dans un lieu privé.

3° En captant, enregistrant ou transmettant, par quelque moyen que ce soit, la localisation en temps réel ou en différé d'une personne sans le consentement de celle-ci.

Lorsque les actes mentionnés aux 1° et 2° du présent article ont été accomplis au vu et au su des intéressés sans qu'ils s'y soient opposés, alors qu'ils étaient en mesure de le faire, le consentement de ceux-ci est présumé ».

Accompagner, conseiller et aider

PROPRIÉTÉ PRIVEE SOUS VIDEOSURVEILLANCE



LES IMAGES SONT CONSERVÉES PENDANT UNE DURÉE D'UN MOIS ET PEUVENT ÊTRE VISIONNÉES, EN CAS D'INCIDENT, PAR LES PROPRIÉTAIRES DE L'HEBERGEMENT ET PAR LES FORCES DE L'ORDRE.

POUR EXERCER VOS DROITS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES DONNÉES, NOTAMMENT VOTRE DROIT D'ACCÈS AUX IMAGES QUI VOUS CONCERNENT, OU POUR TOUTE INFORMATION SUR CE DISPOSITIF, VOUS POUVEZ CONTACTER AU

VOUS POUVEZ INTRODUIRE UNE RÉCLAMATION AUPRÈS DE LA CNIL SUR [HTTPS://WWW.CNIL.FR/FR/ADRESSER-UNE-PLAINT](https://www.cnil.fr/fr/adresser-une-plainte) ».