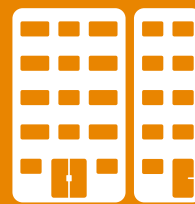




# Les immeubles d'habitation



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

### Dans quel but ?

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.



Oui, on peut installer des caméras dans un hall d'entrée.

### 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 ou terrasses des habitants.



Non, on ne peut pas filmer les portes 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. Il appartient au syndicat des copropriétaires de déterminer les personnes compétentes pour visualiser les images (par exemple : le syndic, le gardien ou le gestionnaire de l'immeuble).

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.

Lors de circonstances faisant redouter la commission d'atteintes aux biens ou aux personnes, les propriétaires et

exploitants d'immeubles peuvent **transmettre**, de manière occasionnelle et en temps réel, les images enregistrées **à la police et la gendarmerie**. Ces images ne concernent ni l'entrée des habitations privées, ni la voie publique.

Dans ce cas, une convention doit être conclue entre le préfet, le gestionnaire de l'immeuble (logement social) ou le syndic et le maire. Cette convention précise les conditions et les modalités du transfert des images.

L'existence de ce système de vidéosurveillance et la possibilité de transmission des images aux forces de l'ordre devront être affichées sur place.



## Pendant combien de temps conserver les images ?

La durée de conservation des images ne doit **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.

Lorsque c'est techniquement possible, une durée maximale de conservation des images doit être paramétrée dans le système. Elle ne doit pas être fixée en fonction de la seule capacité technique de stockage de l'enregistreur.

## Quelles formalités ?

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

### Auprès de la CNIL

Si les caméras filment des lieux uniquement accessibles aux personnes autorisée (par exemple, l'accès au hall d'entrée s'effectue à l'aide d'une clé détenue uniquement par les occupants de l'immeuble) et permettent l'enregistrement des images, le dispositif doit être déclaré à la CNIL, car les lieux sont considérés comme non ouverts au public. Cette déclaration doit être effectuée au nom du syndicat des copropriétaires ou du gestionnaire de l'immeuble.

### Auprès de la préfecture

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 sur le site : <https://www.televideoprotection.interieur.gouv.fr>

### Auprès de l'assemblée générale des copropriétaires

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

#### Contact CNIL

Pour plus d'informations, consultez la rubrique « Besoin d'aide » sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr). Vous pouvez également appeler la permanence juridique de la CNIL.

Au 01 53 73 22 22, du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.

## Quelle information ?

Les personnes concernées doivent être informées, par un **panneau affiché de façon visible**, de l'existence du dispositif, de son responsable, et des modalités concrètes d'exercice de leur droit d'accès aux enregistrements visuels les concernant.



**Non,**  
cette information  
n'est pas suffisante !

### IMMEUBLE SOUS VIDÉO SURVEILLANCE

Cet immeuble est placé sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

Vous pouvez exercer votre droit d'accès aux images vous concernant.

Pour tout renseignement, s'adresser au syndic (ou au gestionnaire de l'immeuble) au 01.01.01.01.01



**Oui**

## 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 peut contrôler tous les dispositifs installés sur le territoire national, qu'ils filment des lieux fermés ou ouverts au public
- 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

- [La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés](#), lorsque les caméras filment des lieux non ouverts au public
- Le code de la sécurité intérieure : [Articles L223-1](#) et suivants (lutte contre le terrorisme) [Articles L251-1](#) et suivants, lorsque les caméras filment des lieux ouverts au public.
- [La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis](#) (article 25 n)
- Le code civil : [Article 9](#) (protection de la vie privée)
- Le code pénal : [Article 226-1](#) (enregistrement de l'image d'une personne à son insu dans un lieu privé) [Article 226-16](#) (non déclaration auprès de la CNIL) [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)