



## LE BAIL ET LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

### DES PRINCIPES ET DES BALISES À RESPECTER

*À l'approche du printemps, la période de recherche d'un nouveau logement ou d'un nouveau locataire s'amorce en prévision du 1<sup>er</sup> juillet, traditionnel « jour du déménagement » au Québec.*

*Cette recherche aboutira à l'exécution d'un contrat qui lie locataire et locateur : le bail. Avant d'y apposer sa signature, le locateur voudra obtenir des renseignements personnels concernant le futur locataire. À cet égard, la Commission d'accès à l'information souhaite mettre en lumière les principes et les balises qui doivent guider les citoyennes et les citoyens dans ces situations.*

#### DEUX PRINCIPES DE BASE

- **LE RESPECT DU DROIT À LA VIE PRIVÉE**

La Commission d'accès à l'information rappelle que la collecte des informations doit se faire dans le respect du droit à la vie privée.

Au Québec, ce droit fondamental est notamment encadré par la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*. Cette loi détermine les règles relatives à la collecte, à la conservation, à l'utilisation et à la communication des renseignements personnels<sup>1</sup>.

- **LE CARACTÈRE NÉCESSAIRE DES RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS**

De manière générale, la Commission estime qu'un locateur peut recueillir, à certaines conditions, des renseignements personnels **avant la conclusion du bail**. L'article 5 de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* énonce que la personne qui recueille des renseignements personnels doit se limiter uniquement à ceux qui sont nécessaires à l'objet du dossier.

Le mot « nécessaire » est utilisé dans la loi pour marquer le caractère indispensable d'une action quelconque. Le locateur doit donc s'assurer de ne recueillir que les renseignements indispensables auprès d'éventuels locataires.

#### DES BALISES À RESPECTER

Quels renseignements un locateur peut-il recueillir auprès d'un éventuel locataire? Quels sont ceux qu'il ne peut exiger? Afin d'informer adéquatement les citoyennes et les citoyens, la Commission propose un certain nombre de balises pour encadrer la collecte de renseignements personnels des futurs locataires.

---

<sup>1</sup> Si le locateur est un organisme public (ex. HLM), c'est plutôt la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* qui s'applique dans cette situation. Dans ce cas, il faut aussi tenir compte des critères d'admissibilité à des programmes.

## **LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS QUI PEUVENT ÊTRE DEMANDÉS**

- **LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ÉTABLISSANT L'IDENTITÉ DU FUTUR LOCATAIRE**

Le locateur peut recueillir les renseignements qui identifient une personne, à savoir les nom, prénom et adresse complète. Pour ce faire, le locateur peut demander la production d'une pièce d'identité qui atteste de ces informations. Toutefois, certaines réserves s'appliquent (voir ci-après la section « Les renseignements personnels qui ne peuvent pas être exigés »).

- **LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS PERMETTANT DE VÉRIFIER LE COMPORTEMENT DU FUTUR LOCATAIRE**

Le locateur peut recueillir, avec le consentement du futur locataire, les renseignements permettant de vérifier le comportement de celui-ci dans sa manière de s'acquitter de ses responsabilités de locataire.

Le locateur peut donc recueillir, avec le consentement approprié, les coordonnées d'un locateur actuel ou antérieur.

Pour démontrer son comportement, le candidat locataire peut aussi fournir au locateur un document témoignant du respect de ses obligations envers le locateur précédent.

- **LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS PERMETTANT D'ÉTABLIR LES HABITUDES DE PAIEMENT DU FUTUR LOCATAIRE**

Les tribunaux ont déjà reconnu le droit pour un locateur de s'assurer des habitudes de paiement des personnes qui désirent louer ses logements. Le locateur peut donc recueillir, avec le consentement du futur locataire, des renseignements relatifs à ses habitudes de paiement tels que les coordonnées de ses locateurs actuel ou antérieurs.

Pour établir ses habitudes de paiement, le candidat locataire peut également fournir au locateur :

- une attestation du respect de ses obligations par son institution financière;
- une attestation du respect de ses obligations par un locateur précédent;
- tout autre document attestant du respect de ses obligations par un organisme ou une entreprise de biens ou de services qui requiert des paiements échelonnés dans le temps;
- les extraits pertinents de son dossier de crédit.

## **EXEMPLES DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS QUI NE PEUVENT PAS ÊTRE EXIGÉS**

- **LE NUMÉRO D'ASSURANCE SOCIALE**

Le numéro d'assurance sociale est émis par le gouvernement fédéral essentiellement à des fins d'emploi et d'impôt. En lui-même, ce numéro a peu de signification. Cependant, la Commission décourage la collecte de cet identifiant car il constitue la clé d'entrée de plusieurs banques de données gouvernementales. À cet égard, le recours au numéro d'assurance sociale représente un risque sérieux d'atteinte au droit à la vie privée.

- **LE PERMIS DE CONDUIRE**

Il faut rappeler que l'article 61 du *Code de la sécurité routière du Québec* précise que le titulaire d'un permis n'est tenu de produire celui-ci qu'à la demande d'un agent de la paix ou de la Société d'assurance automobile du Québec.

Toutefois, le titulaire d'un permis de conduire peut utiliser ce document pour lui permettre de s'identifier et de valider les renseignements qu'il a fournis, dont ses nom, prénom, adresse et date de naissance. La collecte du numéro de permis de conduire n'est cependant pas nécessaire pour effectuer cette validation.

- **LA CARTE D'ASSURANCE MALADIE ET SON NUMÉRO**

L'article 9.0.0.1 de la *Loi sur l'assurance maladie du Québec* précise que la production de la carte d'assurance maladie ou de la carte d'admissibilité ne peut être exigée qu'à des fins liées à la prestation de services ou à la fourniture de biens ou de ressources en matière de santé ou de services sociaux.

Toutefois, le titulaire peut utiliser ce document pour lui permettre de s'identifier et de valider ses nom, prénom et date de naissance. La collecte du numéro de la carte d'assurance maladie n'est cependant pas nécessaire pour effectuer cette validation.

- **LE NUMÉRO D'UN COMPTE DE BANQUE**

## **À SOULIGNER**

**Le propriétaire ne peut refuser la candidature d'un locataire qui ne lui fournit pas les numéros contenus sur des pièces d'identité tel que le numéro d'assurance maladie ou le numéro du permis de conduire.**

## **CESSION DE BAIL**

**Les renseignements personnels qu'un propriétaire peut recueillir auprès d'un sous-locataire ou d'un cessionnaire éventuel sont les mêmes que ceux qu'un propriétaire peut recueillir auprès d'un futur locataire.**

## **LA VÉRIFICATION DU CRÉDIT**

Afin d'établir les habitudes de paiement d'un futur locataire, un locateur a la possibilité de recourir aux services d'un agent de renseignements personnels (communément appelé « bureau de crédit »). Pour ce faire, il doit tout d'abord obtenir le consentement du locataire. Une fois le consentement obtenu, la vérification peut s'effectuer avec un minimum de renseignements personnels. Ainsi, les nom, prénom, adresses actuelle et antérieure ainsi que la date de naissance de l'éventuel locataire permettent le repérage d'une fiche personnelle dans les banques de données des agents de renseignements personnels de manière très efficace.

Par ailleurs, les personnes, qu'il s'agisse d'étudiants ou de nouveaux arrivants au Québec, qui ne disposent d'aucun antécédent à titre de locataire ou qui n'ont jamais eu d'expérience de crédit ne sont pas pour autant relevées de l'obligation de démontrer leurs bonnes habitudes de paiement.

Dans ce cas, il revient aux parties de déterminer les documents ou les moyens qui leur permettront d'évaluer la capacité de payer du futur locataire tout en respectant les différentes législations en vigueur.

## **LE RÔLE DE LA COMMISSION**

Une personne intéressée qui estime avoir été contrainte de fournir des renseignements personnels non nécessaires peut porter plainte à la Commission. Cette dernière pourra, selon les circonstances, fournir l'information requise aux parties, faire enquête, recommander ou ordonner toute mesure propre à assurer la protection des renseignements personnels ou initier des poursuites pénales.

Il importe de préciser que la Commission n'a pas le pouvoir d'ordonner à une personne de verser des dommages-intérêts ou des compensations. Les interventions de la Commission mènent généralement à l'adoption de pratiques plus respectueuses de la loi.

**On peut joindre la Commission d'accès à l'information aux adresses et numéros suivants :**

### **QUÉBEC (siège)**

Bureau 1.10  
575, rue Saint-Amable  
Québec (Québec) G1R 2G4  
Téléphone : (418) 528-7741  
Télécopieur : (418) 529-3102

### **MONTRÉAL**

Bureau 18.200  
500, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1W7  
Téléphone : (514) 873-4196  
Télécopieur : (514) 844-6170

## **TÉLÉPHONE SANS FRAIS POUR LES DEUX BUREAUX**

1 888 528-7741

## **COURRIER ÉLECTRONIQUE**

[cai.communications@cai.gouv.qc.ca](mailto:cai.communications@cai.gouv.qc.ca)

## **SITE INTERNET**

[www.cai.gouv.qc.ca](http://www.cai.gouv.qc.ca)

**Pour toute information générale, veuillez vous adresser à SERVICES QUÉBEC :**

## **TÉLÉPHONE**

(418) 644-4545 (région de Québec)  
(514) 644-4545 (région de Montréal)  
1 877 644-4545 (ailleurs au Québec, sans frais)

## **SITE INTERNET**

[www.gouv.qc.ca](http://www.gouv.qc.ca)

---

Le genre masculin désigne aussi bien les femmes que les hommes et n'est utilisé que pour alléger le texte.

Ces renseignements ne sont fournis qu'à titre indicatif et ne doivent d'aucune façon être interprétés comme des opinions juridiques. Pour plus de précisions, voir notamment la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (L.R.Q., c. P-39.1) et la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., c. A-2.1). Vous pouvez également communiquer avec la Commission pour obtenir de plus amples renseignements.

*Cette fiche d'information est disponible sur le site Internet de la Commission.*

Mise à jour : Juin 2010