

**Commission d'accès à  
l'information du Québec**

**Dossier :** CV 03 20 24  
**Date :** 29 mars 2006  
**Commissaire :** M<sup>e</sup> Christiane Constant

**PIERRE PERREAULT**

Plaignant

c.

**BERTRAND BLONDIN**

Intimé

---

**DÉCISION**

---

**LA PLAİNTE**

[1] Le 21 août 2003, le plaignant reproche à l'intimé d'avoir consulté son dossier de crédit détenu par Equifax Canada inc. (ci-après désignée Equifax). Il reproche également à l'intimé d'avoir divulgué à des tiers, soit ses employés, sans son consentement, les renseignements contenus dans ce dossier de crédit.

**L'ENQUÊTE**

[2] L'enquête relative à la présente plainte est tenue par la Commission le 22 juin 2005 à Montréal, conformément à l'article 81 de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*<sup>1</sup> (la Loi sur le privé) :

81. La Commission peut, de sa propre initiative ou sur la plainte d'une personne intéressée, faire enquête ou charger une personne de faire enquête sur toute matière relative à la protection des renseignements personnels ainsi que sur les

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. P-39.1.

pratiques d'une personne qui exploite une entreprise et recueille, détient, utilise ou communique à des tiers de tels renseignements.

À cette fin, toute personne autorisée par la Commission à faire enquête peut:

1° avoir accès, à toute heure raisonnable, dans les installations d'une entreprise exploitée par une personne qui recueille, détient, utilise ou communique à des tiers des renseignements personnels;

2° examiner et tirer copie de tout renseignement personnel, quelle qu'en soit la forme.

#### A) PRÉTENTIONS DU PLAIGNANT

[3] Le plaignant affirme qu'il occupe un appartement dont l'intimé est le propriétaire. Il paie assidûment son loyer au moment indiqué à son bail. Le plaignant prétend avoir constaté que l'intimé a consulté, les 10 juin 2002 et 9 juillet 2003, son dossier de crédit détenu par Equifax (pièce P-1 en liasse). Il ajoute qu'en aucun temps il ne l'a autorisé à consulter et à recueillir des renseignements contenus dans son dossier de crédit.

[4] Le plaignant affirme également avoir déposé, en 2002, sa candidature afin de louer l'un des appartements de l'intimé. Son épouse a alors rempli un formulaire intitulé « Fiche de client » (pièce P-2) que lui a remis F.M., ancienne secrétaire de l'intimé. Le plaignant précise n'avoir jamais apposé sa signature sur un tel document puisqu'il en ignorait l'existence. Il ignorait également que l'intimé avait recueilli des renseignements personnels les concernant, lui et son épouse, tels leur salaire net, leur numéro d'assurance sociale (NAS), leur date de naissance, le modèle, la couleur, l'année et le numéro de la plaque de leur véhicule automobile respectif, le nom et les coordonnées de leur employeur, la fonction occupée dans l'entreprise, etc.

[5] Le plaignant a éventuellement signé le bail (pièce P-3).

[6] Le plaignant ajoute qu'il avait l'impression, avant la signature de ce bail, que l'intimé avait le droit de consulter automatiquement son dossier de crédit. Il a d'ailleurs constaté que l'intimé a consulté son dossier de crédit à deux reprises, soit aux mois de juin 2002 et juillet 2003 (pièce P-4). Cette consultation a eu lieu sans son consentement.

[7] Par ailleurs, le plaignant signale qu'il existe un litige entre les parties relativement à l'état des lieux loués. Une inspection a été effectuée par le Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Jérôme qui a fait parvenir une lettre à l'intimé. Celui-ci y a répondu (pièce P-5 en liasse). Concernant cette affaire, le plaignant émet des commentaires sur une autre lettre que lui a transmise l'intimé à laquelle

est annexée une note portant la signature de sa conjointe (pièce P-6 en liasse). De plus, le plaignant prétend qu'un employé de l'intimé, sur instruction de ce dernier, a affiché sur la porte de certains locataires copie de lettres le concernant. Il les a photographiées et les dépose en preuve (pièce P-7 en liasse) à l'enquête.

[8] Sur ce point, la Commission tient à préciser aux parties qu'elle n'est pas le forum approprié pour traiter et statuer sur un litige existant entre un locataire et un locateur.

#### B) PRÉTENTIONS DE L'INTIMÉ

[9] L'intimé déclare qu'il est propriétaire de 230 appartements se trouvant sur la rue Blondin. Cette rue porte son nom pour avoir été aménagée au moment de la construction de ses appartements.

[10] Relativement à la plainte formulée par le plaignant à son égard, l'intimé précise que tout candidat à la location doit remplir une « fiche de client ». Il vérifie par la suite les renseignements qui lui sont fournis, notamment auprès du propriétaire et de l'employeur déclarés par le candidat à la location. Il consulte, dans son intégralité, le dossier de crédit de ce candidat auprès d'Equifax. Pour ce faire, il inscrit dans un formulaire prévu à cette fin le NAS du candidat, sa date de naissance ou son adresse personnelle. Il est alors en mesure de connaître les habitudes de paiement de ce candidat auprès de ses créanciers, incluant les institutions financières.

[11] L'intimé affirme qu'il reconnaît avoir consulté le dossier de crédit du plaignant à deux reprises auprès d'Equifax (pièce I-1). Il reconnaît de plus avoir consulté le dossier de crédit de l'épouse du plaignant (pièce I-2). À son avis, le consentement de ceux-ci ne lui était pas nécessaire, d'autant plus que l'épouse du plaignant avait rempli et signé la « fiche de client ». Il admet cependant que la signature du plaignant n'apparaît pas sur cette fiche, mais il prétend que l'épouse de celui-ci l'a autorisé à consulter ledit dossier.

[12] Par ailleurs, l'intimé indique qu'il consulte, au tout début de la location et sur une base annuelle, le dossier de crédit des locataires de ses appartements auprès d'Equifax, afin de savoir « si les locataires ont toujours un bon crédit » [*sic*]. À son avis, le consentement de ceux-ci ne lui est pas non plus nécessaire. Par la suite, il décide aléatoirement lesquels des locataires occupant toujours les lieux continuent de faire l'objet de consultations auprès de cette entreprise. L'intimé prétend qu'il agit ainsi afin de préserver la bonne marche et la survie de son entreprise, ce qui lui « permet de mettre à jour les dossiers de crédit » de ces locataires. Il ajoute qu'il a « besoin de clients solvables » et que la vérification du dossier lui « donne l'heure juste ».

[13] En outre, l'intimé ajoute que son entreprise se nomme « Les Immeubles Blondin ».

#### C) TÉMOIGNAGE DE F.M.

[14] F.M. déclare qu'elle a rencontré l'épouse du plaignant au cours de l'année 2002 et que celle-ci a rempli une « fiche de client » visant la location d'un appartement. Elle reconnaît qu'une vérification automatique est effectuée par l'intimé auprès d'Equifax relativement au dossier de crédit d'un candidat à la location. Elle ajoute cependant que l'intimé a été dans l'impossibilité d'obtenir des renseignements personnels concernant l'épouse du plaignant auprès de cette entreprise.

[15] F.M. indique par ailleurs qu'un candidat a déjà demandé que soit détruite la « fiche de client » le concernant. Elle évalue qu'entre 10 et 15 % des demandes de location d'appartement sont rejetées par l'intimé.

[16] Selon F.M., les renseignements personnels concernant le plaignant inscrits dans la « fiche de client » ont été communiqués par l'épouse de celui-ci.

#### APPRÉCIATION

[17] Il est opportun de préciser que la présente enquête vise à déterminer si les renseignements personnels recueillis par l'intimé et concernant le plaignant étaient nécessaires à l'étude du dossier de location de l'appartement convoité. Ces renseignements personnels ont été recueillis auprès d'un tiers, soit l'épouse du plaignant. Les renseignements recueillis sont notamment :

- le numéro d'assurance sociale du plaignant et de son épouse;
- le modèle, la couleur, l'année, le numéro de la plaque de leur véhicule automobile respectif;
- les noms et coordonnées de leur employeur;
- le nombre d'années à l'emploi;
- le salaire net;
- la fonction occupée;
- le nombre d'heures travaillées par semaine;
- le nom de l'institution financière (caisse populaire ou banque);
- les références de location;
- les références (parent ou ami).

[18] Ces renseignements permettent clairement d'identifier le plaignant et son épouse. Ce sont des renseignements personnels au sens de l'article 2 de la Loi sur le privé :

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

[19] En vertu de l'article 5 de cette loi, l'intimé doit démontrer que les renseignements personnels qu'il a recueillis au sujet du plaignant et de son épouse étaient nécessaires à l'objet du dossier constitué. Or, il ne l'a pas fait :

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.

[20] De plus, l'intimé reconnaît avoir consulté le dossier de crédit du plaignant et de la conjointe de celui-ci auprès d'Equifax sans leur consentement. Il détient un document à cet effet (pièces I-1 et I-2). Il reconnaît également qu'il a établi une pratique selon laquelle il consulte annuellement les dossiers de crédit de ses locataires auprès de cette entreprise, et ce, sans obtenir leur consentement. Par la suite, il décide lesquels des locataires feront l'objet d'une vérification soutenue. Comme il l'a indiqué lors de son témoignage, cette manière d'agir lui « permet de mettre à jour » ses dossiers. Il est donc en mesure de savoir, parmi ses locataires, lesquels possèdent toujours un dossier de crédit lui convenant. Rappelons que l'intimé est propriétaire de 230 appartements.

[21] La Commission considère qu'il est inacceptable que l'intimé consulte le dossier de crédit respectif de ses locataires à leur insu, d'autant plus qu'il ne rencontre pas les critères de nécessité prescrits par le législateur à l'article 5 de la Loi sur le privé. Il doit cesser cette pratique illégale.

[22] La Commission considère qu'en agissant ainsi l'intimé contrevient à l'objet même de l'article 5 de la Loi sur le privé mais également à l'article 5 de la *Charte des droits et libertés de la personne*<sup>2</sup> (la Charte) :

5. Toute personne a droit au respect de sa vie privée.

[23] L'intimé doit respecter le droit de toute personne au respect de sa vie privée, tel que garanti par la Charte. Le fait d'être propriétaire de plusieurs

---

<sup>2</sup> L.R.Q., c. C-12.

appartements ne lui confère pas automatiquement le droit de contrevenir au respect de la vie privée de chacun de ses locataires.

[24] En outre, l'article 6 de la Loi sur le privé prévoit que l'entreprise qui recueille des renseignements personnels sur autrui doit les obtenir auprès de la personne concernée, en l'occurrence le plaignant. Or, l'intimé reconnaît à l'audience que les renseignements personnels concernant le plaignant ont été recueillis, sans le consentement de celui-ci, auprès d'un tiers. La Commission considère que les conditions législatives permettant à l'intimé, en tant qu'entreprise, d'obtenir des renseignements personnels concernant une personne auprès de tiers ne sont pas satisfaites. À cet effet, l'article 6 de la Loi sur le privé stipule que :

6. La personne qui recueille des renseignements personnels sur autrui doit les recueillir auprès de la personne concernée, à moins que celle-ci ne consente à la cueillette auprès de tiers.

Toutefois, elle peut, sans le consentement de la personne concernée, recueillir ces renseignements auprès d'un tiers si la loi l'autorise.

Elle peut faire de même si elle a un intérêt sérieux et légitime et si l'une ou l'autre des conditions suivantes se réalise:

1° les renseignements sont recueillis dans l'intérêt de la personne concernée et ils ne peuvent être recueillis auprès de celle-ci en temps opportun;

2° la cueillette auprès d'un tiers est nécessaire pour s'assurer de l'exactitude des renseignements.

(Soulignement ajouté)

[25] Par ailleurs, l'article 9 de la Loi sur le privé prévoit que nul ne peut refuser d'acquiescer à une demande de bien ou de service à cause du refus d'un demandeur de fournir un renseignement personnel, sauf dans l'une des trois circonstances qui y sont décrites :

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.

[26] Dans le cas sous étude, la Commission constate qu'aucune des circonstances d'exception décrites à cette disposition n'est satisfaite. La preuve démontre plutôt, par le biais de la « fiche de client », que l'intimé a recueilli plusieurs renseignements non nécessaires à l'étude du dossier du plaignant.

[27] De plus, les articles 12 et 14 de la Loi sur le privé indiquent que :

12. L'utilisation des renseignements contenus dans un dossier n'est permise, une fois l'objet du dossier accompli, qu'avec le consentement de la personne concernée, sous réserve du délai prévu par la loi ou par un calendrier de conservation établi par règlement du gouvernement.

14. Le consentement à la communication ou à l'utilisation d'un renseignement personnel doit être manifeste, libre, éclairé et être donné à des fins spécifiques. Ce consentement ne vaut que pour la durée nécessaire à la réalisation des fins pour lesquelles il a été demandé.

Un consentement qui n'est pas donné conformément au premier alinéa est sans effet.

[28] Néanmoins, la Commission estime opportun de faire parvenir une lettre à l'intimé afin de vérifier auprès de celui-ci s'il a des observations additionnelles à faire valoir. Le cas échéant, il devra le faire par écrit dans un délai de trente jours.

#### RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

[29] Ainsi, à la suite de l'enquête, la Commission transmet le 3 février 2006 une lettre à l'intimé lui demandant de lui transmettre ses observations additionnelles par écrit, s'il le juge nécessaire, dans le délai imparti.

[30] Le 20 février 2006, l'intimé répond comme suit à la Commission :

[...]

En réponse à votre lettre du 03/02/2006 (dossier CAI 03 20 24), je réponds que j'ai bien lu l'article 14 de la loi et je crois m'y conformer : [Y] signant au nom [du plaignant] nous autorise intégralement (fiche de client) à nous informer sur le crédit du couple. Elle a donné toute l'information sur son conjoint et celui-ci ne pouvait l'ignorer. Il a signé le bail en toute liberté sachant que sans enquête, nous ne louons à aucun locataire. Le propriétaire

dans notre démocratie a le droit de choisir son locataire s'il se conforme aux critères de crédit de la firme.

Je ne crois pas que vous êtes justifié [*sic*] d'écrire : « il semble que vous ayez dérogé à la loi sur le privé » parce que je n'ai pas obtenu l'autorisation du locataire puisque celui-ci dès la signature de la fiche de client ([Y] au nom nom [du plaignant]) accepte la vérification de son crédit et ce, selon les besoins et le moment que le prop. [*sic*] le juge à propos. Dans ce cas, je n'ai pas l'obligation de demander à chaque fois l'autorisation du locataire pour consulter son dossier de crédit. Je ne le fais que pour des raisons fondamentalement importantes.

De toute façon, je n'ai aucun problème de ce genre avec aucun autre locataire dans 99.99 % des cas et personne ne s'en formalise d'autant plus que lorsque la personne n'a rien à cacher, pourquoi s'en plaindre à un tiers?

Bien à vous,  
[...]

[31] Le plaignant, pour sa part, n'a pas émis de commentaires.

[32] La Commission constate que l'intimé contrevient aux dispositions législatives ci-dessus mentionnées. En effet, il affirme solennellement à l'enquête qu'il recueille, sur une base continue auprès d'Equifax, des renseignements confidentiels concernant les locataires de ses appartements, et ce, sans leur consentement. Ces derniers ignorent que l'intimé recueille ces renseignements à leur égard; ils ne peuvent donc pas consentir à leur communication. Sa lettre datée du 20 février 2006 vient confirmer les renseignements qu'il a fournis lors de son témoignage sous serment au cours de l'enquête.

[33] De ce qui précède, la Commission considère que l'intimé a contrevenu et continue de contrevenir aux diverses dispositions de la Loi sur le privé :

- En ayant recueilli auprès d'un tiers, soit l'épouse du plaignant, des renseignements personnels concernant celui-ci dans la « fiche de client »;
- En ayant recueilli des renseignements personnels qui n'étaient pas nécessaires à l'analyse de la demande de location d'un appartement;
- En ayant consulté auprès d'Equifax et en détenant, sans le consentement du plaignant, le dossier de crédit de celui-ci;



- En consultant annuellement auprès d'Equifax, à l'insu des locataires de ses appartements, les dossiers de crédit de ceux-ci.

[34] La Commission considère de plus que l'intimé devra modifier son formulaire intitulé « Fiche de client » afin de demander à ses locataires éventuels uniquement les renseignements nécessaires à l'étude de leur dossier. L'enquête démontre que les renseignements mentionnés ci-après n'étaient pas nécessaires à l'étude du dossier de location du plaignant, à savoir :

- le numéro d'assurance sociale du plaignant et de celui de son épouse;
- le modèle, la couleur, l'année, le numéro de la plaque de leur véhicule automobile respectif;
- les noms et coordonnées de leur employeur;
- le nombre d'années à l'emploi;
- le salaire net;
- la fonction occupée;
- le nombre d'heures travaillées par semaine;
- le nom de l'institution financière (Caisse populaire ou banque);
- les références de location;
- les références (parent ou ami).

[35] La Commission considère que seuls certains renseignements personnels sont nécessaires à l'exploitation de l'entreprise de l'intimé. Ce sont :

- les nom et prénom;
- le numéro de téléphone;
- les noms et coordonnées du propriétaire (ou locateur) du logement actuellement occupé, afin de pouvoir établir les habitudes de paiement de ce candidat;
- un extrait du dossier de crédit des candidats avec le consentement de ceux-ci. À cette fin, l'intimé pourra également requérir les dates de naissance.

[36] Par ailleurs, la Commission estime que l'intimé devra détruire tous les renseignements personnels recueillis auprès d'Equifax à l'insu des locataires de ses appartements, incluant le plaignant, ainsi que les renseignements personnels qui ne lui sont pas nécessaires, et ce, conformément à l'affaire *Equifax Canada inc. c. Fugère*<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> [1998] C.A.I. 510 (C.Q.)

[37] La Commission recommande à l'intimé d'adopter une politique de conservation et de destruction des renseignements personnels recueillis auprès des candidats à la location de ces appartements.

[38] Par ailleurs, l'intimé affirme durant l'enquête qu'il possède une entreprise qui s'intitule « Les Immeubles Blondin ». Après avoir effectué une vérification auprès du Registraire des entreprises, la Commission constate que cette raison sociale existe mais qu'elle n'est pas associée au nom de l'intimé.

[39] **POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :**

**DÉCLARE** la plainte fondée;

**DÉCLARE** que les renseignements suivants n'étaient pas nécessaires à l'étude du dossier de location :

- le numéro d'assurance sociale;
- le modèle, la couleur, l'année, le numéro de la plaque du véhicule automobile;
- les noms et coordonnées de l'employeur;
- le salaire net et le nombre d'années en emploi;
- la fonction occupée;
- le nombre d'heures travaillées par semaine;
- le nom de l'institution financière (Caisse populaire ou banque);
- les références de location et les références (parent ou ami).

**ORDONNE** à l'intimé de modifier son formulaire intitulé « Fiche de client » afin d'y inscrire les seuls renseignements nécessaires à l'analyse des dossiers en vue de la location de ses appartements;

**ORDONNE** à l'intimé de cesser de consulter le dossier de crédit du plaignant et de sa conjointe auprès d'Equifax sans leur consentement;

**ORDONNE** à l'intimé de détruire tous les renseignements personnels concernant le plaignant et sa conjointe qu'il a recueillis, sans le consentement de ceux-ci, les 10 juin 2002 et 9 juillet 2003;

**ORDONNE** également à l'intimé de cesser de consulter les dossiers de crédit des locataires de ses appartements sans leur consentement respectif;

**RECOMMANDE** à l'intimé d'établir une politique de conservation et de destruction de renseignements confidentiels et d'en fournir un exemplaire à chacun des locataires de ses appartements.

**CHRISTIANE CONSTANT**  
Commissaire