

Test de mise en balance

Analyse de l'intérêt légitime au sens de l'article 6.1.f du RGPD, préalable à l'envoi des carnets énergétiques. Document à conserver et à présenter sur demande de la CNIL ou d'une personne concernée.

6.1.f

base légale examinée

0

donnée nominative traitée

1

envoi par adresse, sans relance

12 mois

conservation maximale

Établi le 11 août 2026 · Version 2

Responsable du traitement : le conseiller immobilier nommé sur chaque document

Secteur pilote : Marly (57155) — 38 diagnostics, 37 adresses distinctes

Avertissement

Ce document est un **projet de test de mise en balance**, rédigé pour être soumis au conseil juridique du projet avant le premier envoi. Il n'a pas valeur d'avis juridique. Son objet est de poser, par écrit et de façon datée, le raisonnement qui fonde le recours à l'intérêt légitime, et surtout d'**exposer honnêtement les points faibles** — un test de mise en balance qui ne conclut qu'à des avantages n'a aucune valeur probatoire.

Il doit être **relu, corrigé et validé** par l'avocat, puis daté et conservé. Il doit être réexaminé à chaque changement significatif : nouvelle commune, nouveau canal de contact, nouvelle finalité, ou évolution de la doctrine de la CNIL.

1. Le traitement examiné

Finalité	Informer le propriétaire d'un logement de ce que dit le diagnostic de performance énergétique de ce logement, et lui proposer un échange sur ce que cela représente sur la valeur de son bien.
Personnes concernées	Propriétaires — ou occupants — de maisons individuelles ayant fait l'objet d'un DPE publié.
Données traitées	Adresse du logement · caractéristiques techniques du diagnostic (étiquette, consommation, coût annuel estimé, postes de déperdition, générateur de chauffage, surface, période de construction) · numéro et date du DPE.
Données NON traitées	Nom, prénom, téléphone, adresse électronique, identité du propriétaire, situation familiale, situation financière. Aucune donnée nominative n'est collectée ni recherchée.
Source	Base publique des DPE des logements existants de l'ADEME (dpe03existant), diffusée sous Licence Ouverte 2.0 , qui autorise expressément la réutilisation y compris commerciale.
Origine	Collecte indirecte — les données ne sont pas obtenues auprès de la personne concernée. L'article 14 du RGPD s'applique.
Support	Courrier postal uniquement. Un pli par adresse, contenant une lettre et un carnet énergétique.
Destinataires	Le conseiller immobilier nommé sur le document. Le prestataire d'envoi postal, en qualité de sous-traitant. Aucune cession, aucune revente, aucun partenaire.
Transferts hors UE	Aucun.
Conservation	Douze mois au maximum après le dernier contact. Sans réponse, l'adresse est retirée de la file.
Décision automatisée	Aucune au sens de l'article 22. Le classement par priorité porte sur le bâtiment , pas sur la personne, et ne produit aucun effet juridique ni aucun effet significatif à son égard.

Une précision qui change la nature du débat

L'objet identifié est un **logement**, pas une personne. Le traitement ne devient un traitement de données personnelles que parce qu'une adresse postale permet, indirectement, de remonter à l'occupant. Cette qualification est retenue ici **par prudence** : plutôt que de discuter si l'on est ou non dans le champ du RGPD, on applique le régime le plus protecteur.

2. Étape un – L'intérêt poursuivi est-il légitime ?

L'intérêt du responsable de traitement

Un conseiller immobilier a un intérêt commercial à entrer en relation avec des propriétaires susceptibles de vendre. Cet intérêt est **reconnu par le considérant 47 du RGPD**, qui admet expressément que « le traitement de données à caractère personnel à des fins de prospection commerciale peut être considéré comme étant réalisé pour répondre à un intérêt légitime ».

Il est réel — l'activité en dépend — et actuel : la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025, applicable au **11 août 2026**, interdit la prospection téléphonique d'un consommateur sans consentement préalable. La voie la plus utilisée par la profession se ferme. L'intérêt à disposer d'un canal licite n'est pas théorique.

L'intérêt de la personne concernée

Il existe aussi, et il n'est pas accessoire. Le document adressé contient l'analyse du diagnostic **de son propre logement** : par quel poste s'échappe la chaleur, ce que cela coûte, comment il se situe par rapport aux autres maisons de sa commune. Cette information lui appartient déjà, mais elle est enfouie dans une base de données que personne ne consulte, et présentée sous une forme illisible pour un non-spécialiste.

Le document ne demande rien et n'exige aucune contrepartie. Il est utile même si son destinataire ne vend jamais.

L'intérêt poursuivi est-il licite et suffisamment précis ?

Oui. Il est licite : la réutilisation de la base ADEME est expressément autorisée par sa licence. Il est précis : une finalité unique, un canal unique, une commune identifiée, un volume connu. Il ne s'agit pas d'un intérêt formulé de façon vague pour couvrir des usages futurs indéterminés.

ÉTAPE UN

Intérêt légitime caractérisé.

3. Étape deux – Le traitement est-il nécessaire ?

La question n'est pas « est-ce utile ? » mais « peut-on atteindre la même finalité de façon moins intrusive ? ». Les alternatives ont été examinées et écartées pour les motifs suivants.

ALTERNATIVE	POURQUOI ELLE EST ÉCARTÉE
Le consentement préalable	Il supposerait de contacter la personne pour lui demander son accord — donc de la contacter sans accord. Le raisonnement est circulaire. La CNIL ne l'exige pas pour la prospection postale : elle exige l'information et le droit d'opposition.
La publicité de masse	Elle n'atteint pas la finalité : elle ne dit rien à personne sur son propre logement. Elle est par ailleurs adressée à un public bien plus large, donc globalement plus intrusive pour un résultat moindre.
Le porte-à-porte	Nettement plus intrusif — présence physique au domicile, absence de trace écrite, impossibilité de refuser à froid sans confrontation.
Le téléphone	Interdit sans consentement préalable à compter du 11 août 2026, et supposerait d'acquérir un numéro que le traitement ne détient pas et ne cherche pas.
Le courrier électronique	Soumis à l'opt-in de l'article L. 34-5 du code des postes. Écarté.

Minimisation effective

- Aucune donnée nominative n'est collectée, ni auprès de tiers, ni par recoupement, ni par annuaire inversé, ni auprès de courtiers en données. Cette règle est **inscrite dans la documentation technique du projet** comme une interdiction absolue.
- Seuls les champs du diagnostic effectivement utilisés dans le document sont conservés.
- Un seul envoi par adresse. Aucune relance en l'absence de réponse.
- Le téléphone n'entre dans le système que si la personne l'y inscrit elle-même.

ÉTAPE DEUX

Traitement nécessaire, et moins intrusif que toutes les alternatives examinées.

4. Étape trois – La mise en balance

4.1 Ce qui pèse en faveur du traitement

- **Les données ne sont pas sensibles** au sens de l'article 9. Elles décrivent un bâtiment.
- **Elles sont déjà publiques** et leur réutilisation, y compris commerciale, est expressément autorisée par la Licence Ouverte 2.0. La personne n'a pas à en subir une divulgation nouvelle.
- **Aucune identification directe.** Le traitement ignore le nom de la personne. Elle reçoit un courrier adressé « à l'attention du propriétaire ».
- **Aucun profilage de la personne.** Le classement porte sur les caractéristiques thermiques du bâti.
- **Impact matériel très faible** : un pli papier, une fois.
- **Le canal postal est le moins intrusif** des canaux de prospection : il ne sonne pas, ne réveille pas, ne s'impose pas à un moment choisi par l'expéditeur, et se jette sans effort.

4.2 Ce qui pèse contre – et qu'il serait malhonnête de minimiser

a. Les attentes raisonnables de la personne

C'est le point le plus faible du dossier, et il faut le nommer. Un propriétaire fait réaliser un DPE parce que la loi l'y oblige. Il sait rarement que ce diagnostic est publié dans une base ouverte, et **il ne s'attend pas à recevoir du courrier commercial à cause de lui**. Le considérant 47 du RGPD fait des attentes raisonnables un critère central.

Mesure retenue : ne pas contourner la surprise, mais l'adresser frontalement. La lettre indique dès la première page d'où viennent les informations, que rien n'a été acheté, et qu'aucun nom ni numéro n'est détenu. Le pied de page reprend l'intégralité de l'information de l'article 14. La personne n'a pas à enquêter pour comprendre pourquoi elle reçoit ce pli.

b. Un DPE ne signifie pas une intention de vendre

Un diagnostic peut être établi pour une mise en location, après des travaux, ou par simple précaution. Le traitement peut donc solliciter des personnes qui n'ont aucun projet immobilier. Aucun champ de la base ne permet de distinguer le motif.

Mesure retenue : le document est conçu pour avoir une valeur propre, indépendante de toute vente. Il n'y a pas d'accroche commerciale déguisée : celui qui ne vend pas garde un document utile sur son logement. L'absence de relance limite la gêne à un seul envoi.

c. Une adresse postale est le domicile de quelqu'un

Écrire à une adresse, c'est entrer chez quelqu'un. Le fait que la donnée d'origine décrive un bâtiment n'efface pas cela.

Mesure retenue : un envoi unique, aucune relance, aucune visite, aucun appel, et une adresse d'opposition en cinq caractères imprimée sur les deux documents.

d. Le déséquilibre d'information

Le professionnel sait des choses sur le logement que le propriétaire n'a pas nécessairement en tête.

Mesure retenue : le déséquilibre est corrigé plutôt qu'exploité — le document **donne** l'information au lieu de la retenir comme appât. Aucun chiffre n'est inventé ni extrapolé : tout ce qui est affiché provient du diagnostic lui-même ou est calculé sous les yeux de la personne.

4.3 Les garanties mises en place

GARANTIE	MISE EN ŒUVRE
Information — art. 12 et 14	Mention complète en pied de la lettre <i>et</i> du carnet : source, finalité, base légale, responsable nommé, durée de conservation, droits, autorité de contrôle. Délivrée au premier contact , comme l'exige l'article 14.3.b.
Opposition — art. 21	Adresse prixdemarue.fr/stop , imprimée sur les deux documents. Le formulaire ne demande que l'adresse du logement : ni nom, ni téléphone, ni justification. Traitement immédiat, alerte au conseiller, journal horodaté.
Accès, rectification, effacement	Par la même adresse ou par téléphone. Le volume de données détenues est si réduit que l'effacement est immédiat.
Pas d'appel sans accord	Aucun numéro n'est détenu. La case d'accord n'est jamais pré-cochée , nomme explicitement le conseiller, et son libellé exact est journalisé avec l'horodatage.
Confidentialité	Les carnets sont en noindex et ne sont atteignables que par leur code. Le tableau de bord agrégé n'est pas publié.
Traçabilité	Registre horodaté des consultations, des accords et des oppositions.
Une adresse, un pli	Un même logement peut porter plusieurs diagnostics — re-diagnostic, correction, remise en vente. Les envois sont dédoublonnés par adresse , en ne retenant que le diagnostic le plus récent. Un second diagnostic sur une adresse déjà contactée ne déclenche jamais un second courrier.
Minimisation chez le sous-traitant	Le prestataire postal est instruit d' effacer le contenu du pli et l'adresse du destinataire de ses propres serveurs quinze jours après l'envoi (paramètre anonymize de son interface). La minimisation ne s'arrête pas à la porte du responsable de traitement.

Preuve du consentement	Horodatage, libellé exact de chaque case avec son état, méthode de recueil et adresse IP de la personne au moment du recueil. Si le texte de la page change, la preuve conservée reste celle qui a été montrée à cette personne-là, ce jour-là.
Sous-traitance	Contrat conforme à l'article 28 à conclure avec le prestataire d'envoi postal avant le premier dépôt .

ÉTAPE TROIS

Mise en balance favorable, sous réserve du maintien effectif des garanties.

L'équilibre ne tient pas à la nature des données — il tient aux garanties. Retirer l'une d'elles ferait basculer l'analyse. En particulier : dès qu'un canal plus intrusif serait ajouté (appel, SMS, courriel, relance), ou qu'une donnée nominative serait acquise, **ce test devrait être entièrement refait**.

5. Ce que ce test ne couvre pas

Les limites suivantes sont posées explicitement pour éviter qu'un usage futur s'abrite derrière le présent document.

- **L'appel téléphonique** ne repose pas sur l'intérêt légitime mais sur le **consentement** recueilli par la case d'accord. Deux bases légales distinctes, deux régimes distincts.
- **Le SMS** repose sur une **seconde case d'accord, distincte et facultative** : le formulaire s'envoie sans elle et rien n'incite à la cocher. Un accord au téléphone ne vaut pas accord au SMS, et les deux libellés sont conservés séparément avec leur état.
- **Le courriel** n'est couvert par aucune des deux cases. Aucune adresse électronique n'est d'ailleurs collectée. L'utiliser serait une faute.
- **La transmission à un tiers**, y compris à un autre conseiller du même réseau, n'est pas couverte.
- **L'extension à d'autres communes** ne change pas l'analyse sur le fond, mais impose de revérifier les moyennes locales et le volume d'envoi.
- **Le démarchage des professionnels** (notaires, syndics, artisans, diagnostiqueurs) relève d'un régime distinct et n'est pas examiné ici.

6. Conclusion

CONCLUSION GÉNÉRALE

Le recours à l'article 6.1.f est fondé pour l'envoi postal du carnet énergétique, à l'exclusion de tout autre canal.

Le raisonnement tient en une phrase : le traitement porte sur des données **publiques, non sensibles, non nominatives**, décrivant un **bâtiment** ; il aboutit à un **pli papier unique** qui restitue à la personne une information la concernant ; il est assorti d'un droit d'opposition **plus simple à exercer que la sollicitation n'est pénible à recevoir**.

Le point de vigilance est unique et connu : **les attentes raisonnables**. Il est traité par la transparence intégrale, en première page et non en petits caractères. Si la CNIL devait retenir une lecture plus stricte des attentes raisonnables en matière de réutilisation des bases ouvertes, c'est ce point qui serait discuté — et non les autres.

Conditions à remplir avant le premier envoi

1. Validation du présent document par le conseil juridique.
2. Mentions professionnelles du conseiller complètes — carte professionnelle ou RSAC selon le statut, exigées par la loi Hoguet.
3. Contrat de sous-traitance article 28 signé avec le prestataire d'envoi postal.
4. Page d'opposition **/stop** en ligne et testée de bout en bout.
5. Inscription du traitement au registre des activités de traitement du responsable.

7. Réexamen

Version	2 — 11 août 2026
Prochain réexamen	Au plus tard le 11 août 2027, ou immédiatement en cas de changement de canal, de finalité, de source de données, de périmètre géographique significatif, ou d'évolution de la doctrine de la CNIL.
Déclencheur immédiat	Toute plainte d'une personne concernée, ou un taux d'opposition anormalement élevé — signe que les attentes raisonnables ont été mal évaluées.
Le responsable du traitement	Validation juridique
Nom, date et signature	Nom, date et signature

Références : règlement (UE) 2016/679, articles 5, 6.1.f, 12, 13, 14, 21 et 22, et considérant 47 · loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée · loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 · article L. 34-5 du code des postes et des communications électroniques · fiches de la CNIL relatives à la prospection commerciale par courrier postal et par téléphone · Licence Ouverte 2.0 (Etalab) · base des diagnostics de performance énergétique des logements existants de l'ADEME.