

ATF 142 III 263 | TF, 29.03.2016, 4A_576/2015*

Faits

Propriétaire d'un immeuble comprenant 24 appartements, un bailleur fait installer 12 caméras de vidéosurveillance à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. Alors qu'une partie des locataires accepte cette démarche, un locataire demande que les caméras soient immédiatement enlevées. La conciliation n'ayant pas abouti, le locataire ouvre action et obtient partiellement raison ; le tribunal de première instance ordonne d'enlever les caméras placées dans la partie interne de l'entrée du bâtiment. L'instance d'appel va plus loin et considère que les caméras dans les locaux en proximité de la buanderie doivent également être enlevées.

Le bailleur saisit alors le Tribunal fédéral, appelé à statuer sur l'admissibilité d'un tel système de vidéosurveillance au regard de la LPD.

Droit

Contrairement au droit du travail (cf. art. 328b CO), le droit du bail ne prévoit aucune règle concernant le traitement des données du locataire par le bailleur. La LPD régit le traitement de données concernant des personnes physiques et morales par des personnes privées (art. 2 al. 1 let. a LPD). On entend par traitement toute opération relative à des données personnelles, tel que notamment la collecte, la conservation et l'archivage de données (cf. art. 3 let. e LPD). La vidéosurveillance permet d'identifier des personnes et tombe donc indéniablement dans le champ d'application de la LPD.

Le bailleur doit donc respecter les principes généraux régissant la protection des données (art. 4 LPD, dont en particulier la proportionnalité, cf. al. 2) ainsi que les prescriptions concernant le traitement de données par des personnes privées (art. 12 ss LPD). L'art. 12 al. 1 LPD dispose que quiconque traite des données personnelles ne doit pas porter une atteinte illicite à la personnalité des personnes concernées. L'art. 13 al. 1 LPD (motifs justificatifs) prévoit qu'une atteinte à la personnalité est illicite à moins d'être justifiée par le consentement de la victime, par un intérêt prépondérant privé ou public, ou par la loi. On

doit donc faire une pesée de l'ensemble des intérêts en présence dans chaque cas d'espèce.

En l'espèce, l'installation du système de vidéosurveillance aurait pour but de prévenir des actes de vandalisme et des intrusions dans le bâtiment. Si le bailleur (propriétaire) et les locataires favorables à l'installation des caméras ont en ce sens un intérêt légitime à la vidéosurveillance, cet intérêt ne permet pas pour autant de justifier une surveillance sans restriction aucune des espaces communs à l'intérieur de l'immeuble. Le Tribunal fédéral confirme l'analyse de l'instance inférieure (qui, par ailleurs, avait inspecté les lieux) et retient que l'atteinte à la personnalité des locataires est excessive en ce qui concerne les caméras dans la partie interne de l'entrée du bâtiment et des locaux menant à la buanderie. Il justifie son analyse en particulier par le nombre limité de locataires et l'absence de danger concret de déprédations dans ces locaux. En revanche, il considère que l'intérêt du bailleur l'emporte s'agissant des caméras surveillant la partie extérieure de l'immeuble, y compris l'entrée (9 caméras sur 12).

Ainsi, le Tribunal fédéral confirme l'arrêt cantonal et rejette le recours.

Proposition de citation : SIMONE SCHÜRCH, La vidéosurveillance par le bailleur, in: <https://lawinside.ch/231/>