

**Temi:** Sorveglianza (in senso ampio)

**Categoria professionale:** Cittadino

**Tipologia di dati:** Privati

## Quali informazioni un gestore immobiliare può trasmettere a un altro gestore riguardo a un suo affittuario?

Un cittadino, alla ricerca di un'abitazione, compila una richiesta di affitto per un appartamento. Seguendo una procedura consueta, il gestore immobiliare contatta il gestore attuale di questo futuro affittuario per sapere se paga l'affitto in modo regolare, se ha già fatto valere qualche pretese scaturite dal contratto di locazione (richiesta di abbassare l'affitto o di lavori) e se è un affittuario « gradevole ».

Prima di rispondere, il gestore attuale, poco sicuro del come comportarsi, preferisce discuterne con l'affittuario. Questo rifiuta categoricamente la trasmissione di queste informazioni. Chiede al suo gestore di rispondere negativamente al fine di non entrare lui stesso in conflitto con il suo futuro gestore.

L'impiegato di quest'ultimo è sorpreso, perché di solito procede sempre così. Verifica come stanno le cose con la sua gerarchia che contatta a sua volta altri colleghi. Gli confermano che questo modo di fare non è legale e che dovrebbe rinunciarvi immediatamente.

Infatti, un gestore non è autorizzato a raccogliere questo tipo d'informazione presso i gestori attuali dei suoi futuri affittuari. Queste informazioni sono dei dati personali che non devono essere trasmessi, perché non sono pertinenti alla conclusione di un contratto di affitto, al contrario dei dati relativi alla solvenza del futuro affittuario.

### Raccomandazioni

Un impiegato o il responsabile di una gerenza, può raccogliere unicamente le informazioni necessarie alla decisione di concessione di un'abitazione. Si tratta delle coordinate del candidato, comprese quelle bancarie o postali, così come dei dati finanziari necessari e sufficienti a giudicare la sua solvenza. La comunicazione d'informazioni che vanno al di là di questo ambito, o soggettive (del tipo simpatico, non simpatico) può ledere i diritti della personalità del candidato, che può far ricorso alla giustizia.

### Principi di base

[LPD 4, 7, 13, 18a](#); [LIPAD 38](#)

Liceità (legalità), proporzionalità, trasparenza della raccolta.

### Esempio concreto