

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/13/2026-LIPAD

ATA/455/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 12 mai 2026

dans la cause

A_____

représenté par Me Manuel BOLIVAR, avocat

recourant

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE - OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT
ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE**

intimé

EN FAIT

A. a. À la suite d'un signalement du département des institutions et du numérique (ci-après : DIN), l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF), rattaché au département du territoire (ci-après : DT), a consulté l'ATA/382/2024 du 18 mars 2024 rendu par la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) et confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 2C_205/2024 du 15 octobre 2024). Il découle de ces arrêts ce qui suit.

aa. Le Tribunal fédéral a confirmé, sur la base d'un rapport de police du 28 mars 2023 et des déclarations de l'intéressé, l'existence d'une intense activité d'organisation et de répartition des studios entre différentes candidates (les « filles ») par A_____ et le fait qu'il louait des locaux à la semaine à des travailleuses du sexe afin qu'elles y exercent la prostitution. Selon ce rapport, ces locaux avaient été identifiés au moyen de l'indication des lieux de travail figurant sur les autorisations de courte durée des travailleuses du sexe, ainsi qu'à l'occasion des contrôles effectués à la suite de publications de petites annonces érotiques postées sur internet. A_____ avait expliqué poster des offres de location dans la partie destinée aux professionnels de la prostitution du site internet « Anibis ».

Le Tribunal fédéral a également confirmé que l'activité de A_____ était soumise à la loi sur la prostitution du 17 décembre 2009 (LProst - I 2 49). Il gérait simultanément la location à la semaine d'une dizaine de studios meublés, à tout le moins, à des travailleuses du sexe de passage pour qu'elles puissent y exercer leur activité, contre paiement d'un loyer conséquent (équivalent à un loyer mensuel de CHF 2'800.- à CHF 3'600.-). Cette activité n'était pas comparable à celle consistant à louer des logements affectés exclusivement à l'habitation. En outre, compte tenu de la difficulté évidente pour des travailleuses du sexe étrangères de passage à Genève – de surcroît dépourvues d'autorisation de séjour pour certaines à tout le moins – de trouver par leurs propres moyens des locaux pour exercer leur activité durant de brèves périodes, la location à la semaine de onze locaux à des travailleuses du sexe constituait une aide à l'exercice de la prostitution.

ab. La décision attaquée du DIN du 21 juillet 2023 ordonnait à A_____ la cessation immédiate de toute activité soumise à la LProst dans les locaux d'habitation suivants : rue B_____ 55 (1^{er} étage, appt n° 1.2) ; rue B_____ 55 (2^e étage, appt n° 23) ; rue C_____ 23 (3^e étage, appts n° 36 et/ou 38) ; rue D_____ 4 (5^e étage, appt n° 56) ; rue E_____ 3 (3^e étage, n° appt inconnu) ; rue F_____ 7 (3^e étage, n° appt inconnu) ; rue G_____ 4 (4^e étage, n° appt inconnu) ; rue H_____ 23 (4^e étage, appt n° 44) ; rue I_____ 19 (1^e étage, appt n° 13) ; rue J_____ 14 (5^e étage, appt n° 52) ; rue B_____ 55 (4^e étage, appt n° 4.3). Elle lui a aussi refusé l'ouverture du salon de massage « K_____ » et infligé une amende de CHF 1'000.-.

Cette décision se fondait sur le rapport de la brigade de lutte contre la traite des êtres humains et la prostitution illicite (ci-après : BTPI), rattachée à la police, du 28 mars 2023 qui indiquait les éléments suivants, mentionnés dans l'ATA/382/2024 précité. A_____ avait été condamné pour avoir mis à disposition d'une travailleuse du sexe, dépourvue de titre de séjour, des appartements pour y exercer la prostitution. Il était ou avait été propriétaire, locataire ou sous-locataire des appartements mentionnés, qui constituaient un salon de massage éclaté. Il avait admis trouver les locataires sur le site « Anibis » notamment sous la rubrique « érotique immobilier » et refusé de produire les documents dont il disposait au sujet de ses locataires.

Dans son recours devant la chambre de céans, A_____ a indiqué être propriétaire d'un appartement au 55, rue B_____, qu'il louait, et locataire des appartements situés aux rue C_____ 23, rue F_____ 7, rue G_____ 4 et rue J_____ 14, qu'il sous-louait. Il n'était plus titulaire du bail de l'appartement 1.2. au 55, rue B_____ depuis le 30 août 2021.

L'ATA/382/2024 précité a confirmé la décision du DIN, en retenant que la mise à disposition par A_____ de nombreux appartements à un nombre indéterminé de prostituées pour des durées variables mais le plus souvent brèves correspondait à l'exploitation d'un salon de massage éclaté (consid. 3.10). L'intéressé disposait ou avait disposé des onze appartements susmentionnés, qu'il avait mis à la disposition des travailleuses du sexe (consid. 3.9), et menait une activité économique commerciale à but strictement lucratif, en louant ses appartements à CHF 100.- la journée environ, ce qui correspondait à un loyer de CHF 3'000.- par mois environ pour un studio (consid. 3.11).

b. Selon le rapport du 16 avril 2024 de la BTPI relatif à la procédure pénale P/1_____/2024, transmis à l'OCLPF, A_____ a reconnu disposer des appartements suivants : rue B_____ 55 (appt n° 1.2 dont il était sous-locataire et qu'il aurait dû sous-louer à une femme pour CHF 110.- la nuit ; appt n° 2.3 dont il était copropriétaire avec un tiers dont il donnait l'identité ; appt n° 4.3 dont il était locataire) ; rue C_____ 23 (3^e étage, appt n° 37 dont il était locataire et appt n° 38 dont il était sous-locataire) ; rue E_____ 3 (3^e étage, appt dont il était sous-locataire) ; rue L_____ 9 (appt n°s 1.2, 2.3 et 3.3, loués par la société M_____ dont il était l'unique actionnaire) ; rue G_____ (appartement cité dans la procédure administrative au 4^e étage, dont il était sous-locataire avec le tiers précité) ; rue H_____ 23 (appt n°s 32, 44 et 45 loués par la société M_____) ; rue E_____ 6 (4^e étage, appartement dont il était locataire et qu'il avait visité avec la police à qui il n'avait pas voulu indiquer l'identité du locataire, ni les conditions de locations et sous-locations, précisant que seules des personnes ayant le droit de séjourner en Suisse y logeaient).

c. Le 16 septembre 2025, l'OCLPF a informé A_____ ouvrir à son encontre une procédure administrative au sujet des onze immeubles, cités dans la décision susmentionnée du DIN et dans le rapport de la BTPI du 16 avril 2024, afin de

vérifier si l'exploitation d'un salon éclaté au sens de l'art. 8 LProst, établie par l'ATA/382/2024 précité, contrevenait aux dispositions de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) ou de son règlement d'application.

Il lui a fixé un délai au 15 octobre 2025 pour produire plusieurs documents, dont les contrats de bail conclus avec les propriétaires desdits immeubles et leurs avenants, dans le cadre de l'instruction de la procédure relative à l'exploitation illégale des logements précités en salons de prostitution ou en résidences meublées. Il lui a en outre indiqué qu'en leur qualité de parties à la procédure, les propriétaires des logements visés étaient également invités à se déterminer par courrier séparé et qu'ils recevraient une copie de la lettre qui lui était adressée. Le prononcé d'éventuelles mesures ou amendes administratives au sens des art. 44 LDTR et 129 ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) était réservé.

d. Par courriers séparés du 16 septembre 2025, l'OCLPF a informé chacun des propriétaires ou bailleurs desdits appartements que leur logement, loué à A_____, était exploité à des fins commerciales en tant que salon de prostitution, selon un signalement du DIN appuyé par un rapport de la BTPI et un arrêt de la chambre de céans, sans qu'une autorisation de changement d'affectation n'ait été accordée. Dès lors, il devait ouvrir une procédure administrative à leur encontre afin d'établir une éventuelle infraction à la LDTR et à son règlement d'exécution. Dans le cadre de cette procédure relative à l'exploitation illégale du logement en cause en salon de prostitution, respectivement en résidence meublée, un délai au 15 octobre 2025 leur était fixé pour produire différents documents, dont copie des contrats de bail principal et d'éventuelles sous-locations avec les conditions locatives ainsi que la liste nominative des occupants de leur logement depuis leur acquisition.

Chaque propriétaire était en outre informé du fait qu'en sa qualité de partie à la procédure, A_____ était aussi invité à se déterminer par courrier séparé et qu'il recevrait copie de cette lettre. Le prononcé d'éventuelles mesures ou amende administratives en vertu des art. 44 LDTR et 129 ss LCI était réservé.

e. Le 22 septembre 2025, A_____ a indiqué à l'OCLPF ne jamais avoir sous-loué l'appartement situé à la rue E_____ 6. Aucun élément ne permettait de relier ce logement à une quelconque activité de prostitution. L'envoi du courrier au bailleur de cet appartement constituait une atteinte à sa sphère personnelle et était susceptible de lui causer un dommage important, notamment en cas de résiliation de son contrat de bail. Il sollicitait l'envoi rapide d'une lettre rectificative au bailleur.

f. Le 15 octobre 2025, A_____ a répondu à l'OCLPF en contestant plusieurs éléments, notamment la transmission du rapport de police du 16 avril 2024 à l'OCLPF, dont il a sollicité le retrait du dossier, ainsi que l'ouverture de la procédure administrative vu les différentes pièces transmises à l'OCLPF,

communication qui constituerait une atteinte à sa sphère privée. Il a pris plusieurs conclusions, telles que l'annulation et la suspension de la procédure administrative, la disjonction des causes relatives aux différents appartements, pour éviter la transmission de données sensibles à des tiers sans lien avec ceux-ci, ainsi que le constat du caractère illicite de la transmission de plusieurs pièces figurant au dossier, tels que ledit rapport de police, l'arrêt – non anonymisé – de la chambre de céans et les correspondances avec les propriétaires des immeubles.

g. Le 18 décembre 2025, l'OCLPF a demandé des informations complémentaires au mandataire de la propriétaire de l'appartement sis à la rue F_____ 7 concernant les démarches en cours visant à obtenir la restitution du logement ainsi qu'un tirage des résiliations éventuelles notifiées. Il ne pouvait pas encore clôturer l'instruction.

h. Entre octobre et décembre 2025, A_____ s'est vu notifier des avis de résiliation du bail concernant les appartements situés à la rue E_____ 6, rue B_____ 55 (4^e étage), rue F_____ 7 et rue J_____ 14.

i. Le 22 décembre 2025, l'OCLPF a invité le mandataire du propriétaire de l'appartement situé à la rue E_____ 6 (4^e étage, appt n° 41) à s'assurer, vu les décisions judiciaires définitives ayant admis l'exploitation par A_____ d'un « salon éclaté » constitué de divers appartements exploités commercialement à des fins de prostitution, qu'une telle activité illégale ne perdure pas en raison de la poursuite du bail en cours. Il lui a également demandé de produire divers documents, notamment un tirage de la résiliation notifiée.

Ledit mandataire a informé, le 6 janvier 2026, A_____ que la résiliation du bail relatif à l'appartement situé à la rue E_____ 6 (4^e étage) était liée aux courriers de l'OCLPF qui conduisaient le bailleur à considérer que la poursuite des relations contractuelles n'était plus tolérable, outre le fait qu'il n'occupait plus personnellement le logement.

- B.** **a.** Le 23 septembre 2025, A_____ a sollicité l'intervention du préposé cantonal à la protection des données et à la transparence (ci-après : le préposé) afin qu'il constate le caractère illicite du traitement de ses données par l'OCLPF et qu'il rectifie les données inexactes, en vertu des art. 47 al. 1 let. c et al. 2 let. b de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles du 5 octobre 2001 (LIPAD - A 2 08).

L'OCLPF avait, le 16 septembre 2025, transmis des « informations personnelles privées » le concernant à des tiers, à savoir aux bailleurs de plusieurs appartements qu'il louait. Comme les causes relatives à ces derniers n'avaient pas été disjointes, des informations sensibles, en particulier le « reproche d'un comportement illicite », leur avaient été communiquées, sans qu'il ait été au préalable informé ou consulté ou qu'il y ait consenti. Par ailleurs, les informations communiquées au bailleur de l'appartement situé à la rue E_____ 6 étaient inexactes car il occupait personnellement ce logement et qu'il ne l'avait jamais sous-loué à un tiers ; il exigeait qu'une lettre « rectificative » soit envoyée au bailleur.

b. Après avoir entendu les parties et reçu l'écriture du 15 octobre 2025 adressée à l'OCLPF par l'intéressé, le préposé a rendu sa détermination le 6 novembre 2025, en recommandant au DT de ne pas constater de traitement illicite des données personnelles de A_____ dans le cadre de la procédure administrative ouverte par l'OCLPF à son encontre notamment.

Le volet « protection des données » de la LIPAD était applicable dans le cadre d'une procédure non contentieuse devant une autorité administrative non judiciaire, aucune des exceptions de l'art. 3 al. 3 à 5 LIPAD ne s'appliquant et l'art. 3 phr. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) réservant les dispositions spéciales de procédure instituées par d'autres lois cantonales.

La transmission de données concernant le requérant par le DT au bailleur de l'appartement loué à la rue E_____ 6 ne conduisait pas à un constat de traitement illicite de données personnelles ni à ordonner une rectification de celles-ci. En effet, il s'agissait d'un acte d'instruction dans le cadre d'une procédure administrative non contentieuse ouverte à son encontre, destiné à établir les faits menant à une prise de décision. Les dispositions du « chapitre III de la LPA » (art. 18 ss LPA) constituaient une base légale permettant à l'autorité de procéder aux enquêtes nécessaires pour fonder la décision, notamment par la détermination des parties ou l'obtention d'informations de tiers. Dans ce cadre, le droit d'être entendu du requérant n'était pas régi par l'art. 39 al. 9 et 10 LIPAD, mais par les règles relatives au droit d'être entendu prévues dans la LPA.

Compte tenu des courriers individuels adressés aux propriétaires et bailleurs des appartements concernés et des procédures administratives ouvertes par l'OCLPF, ces derniers et le requérant avaient accès à tous les éléments du dossier, cet accès relevant du droit d'être entendu au sens de l'art. 44 al. 1 LPA. En outre, l'ensemble des faits liés à la notion de salon de massage éclaté était déterminant pour chacun des propriétaires impliqués et justifiait leur implication commune dans une procédure présentant une étroite unité de faits. L'accès au dossier par les parties dans le cadre d'une procédure administrative non contentieuse était régi par l'art. 44 al. 1 LPA et ne ressortait pas de la LIPAD. Il en allait de même de la détermination de la qualité de partie à la procédure, ancrée à l'art. 7 LPA. Le fait que l'OCLPF ouvre une seule procédure et non plusieurs apparaissait certes moins protecteur des données personnelles du requérant mais, au vu du contexte et de la notion de salon de massage éclaté, ne pouvait être considéré comme un traitement illicite de données personnelles au regard de la LIPAD.

c. Par décision du 17 novembre 2025, notifiée le lendemain, le DT, soit pour lui l'OCLPF, a, conformément à la recommandation du préposé, rejeté la requête de A_____ en constatation d'un traitement illicite de ses données personnelles. Le DT et l'OCLPF ont fait leur l'analyse du préposé, à laquelle ils renvoyaient.

Le contexte de la présente affaire et la notion de « salon de massage éclaté » justifiaient l'ouverture d'une procédure unique, à laquelle les propriétaires ou

bailleurs de chacun des appartements concernés avaient la qualité de parties au sens de l'art. 7 LPA. En conséquence, leur accès à l'ensemble du dossier devait être garanti conformément à leur droit d'être entendus.

- C. a. Le 5 janvier 2026, A_____ a recouru contre cette décision auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant principalement à son annulation, au constat du traitement illicite de ses données personnelles et à la rectification des données inexactes et subsidiairement au renvoi de la cause au DT pour nouvelle décision. Il a, sur mesures provisionnelles, conclu à ce que soit ordonné à l'autorité intimée de suspendre la procédure LDTR jusqu'à droit jugé sur le fond du présent recours vu la poursuite de la communication des données litigieuses entre l'OCLPF et les bailleurs et propriétaires des appartements en cause.

Il se plaignait d'un établissement incomplet des faits. Le classement de la procédure pénale P/1_____/2024 sur la base de l'art. 319 al. 1 let. b du code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 (CPP - RS 312.0), n'avait pas été pris en compte alors qu'il l'avait mentionné dans son courrier du 15 octobre 2025. Il produisait à cet effet le dispositif d'une ordonnance du Ministère public, transmise au DIN, dont la date alléguée du prononcé était le 14 septembre 2025. En outre, ledit courrier avait été omis dans la décision litigieuse. Il y avait fait valoir plusieurs arguments, notamment que la transmission du « rapport » était illégale et constituait une preuve illicite inexploitable et qu'aucun élément du rapport du 16 avril 2024 ne permettait de soupçonner une activité commerciale dans l'appartement sis rue E_____ 6.

Il était faux de justifier la jonction des causes par le fait qu'il aurait exploité un salon de massage en la forme éclatée. Comme l'autorité intimée devait déterminer si une activité commerciale interdite avait été déployée dans chaque appartement, il n'était pas pertinent que plusieurs immeubles fassent l'objet d'un contrôle, chacun d'eux devant être traité de manière indépendante vu l'absence de connexité matérielle entre les éventuels changements d'affectation des différents immeubles. Il n'était ainsi ni utile ni proportionné d'informer chaque propriétaire d'immeuble de l'ensemble des appartements et immeubles faisant l'objet du contrôle. Le fait d'avoir informé tous les propriétaires de la situation globale, affectant d'autres logements que les leurs, était une communication de données sensibles inutile qui aggravait la vision des propriétaires par rapport à sa situation « sans aucun fondement ». Il reprochait à l'autorité intimée d'avoir informé les propriétaires du signalement du DIN, de l'ATA/382/2024 précité et d'extraits d'audition devant la BTPI, ce qui constituait des données sensibles. Or, la communication de celles-ci n'était pas nécessaire et avait eu pour conséquence la résiliation de cinq baux par les propriétaires d'immeubles. La disjonction des causes aurait eu pour conséquence que les autres propriétaires auraient été des tiers et non des parties à la procédure. Malgré l'application des art. 7 et 44 al. 1 LPA, l'autorité administrative devait respecter les principes ancrés dans la LIPAD et veiller au respect des données personnelles sensibles de la personne faisant l'objet de la

procédure administrative, ce qui aurait été possible avec la disjonction des causes. L'envoi de courriers individuels à chaque propriétaire sans mention des autres immeubles n'aurait pas nui à l'accomplissement des tâches légales du département, de sorte qu'il n'existait pas de base légale permettant la diffusion des données sensibles de manière globale. L'autorité intimée avait violé les principes de proportionnalité et de sécurité des données, ainsi que les art. 35 al. 1 et 2, 36 al. 1 let. a et 37 al. 2 LIPAD. L'autorité intimée n'avait pas veillé à ce que les données communiquées aux différents propriétaires soient pertinentes et nécessaires à l'accomplissement de ses tâches légales, ni pris les mesures nécessaires pour préserver leur confidentialité.

Il invoquait la violation de l'art. 36 al. 1 let. b LIPAD en raison de données inexactes en lien avec l'appartement situé rue E_____ 6, transmises au propriétaire de ce dernier. Ce logement n'avait jamais été loué à des prostituées, ni visé par la procédure pénale, ni fait l'objet d'une activité commerciale. Il n'était pas mentionné dans l'ATA/382/2024 précité. L'absence de rectification de cette donnée inexacte avait causé un préjudice grave vu la résiliation du bail afférent audit appartement. L'exactitude des données traitées relevait exclusivement de la LIPAD, même si le droit d'être entendu se fondait sur la LPA.

La décision attaquée était donc illicite et devait être annulée.

b. L'OCLPF a conclu au rejet des mesures provisionnelles et du recours.

Le recours visait à paralyser sans droit une procédure de contrôle non contentieuse, soumise à la LPA et pendante devant l'OCLPF saisi d'une demande de suspension de son instruction. La notion de « salon éclaté » constituait un élément déterminant et devait être portée à la connaissance des propriétaires. L'ampleur de l'activité économique lucrative du recourant, consistant à mettre à disposition de nombreux logements sous sa maîtrise à des travailleuses du sexe, ne pouvait être tue.

c. Le préposé a confirmé sa recommandation.

d. Le recourant a maintenu sa position.

e. Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente par le destinataire de la décision litigieuse, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 60 al. 1 let. a et b, art. 62 al. 1 let. a, art. 63 al. 1 let. c et art. 17 al. 3 LPA).
- 2.** Le grief tiré d'un établissement incorrect des faits doit être rejeté. En effet, d'une part, le courrier du 15 octobre 2025 adressé par le recourant à l'OCLPF concerne la procédure pendante devant l'OCLPF relative au respect ou non des dispositions de la LDTR et de son règlement d'exécution, alors que la présente procédure a trait

aux prétentions du recourant en matière de protection des données personnelles fondées sur la LIPAD. De plus, les griefs allégués dans ce courrier, tels que le caractère illicite de la transmission du rapport de police en vertu d'autres normes juridiques que la LIPAD, sont des appréciations d'ordre juridique, et ne relèvent pas de la constatation des faits. D'autre part, le classement de la procédure pénale P/1_____/2024 est certes une donnée factuelle exprimant le résultat d'une analyse juridique des faits pénalement pertinents par l'autorité pénale compétente, mais ne modifie pas le contenu de l'audition du recourant devant la BTPI, seul pertinent ici.

3. Le présent litige soulève la question de l'application de la LIPAD dans une procédure administrative non contentieuse devant une autorité administrative non judiciaire, et celle de son articulation avec la LPA.

3.1 Un des volets régis par la LIPAD, seul déterminant *in casu*, est la protection des données personnelles (art. 1 et al. 2 let. b LIPAD, art. 35 à 49 LIPAD). La LPA contient les règles générales de procédure applicables à la prise de décision par les autorités administratives et les juridictions administratives (art. 1 al. 1 et 2 LPA), sous réserve des dispositions spéciales de procédure instituées par d'autres lois cantonales (art. 3 phr. 2 LPA).

Le DT et l'OCLPF tombent, en tant qu'autorités administratives, dans le champ d'application de la LPA (art. 5 let. c et d LPA) et de la LIPAD (art. 3 al. 1 let. a LIPAD). L'exception de l'art. 3 al. 3 LIPAD concerne le traitement de données personnelles par les institutions publiques, notamment, lorsqu'il est effectué par « les juridictions et les autres autorités judiciaires en application des lois de procédure pénale, civile, administrative ou d'entraide judiciaire ou d'autres lois régissant leurs activités, aux fins de trancher les causes dont ils sont ou ont été saisis ou de remplir les tâches de surveillance dont ils sont ou ont été investis, sous réserve de l'art. 39, al. 3 » (let. b). Ni le DT ni l'OCLPF ne sont des autorités judiciaires, de sorte que cette exception ne leur est pas applicable, comme l'a également considéré le préposé dans sa détermination du 6 novembre 2025.

3.2 Sur le plan fédéral, une solution similaire prévaut, dans la mesure où la loi fédérale sur la protection des données du 25 septembre 2020 (LPD - RS 235.1) s'applique aux procédures administratives de première instance (art. 2 al. 3 phr. 2 LPD), tandis que les traitements de données personnelles « effectués dans le cadre de procédures devant des tribunaux ou dans le cadre de procédures régies par des dispositions fédérales de procédure », ainsi que les droits des personnes concernées, obéissent au droit de procédure applicable (art. 2 al. 3 phr. 1 LPD).

3.2.1 Par « procédures régies par des dispositions fédérales de procédure », les travaux préparatoires de la LPD, font notamment référence à la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), à la loi sur le Tribunal administratif fédéral du 17 juin 2005 (LTAF - RS 173.32), au code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC - RS 272), au CPP et à la loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968 (PA - RS 172.021) « à l'exception des procédures administratives de première instance ». Cette exception existait déjà

sous l'ancien droit et a été maintenue (Message du Conseil fédéral concernant la loi fédérale sur la révision totale de la loi fédérale sur la protection des données et sur la modification d'autres lois fédérales du 15 septembre 2017, FF 2017 6565, 6634 s).

L'autorité devant laquelle la procédure se déroule ne joue aucun rôle, dès lors que des dispositions fédérales de procédure sont applicables. Tel est par exemple le cas de l'office des poursuites, de l'office des faillites, de la police, du ministère public, de fedpol ou encore d'une autorité militaire (Sylvain MÉTILLE/Livio DI TRIA *in* Philippe MEIER/Sylvain MÉTILLE [éd.], Commentaire romand - Loi sur la protection des données, 2023, n. 62 *ad* art. 2 LPD).

3.2.2 La LPD s'applique « normalement » aux traitements de données personnelles effectués dans le cadre de procédures administratives fédérales de première instance. Il s'agit des procédures qui aboutissent à une première décision, notamment en application des art. 1 à 43 PA, et cela indépendamment de l'autorité devant laquelle la procédure se déroule (Sylvain MÉTILLE/Livio DI TRIA, *op. cit.*, n. 69 *ad* art. 2 LPD). Dans ce cas, le droit de procédure n'a pas la primauté sur la LPD. Cette disposition s'explique par le fait que la PA s'applique à toutes les affaires administratives susceptibles d'aboutir à une décision. Comme c'est pratiquement toujours le cas, il eût été « très facile », selon le message du Conseil fédéral concernant la LPD du 23 mars 1988 (ci-après : message de 1988 ; FF 1988 II 421, 451), aux organes fédéraux d'échapper aux obligations leur incombant en matière de protection des données, si cette activité administrative était également exclue du champ d'application de la LPD (Christian DRECHSLER *in* Gabor P. BLECHTA/David VASELLA, *Datenschutzgesetz/Öffentlichkeitsgesetz*, 4^e éd., 2024, n. 36 *ad* art. 2 LPD).

Il était ainsi important, selon le message du Conseil fédéral de 1988, de garantir que le traitement des données personnelles respecte les principes de légalité et de proportionnalité. En conséquence, les organes fédéraux ne sont en droit de traiter des données personnelles que s'il existe une base juridique à cet effet, des conditions plus sévères étant réservées en cas de traitement de données sensibles ou d'établissement de profils de la personnalité (FF 1988 II 421, 442). Cette même approche a été suivie à Genève lors de l'introduction du volet relatif à la protection des données dans la LIPAD. Selon les travaux préparatoires genevois, la nécessité d'une base légale pour permettre aux institutions le traitement adéquat des données personnelles s'impose, notamment au regard du principe général de légalité gouvernant l'action étatique. L'activité des institutions n'est légitimée que dans la mesure où c'est bien l'accomplissement des tâches définies par la loi qui doit imposer le traitement des données personnelles de tiers, des exigences accrues étant prévues en matière de données personnelles sensibles ou de profil de la personnalité. Ainsi, l'exigence d'une base légale formelle définissant clairement l'activité étatique est au cœur même du projet, lequel s'efforce par ailleurs toujours, sous l'angle du principe de légalité, de définir aussi précisément que possible les

droits et obligations tant des personnes dont les données sont traitées que des institutions concernées (Mémorial du Grand Conseil 2005-2006 X A 8481).

3.3 Par données personnelles, on entend toutes les informations se rapportant à une personne physique ou morale de droit privé, identifiée ou identifiable (art. 4 let. a LIPAD). Parmi les données personnelles sensibles, figurent les données personnelles sur des poursuites ou sanctions pénales ou administratives (art. 4 let. b ch. 4 LIPAD). Les informations relatives aux agissements du recourant en lien avec l'usage des appartements susmentionnés, qu'il en soit propriétaire, locataire ou sous-locataire, sont donc des données personnelles, susceptibles d'être qualifiées de « sensibles » dans l'hypothèse précitée.

Par traitement, on vise toute opération relative à des données personnelles – quels que soient les moyens et procédés utilisés – notamment la collecte, la conservation, l'exploitation, la modification, la communication, l'archivage ou la destruction de données (art. 4 let. e LIPAD). La communication est le fait de rendre accessibles des données personnelles ou un document, par exemple en autorisant leur consultation, en les transmettant ou en les diffusant (art. 4 let. f LIPAD).

3.4 La chambre administrative a déjà admis l'application de la LIPAD, sous l'angle des prétentions en matière de protection des données personnelles (art. 47 al. 1 LIPAD), à des procédures administratives menées par des autorités administratives non judiciaires. Tel a, par exemple, été le cas pour l'hospice général dans le cadre d'une enquête concernant le droit d'une bénéficiaire de l'aide sociale à celle-ci (ATA/3/2026 du 6 janvier 2026 consid. 6), par les établissements publics pour l'intégration en lien avec la surveillance du respect des horaires par une de leurs collaboratrices (ATA/1316/2024 du 12 novembre 2024 consid. 3.15) et pour l'office cantonal de la détention dans le cadre d'une demande de retrait de pièces du dossier personnel par un gardien de prison (ATA/953/2024 du 20 août 2024 consid. 3.2).

La LIPAD est donc applicable à la procédure ouverte devant l'OCLPF en lien avec l'utilisation des appartements susmentionnés par le recourant, telle que décrite dans les arrêts précités de la chambre administrative et du Tribunal fédéral. La question de son articulation avec la LPA sera examinée ci-dessous dans le cadre de l'application de la LIPAD.

- 4.** Le recourant reproche à l'OCLPF d'avoir informé, sans utilité pour l'instruction, tous les propriétaires de l'étendue de son activité lucrative soumise à la LProst impliquant différents appartements, situés à différents endroits au centre de Genève et appartenant à différentes personnes, du « reproche d'un comportement illicite » ainsi que du signalement du DIN, de l'ATA/382/2024 précité et d'extraits d'audition devant la BTPI, ces trois derniers constituant des données sensibles. Il se plaint aussi du traitement d'une donnée inexacte par l'OCLPF en lien avec l'appartement situé rue E_____ 6 et en demande la rectification.

4.1 Selon l’art. 35 LIPAD, les institutions publiques ne peuvent traiter des données personnelles que si, et dans la mesure où, l’accomplissement de leurs tâches légales le rend nécessaire (al. 1). Des données personnelles sensibles ou des profils de la personnalité ne peuvent être traités que si une loi définit clairement la tâche considérée et si le traitement en question est absolument indispensable à l’accomplissement de cette tâche ou s’il est nécessaire et intervient avec le consentement explicite, libre et éclairé de la personne concernée (al. 2).

L’art. 39 al. 9 LIPAD dispose que la communication de données personnelles à une tierce personne de droit privé n’est possible, alternativement que si : a) une loi ou un règlement le prévoit explicitement ; b) un intérêt privé digne de protection du requérant le justifie sans qu’un intérêt prépondérant des personnes concernées ne s’y oppose.

La LIPAD pose également aux institutions publiques d’autres exigences en matière de traitement des données personnelles, notamment à l’art. 36 al. 1 LIPAD en disposant que celles-ci soient : a) pertinentes et nécessaires à l’accomplissement de leurs tâches légales ; b) exactes et si nécessaire mises à jour et complétées, autant que les circonstances permettent de l’exiger. Elles concrétisent deux des grands principes en matière de protection des données, le principe de proportionnalité (art. 6 al. 2 LPD) et le principe d’exactitude (art. 6 al. 5 LPD) auxquels sont aussi soumis, sur le plan fédéral, les organes fédéraux, en sus des autres principes ancrés à l’art. 6 LPD et de celui de la légalité (art. 34 et 36 LPD).

Selon l’art. 38 LIPAD, la collecte de données personnelles doit être faite de manière reconnaissable pour la personne concernée (al. 1). Sont réservés les cas dans lesquels le caractère reconnaissable de la collecte compromettrait l’engagement, le déroulement ou l’aboutissement d’enquêtes menées légalement sur le respect de conditions ou d’obligations légales (al. 2). Les institutions publiques doivent pouvoir indiquer la source des données qu’elles détiennent (al. 3).

4.2 Le DT, soit pour lui l’OCLPF, est chargé de l’application de la LDTR (art. 4 LDTR). Cette loi a pour but de préserver l’habitat et les conditions de vie existants ainsi que le caractère actuel de l’habitat dans les zones visées à l’article 2 (art. 1 al. 1 LDTR). Tout en assurant la protection des locataires et des propriétaires d’appartements, elle prévoit notamment des restrictions au changement d’affectation des maisons d’habitation (art. 1 al. 2 let. a LDTR).

En vertu de l’art. 3 al. 3 LDTR, par changement d’affectation, on entend toute modification, même en l’absence de travaux, qui a pour effet de remplacer des locaux à destination de logements par des locaux à usage commercial, administratif, artisanal ou industriel. Sont également assimilés à des changements d’affectation : a) le remplacement de locaux à destination de logements par des résidences meublées ou des hôtels ; b) le remplacement de résidences meublées ou d’hôtels par des locaux commerciaux, lorsque ces résidences ou ces hôtels répondent aux besoins prépondérants de la population ; c) l’aliénation d’appartements loués, en application de l’art. 39. Par résidence meublée, on entend un logement qui est loué

meublé à des fins commerciales dans une maison d'habitation, à l'exclusion des chambres meublées isolées (art. 4 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 29 avril 1996 - RDTR - L 5 20.01).

L'art. 7 LDTR prévoit que sous réserve de l'art. 3 al. 4, nul ne peut, sauf si une dérogation lui est accordée au sens de l'art. 8, changer l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment au sens de l'art. 2 al. 1, occupé ou inoccupé. Il s'agit de bâtiment comportant des locaux affectés à l'habitation et situé dans une des quatre premières zones de construction (art. 2 al. 1 let. b et a LDTR).

4.2.1 Selon l'art. 44 LDTR, celui qui contrevient aux dispositions de la LDTR est passible des mesures et des sanctions administratives prévues par les art. 129 à 139 LCI, et des peines plus élevées prévues par le Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) (al. 1). Lorsqu'une infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société de personnes dépourvues de la personnalité juridique ou d'une entreprise à raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en son nom (al. 2). La personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondent solidairement de l'amende et des frais (al. 3).

En cas de non-conformité aux prescriptions légales ou réglementaires ou aux autorisations délivrées (art. 130 LCI), le département peut, en vertu de l'art. 129 LCI, ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, les mesures administratives qui y sont énumérées, telles que l'évacuation (let. b), l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter (let. d), la remise en état, la modification ou la suppression (let. e). L'art. 131 LCI dispose que les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en vertu des art. 129 et 130 LCI. Conformément à l'art. 132 al. 1 LCI, le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence. L'art. 136 LCI précise que lorsqu'il a ordonné une des mesures prévues au présent titre V (art. 129 à 136 LCI), le département peut en requérir la mention au registre foncier.

Les art. 137 à 139 LCI règlent les sanctions administratives en prévoyant la possibilité d'infliger une amende administrative à tout contrevenant aux dispositions légales ou réglementaires ou aux ordres du département aux conditions précisées à l'art. 137 LCI. Les amendes sont infligées par le département sans préjudice de plus fortes peines en cas de crimes ou délits (art. 138 al. 1 LCI).

4.2.2 De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions cumulatives, dont la première est que l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (arrêt du Tribunal fédéral 1C_653/2023 du 13 mai 2025 consid. 7.1 ; ATA/1094/2025 du 7 octobre 2025 consid. 5.10). Le perturbateur est celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par

comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation) (ATF 122 II 65 consid. 6a ; ATA/152/2010 du 9 mars 2010 consid. 7 et les arrêts cités). Le perturbateur par situation correspond avant tout au propriétaire, mais il peut également s'agir du locataire, le critère déterminant étant le pouvoir de disposition, qui permet à celui qui le détient de maintenir la chose dans un état conforme à la réglementation en vigueur (ATF 114 Ib 44 consid. 2c/aa ; ATA/119/2025 du 28 janvier 2025 consid. 2.3).

Pour un ordre de remise en état fondé sur l'art. 129 let. e LCI, le Tribunal fédéral a déjà considéré que cette norme reconnaissait une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle devait faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence. C'est ainsi qu'il pouvait être renoncé à une remise en état des lieux, à certaines conditions, notamment lorsque le propriétaire avait pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier ou à modifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne se heurtait pas à des intérêts publics prépondérants (arrêt du Tribunal fédéral 1C_391/2007 du 18 février 2008 consid. 3 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c). En outre, le Tribunal fédéral a déjà jugé que la compétence du département n'était pas limitée aux seuls ordres prévus par l'art. 129 LCI, mais pouvait également s'étendre à d'autres mesures, pour autant que celles-ci aient une base légale (arrêt du Tribunal fédéral 1C_557/2019 du 21 avril 2020 consid. 2.4), par exemple à l'établissement et la production d'un contrat de bail conforme à la LDTR (arrêt du Tribunal fédéral 1C_496/2012 du 12 février 2013 consid. 3.1.2).

Le principe de la proportionnalité exige que la mesure envisagée soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité). En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts ; ATF 142 I 49 consid. 9.1 ; 142 I 76 consid. 3.5.1 ; 140 I 218 consid. 6.7.1 ; 132 I 49 consid. 7.2).

4.2.3 Enfin, la procédure susceptible d'aboutir à des mesures ou sanctions administratives au sens des art. 44 LDTR et 129 ss LCI est, en sus de ces deux lois spéciales, régie par la LPA.

La LPA règle de nombreux aspects procéduraux, tels que la notion de qualité de partie (art. 7 LPA), l'établissement des faits (art. 19 ss LPA), la consultation du dossier (art. 44 s LPA), la jonction des causes (art. 70 LPA) et l'appel en cause (art. 71 LPA). En particulier, il y a lieu de relever l'art. 45 al. 1 LPA, selon lequel l'autorité peut interdire la consultation du dossier si l'intérêt public ou des intérêts privés prépondérants l'exigent, avec pour conséquence que la pièce dont la

consultation est refusée à une partie ne peut être utilisée à son désavantage qu'à certaines conditions (art. 45 al. 3 LPA).

De plus, l'autorité administrative saisie peut ordonner la jonction de plusieurs affaires en une même procédure si elles se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune (art. 70 al. 1 LPA). Elle peut aussi ordonner l'appel en cause de tiers dont la situation juridique est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure, avec pour conséquence que l'appelé en cause peut alors exercer les droits conférés aux parties (art. 71 al. 1 et 2 LPA).

4.3 Les droits de la personne concernée figurent aux art. 44 ss LIPAD.

4.3.1 En vertu de l'art. 47 al. 1 LIPAD, toute personne physique de droit privé peut, à propos des données la concernant, exiger des institutions publiques qu'elles :

- a) s'abstiennent de procéder à un traitement illicite ; b) mettent fin à un traitement illicite et en suppriment les effets ; c) constatent le caractère illicite du traitement ; d) s'abstiennent de les communiquer à des personnes de droit privé à des fins d'exploitation commerciale.

Sauf disposition légale contraire, elle est en particulier en droit d'obtenir des institutions publiques, à propos des données la concernant, qu'elles rectifient, complètent ou mettent à jour celles qui sont respectivement inexacts, incomplètes ou dépassées (art. 47 al. 2 let. b LIPAD).

4.3.2 Dans une affaire fédérale concernant la rectification de données personnelles (date de naissance) sollicitée par un demandeur d'asile auprès de l'office fédéral compétent saisi d'une demande d'asile, le Tribunal fédéral a rappelé l'exception posée à l'art. 2 al. 3 LPD (anciennement l'art. 2 al. 2 let. c aLPD) concernant les procédures pendantes civiles, pénales, d'entraide judiciaire internationale ainsi que de droit public et de droit administratif, à l'exception des procédures administratives de première instance. Cette exception était justifiée par le fait que la protection de la personnalité des parties à une procédure était assurée de manière suffisante par les dispositions applicables spécialement à la procédure en question. L'application concurrente de la LPD pourrait ainsi causer une insécurité juridique, poser des problèmes de coordination (en forçant notamment l'autorité à se prononcer de manière anticipée sur l'appréciation des preuves) et retarder inutilement la procédure. Même si la cause d'exclusion de l'art. 2 al. 2 let. c aLPD ne s'appliquait pas aux procédures administratives de première instance, les mêmes considérations devaient prévaloir lorsque la demande de rectification portait sur une donnée litigieuse qui devait être établie dans le cadre de la procédure administrative encore pendante. Dans ce cas, c'était à l'autorité chargée de cette procédure qu'il appartenait en premier lieu d'établir les faits pertinents, selon les règles de procédure applicables. La procédure de rectification instituée par la LPD ne saurait permettre de modifier ou de contourner les règles relatives à l'établissement des faits et à l'appréciation de preuves, le droit d'accès ou de rectification n'étant pas destiné à faciliter les preuves (arrêt du Tribunal fédéral 1C_224/2014 du 25 septembre 2014 consid. 3.2).

Dans cette affaire, la question de l'âge du demandeur d'asile figurait parmi celles devant être résolues dans le cadre de la procédure d'asile alors pendante. L'autorité devait se livrer à une appréciation d'ensemble des preuves disponibles en examinant différents éléments de preuve. Devant le caractère contradictoire de ces derniers, il n'était nullement démontré à ce stade que la date de naissance portée au registre en cause serait clairement inexacte. L'office fédéral compétent avait, à raison, décidé de trancher la question litigieuse lors de sa décision sur le fond. La seule solution envisageable était, dans cette affaire, de préciser en l'état le caractère litigieux de la mention relative à l'âge figurant dans le registre (arrêt du Tribunal fédéral 1C_224/2014 du 25 septembre 2014 consid. 3.3).

4.3.3 La procédure de la phase non contentieuse en protection des données est régie à l'art. 49 LIPAD. Elle commence par le dépôt d'une requête écrite auprès du responsable chargé de la surveillance de l'organe dont relève le traitement considéré (al. 1). À certaines conditions, la requête est transmise au préposé avec les documents utiles (al. 4). Après une instruction informelle, le préposé formule, à l'adresse de l'institution concernée et du requérant, une recommandation écrite sur la suite à donner à la requête (al. 5). L'institution concernée statue alors par voie de décision dans les dix jours sur les prétentions du requérant. Elle notifie sa décision au préposé (al. 6).

5. En l'espèce, le recourant soulève, dans le cadre d'une procédure administrative non contentieuse devant l'OCLPF, la question de la protection de ses données personnelles, et en particulier de ses données sensibles compte tenu des pièces transmises à l'OCLPF, notamment les auditions devant la BTPI et l'ATA/382/2024 précité comportant la mention d'une amende administrative, ainsi que de l'objet de la procédure ouverte devant l'OCLPF susceptible d'aboutir au prononcé de mesures et/ou amendes administratives.

5.1 Il va de soi que les poursuites et sanctions pénales ou administratives sont des données personnelles sensibles (art. 4 let. b ch. 4 LIPAD). L'institution publique visée par la présente procédure est l'OCLPF, agissant pour le DT en matière de LDTR, dont la compétence n'est à raison pas remise en cause vu les dispositions susmentionnées. Seuls sont donc en cause les traitements de données personnelles effectués par l'OCLPF, à l'exclusion de toute autre entité.

5.2 L'articulation entre la LIPAD et la LPA n'est explicitée dans aucune de ces deux lois. Elle se concrétise par l'exigence de la base légale nécessaire à l'accomplissement des tâches légales de l'institution publique visée, posée à l'art. 35 LIPAD. Celle-ci prévoit deux variantes soumises à des exigences quelque peu différentes. L'al. 2 de cette norme concerne deux cas spéciaux, le traitement de données personnelles sensibles et de profils de la personnalité, tandis que son al. 1 vise, de manière générale, le traitement de données personnelles sous réserve du cas particulier de la communication de celles-ci, réglé à l'art. 39 LIPAD. Sur ce dernier point, l'art. 39 al. 9 let. a LIPAD exige que la communication de données personnelles à une tierce personne de droit privé, telle qu'ici les propriétaires et

bailleurs des appartements en cause, soit explicitement prévue dans une loi ou un règlement. L'examen du respect des art. 35 al. 1 et 2 et art. 39 al. 9 let. a LIPAD se confond *in casu*, pour les raisons exposées plus bas, vu les griefs du recourant et les bases légales formelles précitées contenues dans la LDTR, la LCI et la LPA.

Selon les travaux préparatoires de la LIPAD, la structure de l'article correspondant à l'actuel art. 35 LIPAD marquait une gradation entre le caractère nécessaire d'un traitement (al. 1) et son caractère absolument indispensable (al. 2). La notion d'intérêt public n'était pas un critère spécifique. Le but n'était pas d'imposer la définition légale, parmi toutes les tâches possibles, de celles rendant nécessaires *a priori* un traitement de données personnelles, mais bien de faire en sorte que les tâches elles-mêmes soient précisément définies dans une base légale formelle. Ce n'était en particulier pas parce que la loi instituerait un pouvoir de surveillance sur une entité déterminée, ce qui en soi répondait à un intérêt public légitime, qu'un traitement donné serait pour autant autorisé. En revanche, et si la tâche était clairement définie par la loi, alors il appartenait à chaque institution publique de déterminer si et dans quelle mesure ces tâches rendaient nécessaire un traitement déterminé de données personnelles. Plus la base légale était explicite à cet égard, plus cette analyse était aisée. Ce n'était toutefois pas à la loi sur la protection des données d'énumérer d'une façon générale quels étaient les traitements nécessaires, voire indispensables (MGC 2005-2006 X A 8495 s).

5.3 La procédure pendante devant l'OCLPF porte sur une procédure administrative susceptible d'aboutir au prononcé d'une mesure ou sanction administrative, soit d'une donnée personnelle potentiellement sensible si une amende au sens de l'art. 44 LDTR venait à être prononcée à l'égard du recourant.

La tâche légale revenant dans ce cadre à l'OCLPF est d'instruire la cause portée à sa connaissance et d'identifier les démarches à entreprendre pour assumer sa mission légale consistant à veiller au respect de la LDTR, conformément aux dispositions susmentionnées. Cette tâche repose à la fois sur les dispositions légales précitées de la LDTR, renvoyant à la LCI sur certains aspects, et de la LPA. Celle-ci comporte, comme on l'a vu plus haut, un certain nombre d'obligations incombant à l'autorité administrative, telles que l'établissement des faits pertinents (art. 19 ss LPA) et le respect du droit d'être entendu des parties (art. 41 ss LPA) qui se concrétise notamment par l'accès au dossier (art. 44 s LPA). Par ailleurs, l'application de la LDTR implique, conformément à la jurisprudence susmentionnée, une large marge d'appréciation de l'OCLPF dans le choix des actions visant à assurer le respect de la LDTR, en particulier ici la préservation de l'affectation des logements à l'habitat et non à l'exercice d'une activité lucrative, telle que la prostitution. Parmi ce choix, l'OCLPF peut, suivant les circonstances du cas, aussi envisager des mesures à l'encontre du propriétaire, perturbateur par situation comme cela est admis par la jurisprudence susmentionnée, voire l'appeler en cause vu que l'art. 131 LCI contraint les propriétaires et leurs mandataires à se conformer aux mesures ordonnées en application de l'art. 129 LCI, ce qui les affecte

dans leur situation juridique. Au surplus, l'OCLPF est soumis aux principes constitutionnels encadrant l'activité administrative, tels que le principe de proportionnalité impliquant de choisir la mesure la moins incursive.

C'est dans ce contexte légal, constitué de plusieurs bases légales formelles complétées par la jurisprudence pertinente, qu'il convient d'examiner si le traitement par l'OCLPF des données personnelles du recourant que celui-ci critique est « nécessaire » (art. 35 al. 1 LIPAD), voire « absolument indispensable » (art. 35 al. 2 LIPAD) à l'accomplissement de la tâche légale incombant à l'OCLPF. Si tel est le cas, le consentement du recourant n'est alors pas nécessaire vu le caractère alternatif des conditions posées à l'art. 35 al. 2 LIPAD en cas de données personnelles sensibles.

5.4 Pour répondre à cette question, il faut identifier le(s) traitement(s) de données par l'OCLPF, concrètement remis en cause par le recourant.

En l'espèce, il s'agit de la lettre envoyée le 16 septembre 2025 à tous les propriétaires ou bailleurs des appartements identifiés par l'OCLPF et loués par le recourant, à l'appui des pièces du dossier, à la suite du signalement par le DIN. Dans cette lettre, produite par le recourant, l'OCLPF indique : « Selon un signalement du [DIN] appuyé par un rapport établi par la [BTPI] et une décision judiciaire émanant de la chambre administrative, il ressort que le logement, dont vous êtes propriétaire, est exploité à des fins commerciales, en tant que salon de prostitution ». Cette lettre mentionne, dans son intitulé, le recourant comme locataire du logement visé et précise qu'il est aussi partie à la procédure.

Ce faisant, l'OCLPF s'adresse aux personnes susceptibles de faire l'objet de mesures ou sanctions au sens de l'art. 44 LDTR en lien avec les art. 129 LCI, voire de les subir vu l'art. 131 LCI. Cette lettre décrit en outre les éléments factuels et les moyens de preuve les étayant, susceptibles de démontrer un changement d'affectation au sens de l'art. 3 al. 3 LDTR. Certes, la référence à un rapport de la BTPI implique la communication de données potentiellement sensibles du recourant. Cela étant, il s'agit d'une pièce déterminante pour identifier les appartements dont un changement d'affectation est susceptible d'avoir eu lieu en violation de l'art. 7 LDTR.

Le fait que ce rapport, tout comme d'autres pièces du dossier, telles que l'ATA/382/2024 précité confirmant une amende administrative infligée au recourant par le DIN, puissent comporter des données personnelles sensibles qui ne soient pas « absolument indispensables » à la procédure menée par l'OCLPF en lien avec le respect de la LDTR, est réglé notamment par l'art. 45 al. 1 LPA. Cette norme permet d'assurer une protection suffisante de la vie privée du recourant s'agissant de pièces – ou d'éléments contenus dans celles-ci – du dossier qui ne seraient, par hypothèse, pas pertinentes au prononcé des décisions incombant à l'OCLPF en vertu de la LDTR. Toutefois, cette appréciation revient à l'OCLPF dans le cadre de la procédure administrative relative au respect de la LDTR, à l'instar de ce qu'a jugé le Tribunal fédéral dans l'affaire précitée relative à la date de naissance

litigieuse dans le cadre de la procédure d'asile pendante, en parallèle de celle ouverte en matière de protection des données. Il en va de même de la question de la nécessité de joindre ou non les causes relatives à chacun des propriétaires et bailleurs des appartements visés, étant précisé qu'en sus de la notion de salon de massage « éclaté », le nombre d'appartements concernés peut être un élément important le cas échéant pour fixer l'amende ou le choix de la mesure conformément aux art. 44 LDTR et 129 ss LCI.

En effet, l'application de la LIPAD, visant à protéger les droits fondamentaux du recourant quant à l'utilisation de ses données personnelles (art. 1 al. 2 let. b LIPAD), ne saurait aboutir, conformément à la jurisprudence fédérale précitée, à retarder inutilement une procédure administrative non contentieuse, menée conformément aux lois spéciales applicables et à la LPA, ni à contraindre l'autorité administrative compétente à se prononcer, dans le cadre d'une procédure fondée sur l'art. 47 LIPAD, de manière anticipée sur l'appréciation des preuves liées à une procédure administrative parallèle. Les prétentions fondées sur l'art. 47 LIPAD ne sauraient avoir pour effet de modifier ou contourner les règles procédurales prévues dans la LPA, notamment en matière d'établissement des faits, d'appréciation des preuves ou de gestion de la procédure (jonction, appel en cause). Dans l'affaire susmentionnée, le Tribunal fédéral a jugé que le droit d'accès ou de rectification fondé sur la LPD n'était pas destiné à faciliter les preuves. Dans le cas présent et vu la marge de manœuvre dont dispose l'OCLPF pour déterminer les mesures adéquates assurant le respect de la LDTR, il convient de ne pas entraver inutilement, sous couvert de traitement de données personnelles, l'OCLPF dans l'instruction de la procédure relative à l'exploitation illégale des logements précités en salons de prostitution, qui entre de toute évidence, conformément aux dispositions légales précitées, dans le cadre de sa mission légale, pour autant qu'il agisse dans le respect de celles-ci et des règles procédurales prévues dans la LPA.

Dans ces circonstances, on ne voit pas en quoi la lettre du 16 septembre 2025, envoyée de manière séparée à chacun des propriétaires ou bailleurs des appartements précités, porterait sur des données personnelles du recourant qui ne seraient pas nécessaires, ni même absolument indispensables, à la procédure tendant au respect de la LDTR. Au contraire, l'envoi de cette lettre vise à instruire cette cause en tenant compte de l'ensemble des circonstances concernant l'activité lucrative du recourant soumise à la LProst. Le fait qu'il existe plusieurs propriétaires résulte de la propre activité du recourant, détaillée dans les arrêts précités de la chambre de céans et du Tribunal fédéral sous la notion de salon de massage éclaté, menée à travers la mise à disposition de plusieurs appartements dont il était propriétaire, locataire ou sous-locataire. Il s'agit d'une donnée factuelle caractérisant la cause pendante devant l'OCLPF, que celui-ci ne saurait omettre pour des motifs de protection des données personnelles du recourant, sous peine d'empêcher l'OCLPF d'accomplir sa mission légale et de veiller à l'intérêt public poursuivi par la LDTR en matière de préservation de l'affectation des logements à l'habitat. Quant au caractère inexact ou pas de l'utilisation de l'appartement situé à

la rue E_____ 6, il s'agit d'une donnée factuelle déterminante pour l'issue de cette procédure administrative, qui devra être établie par l'OCLPF dans le cadre de celle-ci, à l'instar de ce qu'a jugé le Tribunal fédéral dans l'affaire susmentionnée.

Dès lors, faute de traitement illicite des données personnelles du recourant par l'OCLPF, c'est à bon droit que le DT a rejeté ses requêtes fondées sur les art. 47 al. 1 et 2 LIPAD. Le recours doit donc être rejeté. L'issue du présent litige rend ainsi sans objet la demande de mesures provisionnelles.

6. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 5 janvier 2026 par A_____ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 17 novembre 2025 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de A_____ ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature de la recourante ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, avenue du Tribunal-Fédéral 29, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession de la recourante, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Manuel BOLIVAR, avocat du recourant, à l'office cantonal du logement et de la planification foncière, ainsi qu'au préposé cantonal à la protection de données et à la transparence pour information.

Siégeant : Jean-Marc VERNIORY, président, Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN,
Patrick CHENAUX, Eleanor MCGREGOR, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. HÜSLER ENZ

le président siégeant :

J.-M. VERNIORY

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :