



Prise de position

[13.309](#) - Initiative du canton de Lucerne

Extension du champ d'application de la loi sur le blanchiment d'argent au domaine de l'immobilier (déposée le 24 juin 2013)

1. Enjeux

Le but de cette initiative est que la loi fédérale concernant la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans le secteur financier (LBA) s'applique également au domaine de l'immobilier.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à cette initiative cantonale.

3. Motifs

La FRI et l'USPI Suisse relèvent que la LBA a pour objet d'assujettir les intermédiaires financiers et de définir qui ils sont. Or un intermédiaire n'existe pas nécessairement dans le cadre d'une transaction immobilière. En effet, il n'existe aucune obligation que le prix soit versé à l'agent immobilier, le prix pouvant être payé directement de l'acheteur au vendeur. Ainsi, une mesure telle que l'assujettissement généralisé des agents immobiliers à la LBA n'offrirait aucune garantie, puisqu'il n'existe pas d'obligation que le prix soit versé à l'agent. Dans la pratique, ce dernier n'a d'ailleurs le plus souvent aucun pouvoir de disposition sur des valeurs patrimoniales. Dans les rares cas où l'agent est amené à transférer ou à verser sur mandat de l'acheteur le montant du prix de vente au vendeur, il est déjà en droit actuel considéré comme un intermédiaire financier assujetti à la LBA. Enfin, les établissements financiers peuvent contrôler le flux financier et sont donc plus à même de respecter les obligations de diligence applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent.

C'est donc à juste titre que les agents immobiliers ne sont pas soumis à la LBA.

Lausanne, le 12 janvier 2015/FD

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 00

Stefanie Meier-Gubser, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)