



## Prise de position

### 13.106 Message du Conseil fédéral du 13 décembre 2013 concernant la mise en œuvre des recommandations 2012 du Groupe d'action financière

#### 1. Enjeux

Dans son message 13.106, le Conseil fédéral vise à mettre en œuvre les recommandations du Groupe d'action financière (GAFI), révisées en 2012.

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

La FRI et l'USPI Suisse, se prononçant uniquement sur les dispositions qui concernent directement le domaine immobilier, soit les articles 2b de la loi sur le blanchiment d'argent (LBA) et 136 alinéa 2 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP), soutiennent ces dispositions et acceptent donc le message du Conseil fédéral sur celles-ci.

#### 3. Motifs

La FRI et l'USPI Suisse sont d'avis qu'il ne peut pas être totalement exclu que des fonds de provenance illicite soient investis dans l'immobilier en Suisse. Afin de lutter contre ces rares cas, il convient d'agir de manière ciblée au niveau des transactions immobilières elles-mêmes, tout en veillant à ne pas augmenter leur coût déjà élevé et à ne pas prolonger ou alourdir les procédures.

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 et qu'il est prévu aux articles 2b LBA et 136 al. 2 LP, que la partie du prix de vente qui excède Fr. 100'000.- doit être versée auprès d'un établissement financier autorisé en Suisse et soumis à la LBA ou sur le compte client que l'officier public détient auprès de celui-ci.

Lausanne, le 3 mars 2014/FD

#### **Renseignements complémentaires :**

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

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 021 796 33 00

Stefanie Meier-Gubser, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 031 390 99 59

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