

24.046 – Message concernant la loi fédérale sur la transparence des personnes morales et l'identification des ayants droit économiques

(déposée le 22 mai 2024 par le Conseil fédéral)

1. Enjeux

Cette nouvelle loi fédérale sur la transparence des personnes morales et l'identification des ayants droit économiques (LTPM) prévoit l'introduction d'un registre fédéral des ayants droit économiques, ainsi que des mesures nécessaires pour renforcer le dispositif de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent, à titre principal, de ne pas entrer en matière sur cette nouvelle loi fédérale.

Subsidiairement, la FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter l'article 2 al. 3bis lettre a de la loi sur le blanchiment d'argent (LBA), ou à tout le moins d'exclure l'activité de courtage en immeuble de cette disposition.

3. Motifs

De manière générale, la réglementation proposée n'est pas nécessaire et engendre une bureaucratie importante pour les PME. La législation suisse actuelle, depuis l'introduction du nouveau régime des actions au porteur, répond déjà largement aux recommandations du GAFI. Cette nouvelle législation impliquera de nombreuses contraintes et charges administratives disproportionnées pour les entreprises dont les coûts peuvent être estimés entre 15 et 25 millions.

Par ailleurs, cette loi va modifier en particulier la loi sur le blanchiment d'argent (LBA) afin d'étendre les obligations de diligence en particulier aux courtiers en immeuble, alors qu'ils ne jouent aucun rôle dans la transaction financière d'une vente ou d'un achat d'un immeuble.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse sont d'avis que ce projet de loi doit être refusé.

S'agissant de l'article 2 al. 3bis let. a de l'avant-projet de la LBA, cette nouvelle disposition prévoit que la LBA s'applique aux conseillers. Sont réputés conseillers les avocats, les notaires et les autres personnes qui donnent des conseils en matière juridique ou comptable, lorsqu'elles assistent leur client, à titre professionnel, dans la préparation ou la réalisation d'une transaction concernant : la vente ou l'achat d'un immeuble (let. a).

Cette large définition de conseiller pourrait aussi concerner le courtier en immeuble qui ne joue, dans la quasi-totalité des cas, aucun rôle dans la transaction financière d'une vente ou d'un achat d'un immeuble. S'il devait jouer un rôle, il serait alors qualifié d'intermédiaire financier et serait soumis aux obligations de la LBA. En outre, l'acheteur verse le prix de vente auprès d'un établissement bancaire lui-même déjà soumis aux obligations de la LBA et qui est le plus à même de procéder aux contrôles imposés par la LBA. Dans la pratique, les paiements en espèces sont extrêmement rares.

En outre, l'activité de conseil du courtier en immeuble se limite à la transaction immobilière, elle ne s'étend pas à des conseils juridiques et/ou fiscaux étendus visant par exemple à la création de sociétés ou de montages complexes pouvant opacifier l'ayant droit économique d'une transaction.

Etendre les obligations de diligence aux courtiers en immeuble est donc disproportionné et rate clairement sa cible. Une telle mesure n'apportera aucune plus-value dans la lutte contre le blanchiment d'argent.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse sont d'avis que cette disposition doit être supprimée, ou à tout le moins l'activité de courtage en immeuble doit être expressément exclue de cette disposition.