

Communiqué de presse

Corruption – Nouveau rapport sur l'acquisition d'immeubles suisses aux moyens de fonds illégaux

Blanchiment d'argent : des failles considérables dans le secteur immobilier suisse

Berne, le 26 octobre 2017 – Dans un rapport publié aujourd'hui, Transparency International Suisse montre que le dispositif antiblanchiment suisse comporte d'importantes failles qui permettent à des personnes d'acquérir des biens immobiliers avec de l'argent d'origine illégale. Ce constat appelle des mesures urgentes : le champ d'application actuel de la loi sur le blanchiment d'argent, trop restreint, doit être étendu aux principaux acteurs du secteur immobilier. Il faut par ailleurs durcir la Lex Koller et améliorer impérativement la qualité et la transparence des données du registre foncier.

En Suisse, l'accent a été mis jusqu'à présent sur la lutte contre le blanchiment d'argent dans la finance. Toutefois, il est probable que, en raison de l'attention portée à ce secteur et du durcissement des normes qui le régissent, les blanchisseurs d'argent se tournent de plus en plus vers d'autres branches peu ou pas réglementées. L'immobilier est l'un des secteurs particulièrement attrayants pour blanchir de l'argent : des études récentes menées dans d'autres pays disposant d'une place financière forte et d'un secteur de biens de luxe très développé montrent que les risques de blanchiment d'argent dans l'immobilier sont élevés.

Martin Hilti, directeur de Transparency International Suisse, déclare à ce propos :

« Le dispositif antiblanchiment suisse présente de graves lacunes dans le secteur immobilier. Actuellement, il est relativement facile d'acquérir un bien immobilier suisse au moyen d'argent illégal. Nous devons corriger ces failles. En effet, ces transactions criminelles portent atteinte au marché immobilier suisse et à l'ensemble de l'économie. De surcroît, elles mettent à mal le principe de l'État de droit et compromettent le développement économique des pays dont provient l'argent. À l'instar des efforts consentis dans la finance, tout doit être mis en œuvre pour prévenir et sanctionner systématiquement le blanchiment d'argent dans le secteur immobilier. »

Le rapport de Transparency International Suisse montre que le secteur immobilier suisse est particulièrement attrayant pour les personnes qui cherchent à blanchir de l'argent, non seulement en raison de la stabilité de la Suisse et de son attrait comme lieu de résidence et de villégiature, mais aussi en raison des failles majeures de son dispositif antiblanchiment. La dernière étude de Transparency International Suisse met au jour les principaux risques de blanchiment d'argent inhérents à l'acquisition de biens immobiliers suisses. À cet égard, des problèmes se posent principalement dans trois domaines :

- Le champ d'application de la loi contre le blanchiment d'argent en vigueur ne s'étend généralement pas à des parties qui jouent un rôle essentiel dans toute transaction immobilière, comme les notaires et les agents immobiliers, mais se limite pour l'essentiel aux intermédiaires financiers. Or, ces derniers ne sont pas suffisamment associés à la plupart des transactions immobilières pour être à même d'identifier une affaire de blanchiment d'argent.
- La loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes étrangères (Lex Koller) manque actuellement d'instruments efficaces permettant de détecter et de sanctionner les opérations de blanchiment d'argent réalisées sous le couvert de transactions immobilières effectuées par des personnes à l'étranger et par des sociétés de domicile étrangères.
- Le registre foncier est lacunaire et opaque. En outre, son système d'interrogation – limité à un immeuble précis – n'est guère pratique. En conséquence, la difficulté, voire l'impossibilité,

d'obtenir des données essentielles permet aux blanchisseurs d'argent d'occulter leurs infractions.

Il est ainsi grand temps d'adopter les mesures qui s'imposent pour combler rapidement et efficacement les failles du dispositif antiblanchiment suisse. Transparency International Suisse demande-t-elle en particulier que les améliorations suivantes y soient apportées :

- Il faut adapter le champ d'application de la loi sur le blanchiment d'argent aux normes internationales applicables au marché immobilier et, en conséquence, l'étendre en particulier aux notaires, aux agents immobiliers et aux avocats, qui devraient être astreints aux obligations de diligence et aux obligations de communiquer prévues par la législation antiblanchiment.
- Lorsque des personnes à l'étranger acquièrent un bien immobilier, il faut s'assurer que l'origine de leurs valeurs patrimoniales est légale. À cette fin, les autorités cantonales chargées de délivrer les autorisations en vertu de la Lex Koller devraient établir l'identité de l'ayant droit économique de ces valeurs. Par ailleurs, il faut également assujettir au régime d'autorisation les immeubles qui permettent la réalisation d'une activité économique (établissements d'exploitation).
- Le registre foncier devrait indiquer non seulement le propriétaire, mais aussi l'ayant droit économique du bien en question, ainsi que son prix d'achat, et ces inscriptions devraient être publiques. Il faut par ailleurs améliorer la qualité des renseignements fournis par le registre foncier – les demandes d'informations étant actuellement limitées à un seul immeuble – et créer des instruments d'interrogation systématiques par critère de recherche, de sorte à mieux détecter d'éventuelles affaires de blanchiment d'argent.

Publié en français et en allemand, le rapport « Voie royale pour l'argent sale : les failles du dispositif antiblanchiment dans l'immobilier suisse » peut être téléchargé sur le site www.transparency.ch/fr. Pour télécharger le rapport (pdf) :

[rapport en français](#)

[rapport en allemand](#)

Contact médias :

Eric Martin, président

Transparency International Suisse (Berne)

Tél. : +41 (0)31 351 21 88 / +41 (0)79 443 66 39

Courriel : eric.martin@transparency.ch

Transparency International (TI) Suisse est la section suisse de Transparency International, la principale organisation non gouvernementale qui lutte contre la corruption dans le monde. TI Suisse combat la corruption en Suisse et dans les rapports commerciaux des entreprises suisses avec l'étranger. TI Suisse est active dans les domaines de la sensibilisation et du plaidoyer, rédige des rapports et des instruments de travail, encourage l'échange au sein de certains groupes professionnels, collabore avec d'autres institutions et prend position sur l'actualité. www.transparency.ch/fr.