

Les risques liés à l'argent sale sont trop importants L'immobilier veut aussi en finir avec le blanchiment

TRANSACTIONS Le conseiller national genevois **Hugues Hiltbold** dépose cette semaine une motion au parlement pour défendre la solution préconisée par les professionnels de la branche: lors d'une vente, l'argent doit passer par une banque soumise à la loi sur le blanchiment d'argent sale.

Anne Gaudard
anne.gaudard@edipresse.ch

Acheter un immeuble en Suisse, oui à condition que le paiement se fasse via une banque soumise à la loi fédérale sur le blanchiment (LBA). Telle est la solution que propose l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) au risque d'utilisation de leur secteur pour recycler de l'argent sale. Un risque qui «ne peut être exclu» en convient aussi le Conseil fédéral. Des méthodes par ailleurs souvent dénoncées. Notamment lorsque des «personnes politiquement exposées» ou leur entourage acquièrent des biens à des prix exorbitants. Le cas de la villa de la fille du président kazakh Noursoultan Nazarbaïev à Anières (GE) pour 74,4 millions de francs avait fait couler beaucoup d'encre en 2010. Dans la foulée – ainsi que suite au débat sur l'argent des potentats en Suisse – le sujet a été évoqué plusieurs fois à Berne. Étaient notamment demandés par différentes interventions au parlement: un renforcement du pouvoir de l'autorité de surveillance des marchés financiers, la FINMA, ou encore l'assujettissement obligatoire des courtiers et notaires à la LBA.

Non au contrôle des courtiers

Face à cet autre risque, les milieux romands de l'immobilier ont décidé de réagir. «Nous nous montrons proactifs, une première!» souligne Hugues Hiltbold. Le conseiller national libéral-radical genevois déposera ainsi cette semaine une motion au parlement qui propose donc «d'agir au niveau des transactions immobilières, en prévoyant qu'en cas de vente d'immeuble, le paiement du prix au vendeur soit dans tous les cas effectué par un virement du compte de l'acheteur auprès d'un établissement autorisé en Suisse par l'autorité de surveillance des marchés financiers, la FINMA». Des établissements soumis donc à la LBA. Un



La motion d'Hugues Hiltbold (GE/PLR) «doit donner un message fort et clair» pour un marché que le conseiller national «préfère sain».

Pierre Abensur

« On ne peut pas exclure que l'immobilier soit utilisé comme moyen de blanchiment »

HUGUES HILTBOLD
Conseiller national PLR/GE

élément à introduire dans l'article 216 du Code des obligations, celui qui traite de la forme des contrats de vente d'un bien immobilier. Celui qui prévoit déjà le passage obligé devant un notaire.

L'USPI s'oppose ainsi à la proposition que défend notamment le conseiller national socialiste genevois Carlo Sommaruga, soit le contrôle des courtiers, «parce que rien n'empêche le paiement du prix de la vente d'un immeuble directement de l'acheteur au vendeur». Aussi parce qu'elle «croit dans l'autorégulation d'une profession, les courtiers, qui n'hésiteront pas à exclure leurs moutons noirs». Et d'ajouter en outre que cela «alourdirait le système». Pour sa part le socialiste, «trouve la proposition de l'USPI potentiellement intéressante, l'essentiel étant que, in fine, l'acquisition d'un bien immobilier ne serve pas au recyclage d'argent sale». D'ailleurs, Carlo Sommaruga ne s'arrête pas aux biens immobiliers. Les œuvres d'art étaient aussi mentionnées dans une motion sur ce thème qu'il a déposée en avril. «Je vais aussi demander à ce que le secteur de l'or soit soumis à la surveillance de la FINMA.»

Pour le socialiste genevois, une autre voie à explorer reste la publication obligatoire sur le plan national des transactions avec les noms et les montants dans la *Feuille des avis officiels*. Comme cela se fait à Genève. Hugues Hiltbold

confirme que la démarche permet au marché de gagner en transparence.

Reste la mise en œuvre. Carlo Sommaruga pointe du doigt les moyens à disposition de la FINMA. Demande son renforcement, vu que celui de la LBA n'a, pour l'heure, pas convaincu. «Nous demandons que les contrôles soient effectués par des personnes internes à la FINMA et non sous-traités à des sociétés privées externes.» Pour Hugues Hiltbold, la LBA «est suffisamment contraignante». Ce n'est pas «en durcissant la loi qu'on obtient plus de moyens», souligne-t-il.

Question d'image aussi

Le parlement s'emparera donc de ce sujet sensible mais aussi relativement consensuel. Hugues Hiltbold en convient: il est relativement facile de se montrer proactif sur ce thème. Surtout en période de tension sur le marché. «Oui, mais s'il est anecdotique en nombre d'objets concernés, il ne l'est pas au vu des sommes engagées et encore moins au niveau de l'image de notre secteur.» Et pas seulement. «Abolir le risque de blanchiment d'argent via l'acquisition d'immeuble s'inscrit dans une suite de clarification sur la place financière suisse. Il permettrait de désamorcer des bombes potentielles et à réduire les doutes sur la volonté du pays. Il contribuerait à l'amélioration de l'image de la Suisse.» •