



Sommaire

Immobilier et blanchiment d'argent : 58 professionnels sanctionnés 1
Punir les professionnels peu scrupuleux. 1
Les agents immobiliers particulièrement visés 1
Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme :Quelles évolutions en 2016 ?..... 1
les agents immobiliers rappelés à leurs obligations 2
Blanchiment d'argent : Les obligations des agents immobiliers 2
Les Européens hésitent sur les moyens de couper les vivres des terroristes 3

Immobilier et blanchiment d'argent :

58 professionnels sanctionnés

Des agents immobiliers et des sociétés de domiciliation sont poursuivis pour

avoir indirectement permis à certains de leurs clients de blanchir de l'argent sale.

Cinquante-huit sanctions ont été infligées à des professionnels ayant

favorisé le blanchiment d'argent, selon le premier rapport de la Commission nationale des sanctions (CNS), remis mardi au ministre des Finances Michel Sapin.

Ces sanctions ont principalement concerné des agents immobiliers, qui ont manqué à leurs obligations souvent par méconnaissance ou par négligence, précise le rapport. Punir les professionnels peu scrupuleux.

La Commission nationale des sanctions a été mise en place en octobre 2014 pour punir les professionnels accusés de créer des conditions favorables au blanchiment d'argent.

L'objectif est d'imposer des "règles de vigilance particulières" aux professions plus particulièrement exposées aux risques, "afin notamment d'être en mesure de détecter les opérations douteuses".

Ces professionnels, parmi lesquels les sociétés de domiciliation, les agents immobiliers et les entreprises du secteur des jeux et paris, ont notamment l'obligation de procéder à l'identification de leurs clients et de mettre en place des systèmes d'évaluation des risques.

Les agents immobiliers particulièrement visés

Selon ce document, révélé par Le Figaro, la totalité des 58 sanctions prononcées à ce jour ont concerné des

agents immobiliers et des entreprises de domiciliation.

Sur les 58 sanctions, les plus graves sont des interdictions temporaires d'exercer la profession sans sursis et

une sanction pécuniaire de 8 000 euros.

Le document cite ainsi le cas typique d'une agence immobilière qui ne s'interroge pas sur le fait qu'un de ses clients fasse l'acquisition de plusieurs biens sur une période de temps limitée, et semble indifférente à l'emplacement ainsi qu'au coût des travaux à prévoir pour chacun de ces biens.

"Les sanctions sont rarement dues à des intentions malhonnêtes des entreprises mises en cause, mais découlent le plus souvent 'd'une ignorance complète des prescriptions auxquelles elles sont assujetties'", insiste toutefois le document, qui conclut à la nécessité de mieux informer les professionnels concernés. Publié le 12/01/2016

Liens :

<http://www.sudouest.fr/2016/01/12/immobilier-et-blanchiment-d-argent-58-professionnels-sanctionnes-2240726-4697.php>

Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme :

Quelles évolutions en 2016 ?

Adoptée au printemps 2015, la quatrième directive sur la lutte anti-blanchiment constitue une évolution indéniable dans la sécurité financière européenne. Prônant une approche par les risques, ce texte intervient dans un contexte marqué par une recrudescence des menaces et une actualité sociétale propice au renforcement sécuritaire.

Quels sont les impacts de la quatrième directive sur la lutte anti-blanchiment dans le marché bancaire français ? Comment évolue la politique de sécurité des établissements financiers dans un contexte marqué par le renforcement de la lutte contre le terrorisme ? Quelles seront les conséquences, à moyen et long terme, sur la circulation et l'utilisation des moyens de paiement anonymes de type espèces et prépayé ? La conférence permettra de réfléchir et débattre sur ces différents sujets en présence des professionnels du secteur. 13 janvier 2016

Liens : <http://www.publi-news.fr/fr/component/k2/item/37847-conf%C3%A9rence-13-avril-2016-lutte-contre-le-blanchiment-de-capitaux-et-le-financement-du-terrorisme-queelles-%C3%A9volutions-en-2016->

Blanchiment :

les agents immobiliers rappelés à leurs obligations

La Commission nationale des sanctions a remis, ce mardi 12 janvier, son premier rapport d'activité. Mise en place afin de lutter contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, elle a prononcé 58 sanctions en 2015. Particulièrement visés : les agents et intermédiaires immobiliers, profession assujettie à plusieurs obligations rappelées par la Commission.

La Commission nationale des sanctions (CNS) - institution indépendante mise en place en octobre 2014 qui vise à sanctionner les manquements des professionnels particulièrement exposés aux risques, en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme - a remis ce mardi son premier rapport d'activité à Michel Sapin, ministre des Finances.

Saisie de 21 dossiers en 2015 concernant des agents immobiliers et

des sociétés de domiciliation, professions qui relèvent de sa compétence avec les professionnels des paris et jeux (non concernés par le rapport remis ce jour), 58 sanctions ont été prononcées en 2015, dont les plus graves étant des interdictions temporaires d'exercer la profession et une sanction pécuniaire de 8000 euros.

"Les manquements retenus au cours de cette première année d'activité ont consisté de la part des entreprises mises en cause des négligences dans le respect de leurs obligations ou dans une absence totale d'application des règles applicables, le plus souvent en raison d'une ignorance complète des prescriptions auxquelles elles sont assujetties en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme", précise ainsi le rapport.

Négligence et ignorance

Cités parmi les manquements observés : l'obligation de mettre en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques - 27 % du total des manquements retenus - *"systématiquement méconnue"* ; l'obligation d'identification et de vérification de l'identité du client, l'obligation de recueillir des informations et d'exercer une vigilance constante sur la relation d'affaires et l'obligation de formation et d'information régulière du personnel.

"Tous les professionnels de la vente immobilière ainsi que les professionnels de la domiciliation doivent mettre en place et généraliser sans délai les dispositifs prudentiels et de formation professionnelle de leurs agents exigés par la loi. Leurs organisations professionnelles ont un rôle important dans la diffusion de l'information concernant ces obligations" rappelle la CNS.

"la lutte contre le blanchiment de l'argent sale et du financement du terrorisme est du devoir de tous : il s'agit là d'une affaire de cohésion de la nation", Michel Sapin

Les professionnels sont également rappelés à leurs obligations par le ministre Sapin, récipiendaire du rapport : *"la lutte contre le blanchiment de l'argent sale et du financement du terrorisme est du devoir de tous : il s'agit là d'une affaire de cohésion de la nation"*. Et d'annoncer qu'il écrira aux ministres de l'Intérieur et de l'Économie, ministres de tutelle de ces professions, *"afin de mieux les informer de leurs obligations"*.

L'immobilier, un secteur particulièrement vulnérable

Particulièrement vulnérable au blanchiment, *"le secteur de l'immobilier est susceptible de présenter des risques particuliers dans ce domaine : les biens immobiliers peuvent permettre des investissements de valeur élevée et à fort rendement et leur valeur peut donner lieu à une sous ou à une surévaluation, vecteurs d'intégration des fonds d'origine illicite dans l'économie légale"* précise le rapport. Par exemple, une personne physique fait l'acquisition de plusieurs biens immobiliers sur une période de temps limitée et semble indifférente à l'emplacement ainsi qu'à la nature et au coût des travaux à prévoir pour chacun de ces biens : l'agent immobilier rappelle la Commission, doit alors renforcer ses obligations en matière d'identification du client et le recueil d'informations et doit effectuer une déclaration de soupçon. Source : site de la commission nationale des sanctions.

12/01/2016

Liens : <http://www.batiactu.com/edito/blanchiment-agents-immobiliers-rappeles-a-leurs-obligations-43256.php>

Blanchiment d'argent : Les obligations des agents immobiliers

La Commission nationale des sanctions vient de remettre son premier rapport d'activité. Cette commission a pour objectif de lutter contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, elle a prononcé 58 sanctions en 2015. Parmi

les professionnels les plus exposés figurent les agents immobiliers.

La Commission nationale des sanctions a commencé à fonctionner en octobre 2014. Ce premier rapport d'activité couvre la période d'octobre 2014 à novembre 2015. À ce jour, cinquante-huit sanctions ont été infligées au total, les plus graves étant des interdictions temporaires d'exercer la profession sans sursis et une sanction pécuniaire de 8000 euros.

Les décisions de la Commission nationale des sanctions ont jusqu'ici exclusivement concerné des agents immobiliers et des entreprises de domiciliation. « *Les manquements retenus au cours de cette première année d'activité ont consisté de la part des entreprises mises en cause en des négligences dans le respect de leurs obligations ou dans une absence totale d'application des règles applicables, le plus souvent en raison d'une ignorance complète des prescriptions auxquelles elles sont assujetties en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme* », souligne Francis Lamy, le président de la commission nationale des sanctions.

En partant de ce constat, la Commission nationale des sanctions préconise que tous les professionnels de la vente immobilière mettent en place et généralisent sans délai les dispositifs prudentiels et de formation professionnelle de leurs agents exigés par la loi. « *Leurs organisations professionnelles ont un rôle important dans la diffusion de l'information concernant ces obligations. Dans le combat contre ces fléaux que constituent le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, chacun doit jouer pleinement son rôle* », indique Francis Lamy.

Rappelons que le secteur de l'immobilier est susceptible de présenter des risques particuliers dans ce domaine : les biens immobiliers peuvent permettre des investissements de valeur élevée et à fort rendement et

leur valeur peut donner lieu à une sous ou à une surévaluation, vecteurs d'intégration des fonds d'origine illicite dans l'économie légale. « *Le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme font peser sur ces secteurs professionnels une menace élevée qui peut porter atteinte à leur intégrité et à leur réputation* », précise Francis Lamy.

La commission rappelle que l'agent immobilier n'est pas dispensé de ses obligations sous prétexte qu'il concourt à des opérations pour lesquelles interviendraient également un établissement de crédit ou un notaire. Le professionnel qui ne rédige pas lui-même les promesses de vente ou ne détient pas de compte séquestre n'est pas non plus dispensé de ces obligations.

Dans plusieurs décisions, la Commission a d'ailleurs indiqué que le professionnel devait mettre en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques en adéquation avec son activité selon l'article L. 561-32 du code monétaire et financier. Ces systèmes sont souvent désignés dans la pratique sous l'expression de « *protocole interne* ».

« L'adoption d'un simple document écrit adressé par un réseau professionnel à ses adhérents, non individualisé, ne suffit pas à remplir cette obligation. Au contraire, le professionnel doit adopter des systèmes internes reposant sur sa situation afin de pouvoir répondre de la manière la plus efficace aux obligations issues du dispositif », souligne le rapport.

En effet, la mise en place de protocoles internes permet au professionnel d'identifier les situations présentant des risques, de leur appliquer les mesures nécessaires et, le cas échéant, d'effectuer une déclaration de soupçon à TRACFIN. Selon le rapport d'activité de TRACFIN pour 2014, les agents immobiliers n'ont effectué que 29 déclarations de

soupçon. Ce nombre est particulièrement faible et même en diminution de 46 % entre 2013 et 2014. Pour rappel, la loi impose au professionnel d'effectuer une déclaration de soupçon auprès de TRACFIN portant sur les sommes inscrites dans ses livres ou les opérations portant sur des sommes dont il sait ou soupçonne qu'elles proviennent d'une fraude fiscale. Cette déclaration doit résulter des informations recueillies par le professionnel après examen de la situation.

Le code monétaire et financier utilise à plusieurs reprises la notion de bénéficiaire effectif (articles L. 561-2-2, R. 561-1, R. 561-2, R.561-3 du code monétaire et financier). L'identification du bénéficiaire effectif est une obligation primordiale car elle permet d'éviter l'utilisation illicite de constructions juridiques destinées à permettre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

En présence d'une opération qui serait conclue par une personne morale, l'agence immobilière doit identifier le ou les bénéficiaires effectifs de l'opération. En outre, en raison de l'activité de l'entreprise et de sa localisation (pays à risque), elle devra appliquer des vigilances complémentaires et renforcer l'intensité des obligations de vigilance. Or l'activité de la Commission nationale des sanctions a permis de constater que cette obligation était rarement mise en œuvre.

Liens : <http://www.mon-immeuble.com/actualite/blanchiment-d-argent-les-obligations-des-agents-immobiliers>

Les Européens hésitent sur les moyens de couper les vivres des terroristes

Les premières mesures ciblées pourraient être présentées dans les prochaines semaines. Les ministres des Finances de l'UE

auront vendredi une discussion sur le financement du terrorisme. La France réclame des mesures pour accroître la coopération entre les cellules nationales de renseignement financier, renforcer le gel des avoirs, mieux contrôler les paiements électroniques anonymes et lutter contre l'importation illicite de biens culturels. La Commission a décidé de consulter les États membres et l'industrie des paiements avant de faire des propositions.

C'est une priorité pour la France depuis les attentats de Charlie Hebdo et, plus encore, depuis le 13 novembre. C'en est aussi une, désormais, pour ses partenaires. La Commission européenne envisage de présenter dans les prochaines semaines des actions ciblées pour lutter contre le financement du terrorisme, assorties le cas échéant de nouvelles annonces pour le futur.

« Nous travaillons en étroite coopération avec les États membres. Nous consultons aussi l'industrie des paiements sur la faisabilité de solutions techniques », explique un porte-parole. Très mobilisé sur le sujet, le ministre des Finances Michel Sapin a une nouvelle fois présenté les revendications françaises, lors d'un entretien jeudi à Bruxelles avec le commissaire chargé des affaires intérieures Dimitris Avramopoulos.

Tracfin. L'un des enjeux, selon Paris, sera de renforcer la coopération entre les cellules nationales de renseignement financier. L'Allemagne a décidé de modifier le statut de sa propre agence afin de permettre une meilleure communication avec ses homologues ; la France a renforcé les prérogatives de Tracfin qui pourra désormais communiquer directement aux établissements bancaires le signalement de personnes suspectes.

Mais les initiatives purement nationales ne suffisent pas. « Les pratiques et les compétences des cellules doivent être renforcées et harmonisées », explique une source bruxelloise. Paris souhaite

également lutter contre l'anonymat de certains moyens de paiement électroniques, comme les cartes prépayées rechargeables ou les monnaies virtuelles, qui ne font l'objet d'aucun contrôle. Les transferts d'argent liquide ou de métaux précieux par courrier pourraient aussi faire l'objet d'une vigilance renforcée.

Gel des avoirs. Des mesures devraient également être prises pour renforcer le gel des avoirs des organisations terroristes, gel qui peut aujourd'hui prendre deux formes. Soit une transposition dans l'UE d'une résolution de l'ONU, soit un gel administratif préventif en cas de suspicion contre telle ou telle entité. Mais rien n'est prévu en tant que tel dans l'arsenal européen. Le champ des actifs couverts devrait en outre être renforcé, afin d'inclure par exemple des biens immobiliers ou des voitures.

Enfin, la France espère convaincre ses partenaires d'améliorer le programme de surveillance du financement du terrorisme (TFTP) en vigueur depuis août 2010 et qui, en vertu d'un accord conclu avec les États-Unis sur l'accès aux données financières, permet d'identifier et de surveiller les terroristes et leurs réseaux de soutien en menant des recherches ciblées.

L'idée d'un TFTP européen semble abandonnée, mais les Vingt-Huit pourraient demander aux Américains de leur fournir plus d'informations, liées notamment au phénomène des « combattants étrangers », ces Européens partis s'entraîner ou combattre en Syrie ou en Irak.

Biens culturels. Les ministres français, italien et allemand de la Culture avaient par ailleurs écrit début décembre à la Commission pour lui demander de présenter un règlement pour lutter contre l'importation illicite de biens culturels au sein de l'UE, comme il en existe pour protéger les biens culturels des États membres à l'exportation. La France a pris les devants : le projet de loi « liberté de création, architecture et patrimoine »,

voté par l'Assemblée nationale en première lecture le 6 octobre, prévoit l'introduction d'un contrôle douanier à l'importation des biens culturels, au niveau du droit national.

Reste à savoir quelle forme prendront les propositions européennes. Avant de mettre sur la table des propositions précises, la Commission veut prendre le temps d'analyser les réponses des États membres au questionnaire qui leur a été adressé sur les différentes solutions possibles. Les Vingt-Huit ont jusqu'à la fin du mois de janvier pour préciser leur position.

14 Janvier 2016

Liens : <http://www.lopinion.fr/edition/international/europeens-hesitent-moyens-couper-vivres-terroristes-94717>

**CTRF-Immeuble Ahmed
FRANCIS, 16306 Ben aknoun-
ALGER**

www.mf-ctrf.gov.dz

Tel : 021 59 53 10

Fax : 021 59 52 96