



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## sociétés civiles immobilières

Question écrite n° 37379

### Texte de la question

M. Jean-Claude Bois attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur une proposition du conseil supérieur du notariat relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux provenant d'activités criminelles. Les sociétés civiles immobilières, notamment les sociétés anciennes non-inscrites au registre du commerce et des sociétés, sont recherchées pour la réalisation d'investissements entrant dans un processus de blanchiment et sont considérées comme des machines à laver l'argent sale, les cessions de parts s'effectuant sans intervention ni contrôle d'un officier public. L'acte notarié ou l'authentification notariale permettrait une meilleure connaissance des opérations en plaçant ces actes sous le contrôle de l'Etat par l'intermédiaire de l'officier public. Il lui demande en conséquence s'il peut être envisagé de mettre en oeuvre cette mesure.

### Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il se félicite de la proposition du conseil supérieur du notariat qui atteste de la volonté de la profession de s'associer à l'action conduite par les pouvoirs publics en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux. Il s'avère toutefois que cette proposition, tendant à ce que les statuts ainsi que les cessions de parts de capital des sociétés civiles à prépondérance immobilière soient dressés par acte authentique, ne semble pas de nature à répondre aux objectifs recherchés. En effet, d'une part, la « société civile à prépondérance immobilière » est une notion fiscale reposant sur des données comptables, aux contours juridiques mal déterminés, qui ne permettrait pas de distinguer les situations dans lesquelles l'acte authentique serait obligatoire de celles dans lesquelles il ne serait que facultatif. D'autre part, les sociétés civiles ne sont pas des supports juridiques uniques de cessions d'immeubles, puisque ces dernières peuvent également être opérées au moyen de cessions de parts de sociétés commerciales. Ainsi, soumettre à l'obligation de l'acte authentique les seules constitutions et cessions de parts de sociétés civiles immobilières ne serait pas très efficace dans la mesure où les cocontractants pourraient contourner la difficulté par la création de sociétés commerciales et, peut-être même, d'associations. Au surplus, les règles applicables au sein de l'Union européenne permettent à quiconque de créer une société dans n'importe quel Etat membre selon les règles applicables dans cet Etat. C'est pourquoi, le recours à l'acte authentique n'empêcherait nullement les auteurs d'opérations de blanchiment de venir opérer sur des territoires où n'existe pas ce type de réglementation, par exemple au Royaume-Uni, où la fonction notariale n'existe pas. Enfin, les avantages attachés à la forme authentique ne permettent pas réellement de répondre à l'objectif recherché, consistant à contrôler l'origine des fonds. Même si le notaire obtient des renseignements à ce sujet, il ne dispose pas, en effet, des moyens nécessaires à la vérification de leur véracité. Il faut constater en outre que le contrôle d'origine des fonds n'est pas exigé pour la rédaction d'un acte authentique et que le paiement du prix peut se faire hors la vue du notaire. Il reste, cependant, que des travaux tendant au renforcement de la lutte contre le blanchiment sont actuellement conduits au sein de différentes enceintes internationales. C'est à la lumière de ceux-ci que des voies nouvelles pourront être explorées pour répondre le plus efficacement aux objectifs poursuivis. D'ores et déjà, le ministère de la justice souhaite favoriser, en droit interne, une plus grande

transparence des sociétés civiles, en rendant obligatoire l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de celles qui ont été créées avant 1978. Une telle formalité permettrait de lever l'opacité actuelle, soulignée par la profession.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Bois](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (13<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 37379

**Rubrique :** Sociétés

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 novembre 1999, page 6516

**Réponse publiée le :** 12 juin 2000, page 3589