

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 mars 2025

SORTIR LA FRANCE DU PIÈGE DU NARCOTRAFIC - (N° 1043)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 917

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 3

I. – Compléter l’alinéa 41 par les mots :

« dans les conditions définies par décret ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 62, insérer l’alinéa suivant :

« 2° *bis* Au 14° du I de l’article L. 561-36, après la référence : « 8° », est insérée la référence : « , 8° *bis* ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’amendement introduit une détermination des conditions d’assujettissement des marchands de biens et des promoteurs immobiliers par décret pour assurer une cohérence avec l’article 3 du règlement (UE) 2024/1624 du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 2024 relatif à la prévention de l’utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme. Le champ d’assujettissement des promoteurs immobiliers devra être précisé dans la mesure où ils agissent en qualité d’intermédiaires dans des transactions immobilières. S’agissant de la catégorie des marchands de biens, il convient de mieux circonscrire et définir le périmètre d’assujettissement au regard à la fois de l’objectif de la mesure que des capacités de contrôle.

En premier lieu, il faut préciser que le même règlement européen prévoit uniquement d’assujettir « d’autres professionnels de l’immobilier » dans la mesure où ils agissent en qualité d’intermédiaires dans des transactions immobilières. A ce titre, le marchand de biens agissant pour son propre compte ne seraient pas concernées par cette disposition.

Compte-tenu de l'activité professionnelle de transaction réalisés par les marchands de biens, il est opportun d'envisager l'assujettissement de cette profession. Pour autant, des précisions doivent être apportées sur le périmètre des professionnels concernés eu égard à la forte hétérogénéité des acteurs sur ce secteur. Ceci doit permettre de bien distinguer les marchands de biens d'autres professionnels immobiliers (fonds d'investissement...) qui sont susceptibles d'être assujettis sous l'effet de dispositions existantes.

Les modalités de la promotion immobilière telles qu'elles s'exercent en France ne conduisent pas nécessairement à considérer l'activité de ces professionnels comme relevant de l'intermédiation immobilière. Il est considéré néanmoins que du fait des risques identifiés sur le secteur et du cadre fiscal attractif de certaines opérations, l'assujettissement des promoteurs immobiliers dans leur activité de transaction était légitime. Il convient également de souligner que les promoteurs rattachés à de grands groupes financiers sont d'ores et déjà concernés par ces dispositifs.

La modification de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, et l'ajout d'un alinéa 8°bis impose une modification correspondante de l'article L. 561-36 du code monétaire et financier afin d'attribuer le contrôle de la qualité du dispositif de lutte contre le blanchiment à une autorité administrative. Il est proposé de la définir dans les mêmes conditions que l'assujettissement des activités immobilières.