

Notaires : déclaration Tracfin



© 2019 Les Echos Publishing

Le règlement national des notaires leur impose de se conformer aux dispositions du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux. Ainsi, les notaires doivent notamment se « renseigner auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie » lorsqu'ils font face à une « opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite ».

Dans une affaire récente, un notaire avait fait l'objet de poursuites disciplinaires pour ne pas avoir respecté cette obligation. Il ressortait de deux actes authentiques passés devant lui qu'une société avait vendu à un avocat la nue-propriété d'un ensemble immobilier pour 103 000 € et à une société civile immobilière, représentée par cet avocat, l'usufruit de ce bien pendant 17 ans, au prix de 737 000 €. Or, ces actes authentiques comportaient d'importantes modifications par rapport à la promesse de vente notamment quant aux parties, aux modalités de paiement et aux débiteurs du prix. De plus, le montant de l'usufruit, en plus d'être anormalement élevé, avait été payé, contrairement aux usages, lors de la promesse de vente et, pour 97 %, hors la comptabilité du notaire. Enfin, des versements avaient été opérés à partir du compte Carpa de l'avocat.

Pour la Cour de cassation, au vu de ces éléments, l'opération de vente « présentait un caractère particulièrement complexe et les circonstances l'entourant ne permettaient pas d'exclure tout soupçon sur la provenance des sommes en cause ». Le notaire aurait dû vérifier l'origine des fonds et procéder à une déclaration auprès de la cellule Tracfin.

[Cassation civile 1re, 22 mai 2019, n° 18-12101](#)

© 2019 Les Echos Publishing