

QUESTIONS RELATIVES AUX SANCTIONS DE L'UE

Les notaires soulèvent des questions en ce qui concerne les sanctions :

1. Est-il encore possible de constituer une société à responsabilité limitée avec un citoyen russe comme actionnaire ?

Oui, sauf si cette personne est inscrite sur la liste [par exemple, à l'annexe I du règlement (UE) no 269/2014 du Conseil]. Dans ce cas, l'adhésion à une SRL pourrait être considérée comme mettant des fonds ou des ressources économiques à la disposition d'une personne inscrite sur la liste, contrairement à l'interdiction expresse énoncée à l'article 2 du règlement (CE) no 269/2014.

2. Existe-t-il des restrictions empêchant les citoyens russes de participer à des contrats portant sur des biens immobiliers (tels que des contrats d'achat, des dons, des divisions de biens immobiliers) ? Ou les sanctions s'appliquent-elles uniquement aux personnes morales et aux personnes physiques dans la liste ?

Dans le cadre du règlement (UE) no 269/2014 du Conseil, seules les personnes (personnes et entités) énumérées à l'annexe I sont directement visées par le gel des avoirs et l'interdiction de mettre des fonds et des ressources économiques à disposition.

Toutefois, si la personne inscrite sur la liste est réputée détenir ou contrôler une entité non inscrite sur la liste, il peut être présumé que le contrôle s'étend également aux actifs de cette entité et que tous les fonds ou ressources économiques mis à la disposition de cette entité parviendraient à la personne inscrite sur la liste. Cette présomption peut être renversée au cas par cas par l'entité concernée s'il peut être démontré que tout ou partie de ses actifs échappent au contrôle de la personne inscrite sur la liste et/ou que les fonds ou ressources économiques mis à sa disposition ne parviennent pas en fait à la personne inscrite sur la liste.

Pour de plus amples informations sur le «contrôle», voir l'avis de la [Commission du 19 juin 2020](#) et l'avis de la [Commission du 8 juin 2021](#).

Il est également interdit aux opérateurs de l'UE de participer à toute activité visant à contourner les mesures restrictives de l'UE, par exemple en se substituant à une personne inscrite sur la liste.

3. Une banque de l'UE peut-elle refuser de recevoir de l'argent lorsqu'il est transféré sur le compte bancaire d'un citoyen russe (et si il dépasse un certain montant) ? Le fait que le citoyen russe n'ait pas de permis de séjour dans l'Union européenne a-t-il une incidence ?

Les dépôts dépassant la limite de 100 000 EUR ne devraient pas être acceptés (ou gelés), mais rejetés.

La restriction relative aux dépôts ne s'applique pas aux ressortissants russes titulaires d'un titre de séjour temporaire ou permanent dans l'UE, dans un pays membre de l'Espace économique européen ou en Suisse. Si le ressortissant russe ne dispose pas d'un tel permis (et qu'aucune autre exception n'est applicable), la restriction s'applique.

4. Est-il sûr de déposer le montant du prix d'achat sur un compte fiduciaire notarié si l'acheteur/vendeur est un citoyen russe ?

Il n'y a pas d'interdiction directe de déposer le montant du prix d'achat d'un compte fiduciaire notarié. Toutefois, ces comptes ne devraient pas être utilisés pour contourner les mesures restrictives de quelque manière que ce soit.

D'une manière générale, les notaires doivent faire preuve de la diligence requise pour chaque transaction. Il n'existe pas de modèle uniforme de diligence raisonnable, qui peut dépendre — et être calibré en conséquence — des spécificités de l'entreprise et de l'exposition au risque qui y est associée. Il appartient à chaque opérateur de l'UE d'élaborer, de mettre en œuvre et de mettre régulièrement à jour un programme de mise en conformité aux sanctions de l'UE qui tienne compte de son modèle économique, de ses domaines d'activité géographiques et sectoriels et de l'évaluation des risques y afférente. Il convient toutefois de noter que les obligations prévues par les mesures restrictives de l'UE sont normalement des obligations de résultat et que le simple exercice de la diligence raisonnable ne protège pas l'opérateur de sa responsabilité en cas de violation des sanctions.

5. La participation d'un citoyen russe à une procédure d'authentification doit-elle être signalée à la CRF ?

Si le citoyen russe figure sur la liste des sanctions de l'UE, la procédure d'authentification ne peut aboutir à la mise à sa disposition de fonds ou de ressources économiques, que ce soit directement ou indirectement.

Si des signaux d'alerte apparaissent lors des contrôles de diligence raisonnable (en particulier, présence sur la liste des sanctions de l'UE ou liens avec une personne inscrite sur la liste), la participation du citoyen russe devrait être signalée à la CRF conformément aux exigences nationales.

6. Si un citoyen russe vend un bien immobilier, peut-il, pour recevoir le prix d'achat, se référer à un compte bancaire de l'UE ? Peut-il se référer à un compte bancaire dans un pays tiers ?

La restriction prévue à l'article 5 ter, paragraphe 1, du règlement (UE) no 833/2014 du Conseil concerne les dépôts de ressortissants russes ou de personnes physiques résidant en Russie ou de personnes morales, entités et organismes établis en Russie. Il s'ensuit qu'il n'est pas interdit aux opérateurs de l'UE d'effectuer des paiements sur les comptes détenus par ces personnes dans l'UE ou dans des pays tiers.

Si l'acheteur remplit l'un des critères énoncés à l'article 5 ter, paragraphe 1, les établissements de crédit de l'Union ne seraient en principe pas en mesure de recevoir le prix d'achat si le seuil du montant était atteint.

Conformément à l'article 5 ter, paragraphe 4, la restriction ne s'applique pas aux dépôts qui sont nécessaires aux échanges transfrontaliers non interdits de biens et de services entre l'Union et la Russie (bien qu'il soit douteux que les achats immobiliers puissent relever du «commerce transfrontalier»).

Il convient de noter qu'il est interdit aux opérateurs de l'UE de participer à toute activité visant à contourner les mesures restrictives de l'UE, par exemple en se substituant à une personne visée à l'article 5 ter, paragraphe 1.

7. Est-il possible pour un citoyen russe d'acquérir des biens immobiliers dans l'UE et de transférer le montant du prix d'achat à partir d'un compte bancaire situé dans l'UE ou dans un pays tiers, tel que la Suisse ou la Russie ?

Les mesures restrictives en vigueur n'interdisent pas l'acquisition de biens immobiliers dans l'UE (à moins qu'elle ne soit effectuée par une personne inscrite sur la liste en vertu du règlement (UE) no 269/2014 du Conseil).

La restriction prévue à l'article 5 ter, paragraphe 1, du règlement (UE) no 833/2014 du Conseil concerne tous les dépôts de citoyens russes ou de personnes physiques résidant en Russie ou de personnes morales, entités et organismes établis en Russie. Toutefois, conformément à l'article 5 ter, paragraphe 4, cela ne s'applique pas aux dépôts qui sont nécessaires aux échanges transfrontaliers non interdits de biens et de services entre l'Union et la Russie (bien qu'il soit douteux que les achats immobiliers puissent relever du «commerce transfrontalier»).

Il convient de noter qu'il est interdit aux opérateurs de l'UE de participer à toute activité visant à contourner les mesures restrictives de l'UE, par exemple en se substituant à une personne visée à l'article 5 ter, paragraphe 1.

8. Le fait que le citoyen russe ait également une autre nationalité (UE ou non) fait-il une différence dans l'un ou l'autre de ces cas ?

Si le citoyen russe possède la citoyenneté de l'Union ou la nationalité d'un pays membre de l'EEE ou de Suisse, la restriction prévue à l'article 5 ter, paragraphe 1, ne s'applique pas — conformément à l'article 5 ter, paragraphe 3.

Il convient également de noter que si le citoyen russe a la citoyenneté de l'Union, il sera personnellement lié par toutes les obligations prévues par le règlement, y compris l'interdiction de participer à des activités visant à contourner les mesures restrictives de l'UE.

9. Et si le citoyen russe a sa résidence permanente ou temporaire dans le pays ?

Comme ci-dessus, si le citoyen russe réside dans un État membre de l'UE, un pays membre de l'EEE ou la Suisse.

10. En ce qui concerne le droit des sociétés : Que faut-il prendre en considération si le siège social de la société est situé dans l'UE ou en Suisse et si l'actionnaire et/ou l'administrateur sont des citoyens russes ?

Dans le cadre du règlement (CE) no 269/2014 du Conseil, seules les personnes (personnes et entités) énumérées à l'annexe I sont directement visées par le gel des avoirs et l'interdiction de mettre des fonds et des ressources économiques à disposition.

Toutefois, si la personne inscrite sur la liste est réputée détenir ou contrôler une entité non inscrite sur la liste (que ce soit dans l'UE ou ailleurs), il peut être présumé que le contrôle

s'étend également aux actifs de cette entité et que tous les fonds ou ressources économiques mis à la disposition de cette entité parviendraient à la personne inscrite sur la liste. Cette présomption peut être renversée au cas par cas par l'entité concernée s'il peut être démontré que tout ou partie de ses actifs échappent au contrôle de la personne inscrite sur la liste et/ou que les fonds ou ressources économiques mis à sa disposition ne parviennent pas en fait à la personne inscrite sur la liste.

Pour de plus amples informations sur le «contrôle» et la manière dont cette évaluation peut être réalisée, voir l'avis de la [Commission du 19 juin 2020](#) et l'avis de la [Commission du 8 juin 2021](#).

11. Si un notaire authentifie la constitution d'une société à responsabilité limitée de l'UE comprenant deux actionnaires russes qui ne figurent pas sur la liste des sanctions, le notaire peut-il authentifier la constitution d'une société même si l'objet de la société est le développement de biens qui pourraient être considérés comme des biens à «double usage» relevant du règlement sur les sanctions ?

En principe, oui, pour autant qu'il n'y ait pas de contournement.

Toutefois, le notaire devrait indiquer aux actionnaires les restrictions à l'exportation de biens à double usage, étant donné que ces exportations peuvent déclencher la responsabilité de la société et des personnes participant à l'exportation.

Parallèlement, la CRF devrait être avertie de la création de la société et de ses activités commerciales probables.

12. Comment le notaire traite-t-il les cas dans lesquels un citoyen russe figurant sur la liste des sanctions est impliqué dans une transaction par l'intermédiaire d'une structure de holding à plusieurs niveaux ? La participation à quelque niveau que ce soit de la structure donne-t-elle lieu aux sanctions prévues à l'article 2 du règlement (UE) no 269/2014 et à la communication d'informations obligatoire en vertu de l'article 8 du règlement (UE) no 269/2014 ?

Toute intervention d'une personne inscrite sur une liste ou d'une personne associée à une personne inscrite sur la liste doit être considérée comme un signal d'alerte immédiat. Le notaire doit faire preuve de la diligence requise à cet égard.

Par exemple, le notaire devrait vérifier si la transaction potentielle aurait pour effet de mettre des fonds ou des ressources économiques (dans ce cas, indirectement) à la disposition de la personne inscrite sur la liste. Le notaire devrait également évaluer si la personne inscrite sur la liste détient la propriété ou le contrôle des entités ou autres actifs directement impliqués dans la transaction peut constituer un outil utile à cet égard. Pour de plus amples informations sur le «contrôle» et la manière dont cette évaluation peut être réalisée, voir l'avis de la [Commission du 19 juin 2020](#) et l'avis de la [Commission du 8 juin 2021](#).

Si le notaire conclut que la transaction potentielle aboutirait en fait à ce que des fonds ou des ressources économiques soient mis indirectement à la disposition d'une personne inscrite sur la liste, en violation des mesures restrictives de l'UE, il devrait refuser d'authentifier la transaction et en informer les autorités nationales compétentes et geler les avoirs de la personne inscrite sur la liste qui sont déjà en possession du notaire (par

exemple, à titre de mandataire).

Même si la transaction n'est pas conclue, les autorités peuvent toujours enquêter sur les partenaires commerciaux de l'UE de la personne inscrite sur la liste. Les opérateurs de l'UE qui participent sciemment et intentionnellement à des activités ayant pour **objet** ou pour effet de contourner les mesures restrictives de l'UE (et donc également dans des transactions potentielles) enfreindraient le droit de l'Union.

❖ Questions relatives à l'interprétation du règlement (UE) 2022/328 du Conseil du 25 Février 2022, à savoir les articles suivants :

Article 5 ter

1. Il est interdit d'accepter des dépôts de ressortissants russes ou de personnes physiques résidant en Russie, ou de personnes morales, d'entités ou d'organismes établis en Russie si la valeur totale des dépôts de la personne physique ou morale, de l'entité ou de l'organisme dépasse 100 000 EUR par établissement de crédit.

2. Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux ressortissants d'un État membre ni aux personnes physiques titulaires d'un titre de séjour temporaire ou permanent dans un État membre.

3. Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux dépôts qui sont nécessaires aux échanges transfrontières non soumis à interdiction de biens et de services entre l'Union et la Russie.

En ce qui concerne l'article 5 ter, la CRF estonienne semble être d'avis qu'il devrait être interprété de manière large et, par conséquent, si un citoyen russe (qui ne relève pas de l'exception prévue au paragraphe 2) souhaite vendre ses biens immobiliers en Estonie, dont la valeur est supérieure à 100 000 EUR, il devrait être interdit de procéder à cette transaction. Dans cette situation, la somme n'est pas déposée par un ressortissant russe, mais pour un ressortissant russe. Une autre question est, bien entendu, le transfert de la somme après la transaction, mais s'il dispose, par exemple, d'un compte bancaire suisse, cela serait possible.

La restriction prévue à l'article 5 ter, paragraphe 1, concerne **tous les dépôts de citoyens russes ou de personnes physiques** résidant en Russie. Il s'ensuit qu'il n'est pas interdit aux opérateurs de l'UE d'effectuer des paiements sur les comptes détenus par ces personnes dans l'UE ou dans des pays tiers. Toutefois, les acheteurs qui sont des ressortissants russes ou des personnes résidant en Russie ne seraient pas en mesure de déposer le prix de vente auprès des établissements de crédit de l'UE.

Dans le même temps, il est interdit aux opérateurs de l'UE de participer à tout contournement du règlement, y compris en se substituant aux personnes visées à l'article 5 ter, paragraphe 1.

Le ressortissant russe a le droit de retirer des fonds ou de les laisser sur son compte. Il peut les transférer à des personnes de l'UE si l'une des exceptions s'applique, y compris celles visées à l'article 5 ter, paragraphe 3.

Article 5 quinquies

1. *Par dérogation à l'article 5 ter, paragraphe 1, les autorités compétentes peuvent autoriser qu'un tel dépôt soit accepté, dans les conditions qu'elles jugent appropriées, après avoir établi qu'un tel dépôt accepté est:*

a) nécessaire à des fins humanitaires, telles que l'acheminement d'une assistance ou la facilitation de cet acheminement, y compris en ce qui concerne les fournitures médicales et les denrées alimentaires ou le transfert de travailleurs humanitaires et de l'aide connexe, ou à des fins d'évacuation; ou

b) nécessaire à des activités de la société civile qui promeuvent directement la démocratie, les droits de l'homme ou l'État de droit en Russie.

2. *L'État membre concerné informe les autres États membres et la Commission de toute autorisation octroyée en vertu du paragraphe 1 dans un délai de deux semaines suivant l'autorisation.*

En ce qui concerne l'article 5 quinquies, il est nécessaire de clarifier les dérogations prévues, en particulier celle d'un besoin fondamental: l'acquisition d'un bien immobilier peut-elle relever de cette catégorie de besoins fondamentaux ?

L'article 5 quinquies ne fait aucune référence aux besoins fondamentaux.

L'article 5 quater fait bel et bien une telle référence. Il appartient à l'autorité nationale compétente de déterminer si l'acquisition de biens immobiliers constituerait un «besoin fondamental» permettant un dépôt supérieur à 100 000 EUR. Toutefois, compte tenu de la liste d'exemples figurant à l'article 5 quater («paiements pour denrées alimentaires, loyers ou prêts hypothécaires, médicaments et traitements médicaux, impôts, primes d'assurance et redevances de services publics»), il est douteux que les acquisitions immobilières puissent relever de cette catégorie.

Il convient de noter que les paiements effectués par des personnes russes (directement) sur le compte d'un acheteur de l'UE ne sont pas interdits s'ils sont nécessaires au commerce transfrontière non interdit de biens et de services entre l'Union et la Russie.

Article 5 septies

1. *Il est interdit de vendre des valeurs mobilières libellées en euros émises après le 12 avril 2022 ou des parts d'organismes de placement collectif offrant une exposition à ces valeurs, à tout ressortissant russe, à toute personne physique résidant en Russie ou à toute personne morale, toute entité ou tout organisme établi en Russie.*

2. *Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux ressortissants d'un État membre ni aux personnes physiques titulaires d'un titre de séjour temporaire ou permanent dans un État membre.*

En revanche, en ce qui concerne l'article 5 septies, la CRF estonienne a une interprétation plus étroite de la notion de «titres». Selon une définition large en droit estonien, les actions d'une société à responsabilité limitée sont également des titres. Nous avons donc soulevé la

question de savoir s'il devrait être possible de créer des sociétés par des ressortissants russes dès à présent (avant le 12 avril), qui pourraient être vendues à un autre ressortissant russe après cette date. Notre CRF a répondu que cet article est censé couvrir uniquement les sociétés boursières et ne devrait donc pas avoir d'incidence sur les transactions concernant les sociétés à responsabilité limitée estoniennes. Toutefois, une société à responsabilité limitée est la forme d'entreprise la plus courante en Estonie et elle possède de nombreux biens immobiliers, ce qui permet d'effectuer des transactions dont la valeur est bien supérieure à 100 000 EUR, ce qui ne semble pas correspondre à l'interprétation large de l'article 5 ter.

Aux fins de l'application des dispositions du règlement (UE) no 833/2014 du Conseil, les «valeurs mobilières» sont définies à son article 1, point f). Selon le point i), la définition couvre tous les titres **négociables sur le marché des capitaux**, y compris «les actions de sociétés et autres titres équivalents à des actions de sociétés, de sociétés de personnes ou d'autres entités, ainsi que les certificats représentatifs d'actions». Cette définition ne semble pas s'appliquer aux actions des sociétés à responsabilité limitée.