

# Royaume-Uni – vers plus de transparence pour les entités étrangères propriétaires d’immobilier sur son sol.

## Connaissez-vous vos obligations déclaratives entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2022 ?

Le 1<sup>er</sup> août 2022 est entrée en vigueur la loi de 2022 sur la criminalité économique (*Economic Crime (Transparency and Enforcement) Act 2022*) qui impose désormais l’enregistrement des entités étrangères (*overseas entities*) qui détiennent des terrains et/ou des biens immobiliers au Royaume-Uni.

Le Royaume-Uni renforce ainsi son cadre légal en matière de lutte contre le blanchiment d’argent et de financement du terrorisme en assurant la transparence sur les bénéficiaires effectifs des entités étrangères détenant des biens immobiliers au Royaume-Uni.

### Qui est concerné ?

Cette loi s’applique à toutes les entités étrangères, telles que les personnes morales, les associations, les sociétés de personnes ou tout autre entité qui est une personne morale régie par la loi d’un pays autre que le Royaume-Uni.

Ces entités étrangères devront s’enregistrer si elles détiennent ou gèrent un ou des terrains et/ou un ou des biens immobiliers, que ce soit en pleine propriété (*freehold*) ou à bail (*leasehold*).

### Quand procéder à l’enregistrement et quels sont les délais ?

#### Actuellement ( et jusqu'au 31 janvier 2023)

Les entités étrangères ne peuvent acquérir aucune propriété, en pleine propriété (*freehold*) ou à bail (*leasehold*) d’une durée de plus de 7 ans au Royaume-Uni à moins qu’elles ne soient inscrites au registre des entités étrangères.

#### A partir du 31 janvier 2023

Les entités étrangères ne pourront plus disposer d’aucune de leurs propriétés, en pleine propriété (*freehold*) ou à bail (*leasehold*) d’une durée de plus de 7 ans au Royaume-Uni (cela inclut les appartements) à moins qu’elles ne soient inscrites au registre des entités étrangères.

De plus, si une entité étrangère a cédé un bien, en pleine propriété (*freehold*) ou à bail (*leasehold*), après le 28 février 2022 et jusqu’au 31 janvier 2023, elle doit également s’enregistrer et donner des détails sur la cession.

### Comment procéder à l’enregistrement d’une entité étrangère ?

Le registre des entités étrangères est tenu par la *Companies House* au Royaume-Uni.

La demande d’enregistrement doit inclure certaines informations relatives à l’entité étrangère et à son ou ses bénéficiaire(s) effectif(s) pour autant que ces derniers détiennent, de manière directe ou indirecte individuellement, plus de 25% des actions ou des droits de votes, ou qu’ils exercent le contrôle par d’autres moyens dans l’entité.

Il est important de noter que les informations relatives aux bénéficiaires effectifs doivent avoir été vérifiées par une «personne compétente» qui doit remettre une déclaration concernant l'entité et ses bénéficiaires effectifs à la *Companies House* sous une forme prescrite. Les personnes compétentes sont des personnes réglementées sous la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment d'argent du Royaume-Uni et qui sont enregistrées auprès de la *Companies House* à des fins de vérification.

### **Qui aura accès au registre des entités étrangères ?**

Les informations fournies à la *Companies House* sur les entités étrangères et les bénéficiaires effectifs seront accessibles au public.

Toutefois, le public n'aura pas accès aux informations personnelles comme l'adresse et la date de naissance complète (seuls le mois et l'année seront affichés)

### **Conseil**

Nous recommandons aux entités étrangères concernées de commencer le processus d'enregistrement dès maintenant, car elles ne pourront sinon ni acquérir ni vendre de biens immobiliers é au Royaume-Uni tant que cet enregistrement n'est pas finalisé.

En coopération avec des confrères anglais répondant aux qualifications légales requises pour procéder à l'enregistrement des entités étrangères concernées par cette législation au Royaume-Uni, nous pouvons vous aider à vous conformer à ces nouvelles obligations déclaratives.

Me Bernard FELTEN [bfelten@feltenlawyers.com](mailto:bfelten@feltenlawyers.com) et Vanessa BROSSARD-GENTILE [vgentile@feltenlawyers.com](mailto:vgentile@feltenlawyers.com) sont à votre disposition.