



Le compte sous formulaire R



M^e Julien Dif | Avocat au Barreau de Genève et de Luxembourg

Aperçu : le compte sous formulaire R

1. Une fonction clé : le contrat d'escrow
2. La soumission des avocats/notaires à la LBA
3. Les conditions générales
4. Les avoirs éligibles
5. Le KYC
6. Quelques enjeux pratiques

1. Une fonction clé : le contrat d'escrow (1)

- **Typologie** : dépôt (consignation) (CO 472 ss)
- **Contenu** : un débiteur à un rapport de base remet des biens mobiliers à un tiers (*escrow agent*), pour assurer l'exécution d'une obligation envers le créancier au rapport de base
- **Contrat de base** : oblige les parties, ou seulement le débiteur, à conclure un contrat d'escrow

1. Une fonction clé : le contrat d'escrow (2)

- **Bilatéral :**
 - débiteur au contrat de base et *escrow agent*
 - stipulation pour autrui (cf. CO 112)
- **Tripartite:**
 - débiteur et créancier au contrat de base et *escrow agent*

1. Une fonction clé : le contrat d'escrow (3)

- **Conditions suspensives :**
 - à régler de manière complète et indépendante dans le contrat d'escrow
 - soumettre la remise ou restitution des biens à la fourniture de documents clairement définis
- **En cas de doute de la part l'*escrow agent* :**
 - refus obligatoire de la remise ou restitution des biens
 - consignation possible (CO 96)

2. La soumission des A/N à la LBA

Principe :

- A/N comme intermédiaires financiers (LBA 2 III)

Exceptions pour A/N :

- Activités soumises au secret professionnel (cf. CP 321) (ATF 132 II 103)
- Activité d'*escrow agent* si
 - les professionnelles des A/N sont nécessaires pour la bonne exécution du contrat d'*escrow*
 - lien direct entre l'activité comme *escrow agent* et un mandat juridique précis
 - prestations supplémentaires qui relèvent de compétences spécifiques des A/N sont indispensables
 - NB: examen au cas par cas

3. Les conditions générales

- Personnes tenues à un **secret professionnel** (cf. CP 321)
- Réservé aux **A/N agréés en Suisse**
- **Pas** pour les **intermédiaires financiers**
- **Utilisation exclusive** pour activités d'A/N
- Activités en question **pas à spécifier**
- **Signature** par le cocontractant de la banque (A/N)
- Dépôt uniquement pour la **durée de l'affaire juridique** intéressée

4. Les avoirs éligibles (1) :

- Fonds de clients (not. d'avances pour frais de justice, des sûretés, contributions de droit public, paiements en faveur de contreparties)
- Actifs provenant d'un partage successoral ou d'une exécution testamentaire
- Avoirs provenant d'un partage de biens (not. divorce)
- Sûretés et gages (achat, échange, bail, leasing) – conditions

4. Les avoirs éligibles (2) :

Sûretés et gages (suite) – conditions :

- avoirs provenant uniquement d'un acompte etc. pour garantir une obligation directement liée à la transaction
- avoirs utilisés exclusivement pour garantir le paiement du prix de vente, de dommages en lien avec le bien loué, etc.
- avoirs, y c. leurs revenus, versés à l'acheteur, au vendeur, au bailleur, au locataire, etc. si le bien est vendu, échangé, cédé ou le bail est arrivé à l'échéance
- avoirs sans rapport avec un compte sur marge

5. Le KYC

Vérification restreinte* :

- pièce d'identité
- preuve de résidence
- extrait du registre de commerce
- organigramme permettant d'identifier les UBO
- vérification à l'aide d'une base de données appropriée
 - p.ex. World-Check

*comparée avec les devoirs de contrôle accrus des intermédiaires financiers selon la LBA

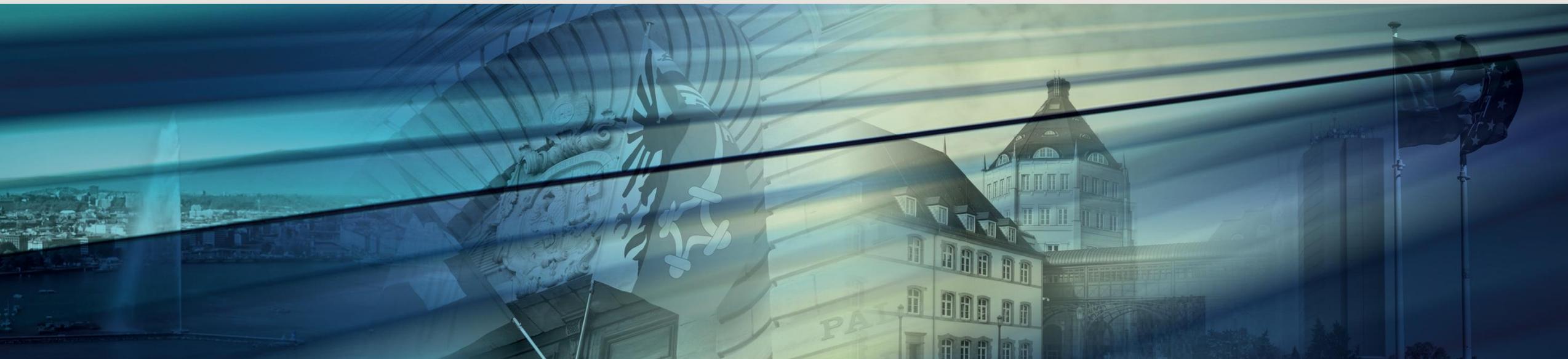
6. Quelques enjeux pratiques

Problèmes potentiels :

- refus de la banque d'ouvrir le compte R
- blocage des avoirs par la banque

Solutions plausibles :

- limiter les renseignements donnés à la banque lors de l'ouverture du compte R
- fournir des précisions *ex post* sur la transaction
- action en justice (Cst. 27 II) ?



CONTACT

2, rue Saint-Léger

1205 Genève

T +41 22 908 07 00

M +41 79 566 87 77