



Le 25 mai 2018

Directeur général  
Division des systèmes financiers  
Direction de la politique du secteur financier  
Ministère des Finances Canada  
Immeuble James Michael Flaherty  
90, rue Elgin  
Ottawa (Ontario) K1A 0G5

**Objet : *Examen du régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes***

Par [fin.fc-cf.fin@canada.ca](mailto:fin.fc-cf.fin@canada.ca) Courriel :

Madame,  
Monsieur,

L'Association canadienne de l'immeuble (ACI) est l'une des plus grandes associations commerciales monoindustrielles du Canada. Nous comptons parmi nos membres plus de 125 000 courtiers et représentants immobiliers, qui travaillent dans plus de 90 chambres et associations immobilières au Canada.

L'ACI se réjouit de pouvoir présenter son point de vue sur le document de consultation du ministère des Finances du Canada concernant l'*examen du régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes* (document de consultation de 2018).

L'ACI consent à la divulgation complète de ces commentaires.

## 1. Introduction

REALTORS<sup>®</sup> continue d'être mécontente de l'application actuelle de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* (LRPCFAT).

Bien des gens trouvent que les lignes directrices de la Loi, de ses règlements et du Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada (CANAFE) sont opaques, vagues et confuses. REALTORS<sup>®</sup> est découragée par l'instabilité du régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes (LBA/FE) en raison des constants changements apportés chaque année à la loi et aux directives connexes. REALTORS<sup>®</sup> est tenue de respecter des exigences complexes, tandis que les lacunes évidentes de la loi ne sont pas corrigées. Ses membres considèrent



comme d'insignifiantes platitudes les allégations de CANAFE voulant que l'organisme soit « sympathique<sup>1</sup> » à leurs dépenses de conformité.

REALTORS<sup>®</sup> reconnaît que la taille, l'importance et la stabilité du marché immobilier du Canada peuvent inciter les blanchisseurs d'argent et les terroristes à tenter d'y canaliser leurs fonds illicites. En outre, REALTORS<sup>®</sup> comprend que les relations que ses membres entretiennent avec leurs clients les obligent à jouer un rôle dans la détection et la déclaration du blanchiment d'argent et du financement des activités terroristes. Cela dit, ils demandent que les obligations qui leur sont imposées par le régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes soient représentatives de leurs activités, réalistes, claires et efficaces compte tenu des coûts de conformité.

## 2. Fardeau de la conformité

Avant d'examiner les propositions particulières contenues dans le document de consultation de 2018, il vaut la peine d'examiner les coûts importants du régime de REALTORS<sup>®</sup> de conformité à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes. L'ACI a reçu des commentaires de ses membres selon lesquels, pour les petites maisons de courtage, les coûts de conformité par année peuvent être d'environ 10 000 \$ (les dépenses comprennent les services professionnels, le temps et les efforts consacrés), tandis que les grandes maisons de courtage peuvent dépenser plus de 100 000 \$ à ce poste.

Les coûts de conformité sont particulièrement problématiques dans le secteur de l'immobilier étant donné que REALTORS<sup>®</sup> exploite de nombreuses petites entreprises. Cette situation contraste avec celle d'autres entités déclarantes visées par la Loi, comme les banques et les casinos, qui disposent des ressources nécessaires pour maintenir en poste une équipe de conformité spécialisée dans la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes. Malgré les différences évidentes entre REALTORS<sup>®</sup> et les autres entités, la Loi impose un bon nombre des mêmes obligations entre les différents secteurs. Par exemple, comme pour les banques, on s'attend à ce que REALTORS<sup>®</sup> prenne les mesures décrites ci-dessous.

- Mettre en place un programme de conformité qui prévoit :
  - la désignation d'un agent de conformité;
  - la rédaction et la tenue à jour des politiques et procédures de conformité;
  - l'évaluation périodique des risques inhérents à leurs activités et à leurs relations d'affaires;
  - l'élaboration et la tenue à jour d'un programme écrit de formation continue sur la conformité;
  - un examen de l'efficacité au moins tous les deux ans pour vérifier leur programme de conformité.
  
- Vérifier l'identité de leurs clients.

---

<sup>1</sup> Luc Beaudry, directeur adjoint, Secteur de la collaboration, du développement et de la recherche, Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada, Comité permanent des finances de la Chambre des communes, 14 février 2018.



- Exercer une surveillance continue de la relation d'affaires.
- Prendre des décisions de tiers et tenir des dossiers concernant des tiers.
- Signaler les opérations suspectes et les tentatives d'opérations suspectes.
- Déclarer les opérations importantes en espèces.
- Ainsi que de nombreuses autres obligations.

Comme indiqué dans le document de consultation de 2018 et contrairement aux banques, REALTORS<sup>®</sup> n'est pas tenue actuellement de déterminer la structure de propriété effective d'un client ou de décider si le client est une personne politiquement vulnérable (PPV) ou le dirigeant de l'Organisation internationale (DOI). Le document de consultation de 2018 propose d'éliminer cette distinction, ce qui nivellerait davantage le fardeau de conformité entre les entités des deux secteurs malgré l'inégalité entre leurs ressources.

Ce serait une consolation si le document de consultation de 2018 analysait clairement comment l'avantage d'imposer ces obligations justifiait le coût de conformité pour REALTORS<sup>®</sup>. Toutefois, nous n'avons aucune analyse de cette nature. Cela soulève une question : pourquoi?

La réponse semble être qu'aucun effort n'a été fait pour déterminer (ou à tout le moins estimer) les coûts de conformité. En effet, comme il l'a reconnu le 14 février 2018, devant le Comité permanent des finances de la Chambre des communes, le CANAFE ne regroupe pas les coûts de conformité pour le secteur privé<sup>2</sup>.

Le document de consultation de 2018 souligne que tout examen de la Loi « doit viser à réduire au minimum le fardeau de conformité et les coûts associés aux mesures requises pour détecter et décourager le blanchiment d'argent et les activités de financement du terrorisme<sup>3</sup> ». L'imposition de nouvelles obligations importantes et fastidieuses à REALTORS<sup>®</sup> vide ces termes de tout leur sens.

L'importance de la pondération des coûts de conformité a été reconnue dans le dernier examen parlementaire quinquennal de la Loi effectué par le Comité sénatorial permanent des banques et du commerce, en 2012-2013 (Rapport parlementaire de 2013). Dans son rapport, le Comité recommandait :

*Il importe de veiller à ce que, d'une part, les renseignements communiqués soient utiles au CANAFE et, d'autre part, que pour les entités déclarantes le fardeau de conformité ne soit pas trop onéreux en temps, en ressources financières et autres.*

---

<sup>2</sup> Luc Beaudry, directeur adjoint, Secteur de la collaboration, du développement et de la recherche, Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada, Comité permanent des finances de la Chambre des communes, 14 février 2018.

<sup>3</sup> Document de consultation, p. 16.



*Par conséquent, voici la recommandation du Comité.*

*Que de concert avec les entités tenues de produire des déclarations en vertu de la Loi et du Règlement sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes, le gouvernement fédéral et le Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada cherchent chaque année :*

- *à réduire le plus possible le fardeau de conformité des entités déclarantes;*
- *à optimiser l'utilisation des déclarations présentées par les entités déclarantes*<sup>4</sup>.

Et pourtant, cinq ans plus tard, nous constatons que REALTORS<sup>®</sup> se voit imposer de plus en plus de demandes et qu'il n'y a aucune preuve que le fardeau de la conformité a été le moins pris en compte, pondéré ou réduit. Il n'est guère surprenant que REALTORS<sup>®</sup> soit mécontent.

### **3. Propriété bénéficiaire et PPV/DOI**

Compte tenu des défis que pose le régime actuel, il n'est pas surprenant que l'ACI s'inquiète du fait que les propositions visant à étendre à REALTORS<sup>®</sup> la propriété effective et les exigences relatives à la PPV/DOI ne feront qu'aggraver et exaspérer davantage la situation actuelle.

Pour les raisons susmentionnées, l'ACI recommande fortement que ces propositions ne soient pas adoptées.

Les préoccupations de l'ACI au sujet de l'obligation des REALTORS<sup>®</sup> de déterminer la propriété effective et les personnes politiquement vulnérables ne se limitent pas aux nouveaux coûts de conformité importants en temps, en argent et en énergie que les membres de l'ACI seraient obligés de supporter.

Les organisations déclarantes, qui sont actuellement tenues de recueillir ces renseignements et plusieurs témoins dans le cadre de l'examen parlementaire de la Loi, ont signalé les difficultés liées à l'obtention de renseignements sur la propriété effective<sup>5</sup>. Un autre indice du défi que cela représente

---

<sup>4</sup> *Suivre l'argent à la trace : le Canada progresse-t-il dans la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes? Pas vraiment*, Rapport du Comité sénatorial permanent des banques et du commerce, mars 2013, p. 14-15.

<sup>5</sup> Association canadienne du commerce des valeurs mobilières, *Objet : Examen de la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* daté du 27 mars 2018 : « À l'heure actuelle, les entreprises membres de l'ACCVM consacrent d'importantes ressources à la diligence raisonnable à l'égard de la clientèle, notamment pour la recherche sur la propriété effective. Dans certains cas, plusieurs entreprises font preuve de diligence raisonnable à l'égard des mêmes entités. Pour les sociétés, les institutions et les relations de confiance plus complexes, il s'agit d'un processus compliqué et long. » M<sup>me</sup> Sheila MacPherson (présidente, Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada), Comité permanent des finances de la Chambre des communes, 21 mars 2018 : « Comme je l'ai déjà mentionné, les modifications proposées concernant les règles de procédures types de la fédération ajouteraient la nécessité d'un conseiller juridique afin d'obtenir et de vérifier les renseignements sur les propriétaires effectifs des organisations et sur les bénéficiaires fiduciaires... Nous exhortons le gouvernement à aller rapidement de l'avant avec des modifications législatives qui obligeraient non



réside dans le fait que le site Web du CANAFE comporte 34 interprétations de politiques<sup>6</sup> expliquant comment déterminer la propriété effective en vertu de la Loi (il ne faut pas oublier que les interprétations de politiques *s'ajoutent* aux directives du CANAFE sur la propriété effective<sup>7</sup>). Il ne s'agit pas d'une simple obligation. Ensemble, ces données montrent à quel point il sera difficile pour les REALTORS® de déterminer cette information sans aide importante.

Si la détermination de la propriété effective nécessitait simplement la recherche des renseignements dans une base de données publique accessible gratuitement par toutes les organisations déclarantes, l'ACI aurait moins de préoccupations à l'égard des propositions. Malheureusement, il n'existe actuellement aucune base de données de ce genre au Canada.

De même, à la connaissance de l'ACI, il n'existe pas de base de données accessible gratuitement au Canada sur les personnes politiquement vulnérables (PPV) ni sur les dirigeants d'une organisation internationale (DOI). Bien que l'ACI comprenne que des bases de données sur les PPV et les DOI sont disponibles sur le marché, le fait d'exiger que les REALTORS® vérifient le statut de PPV et de DOI, tout en leur laissant la charge de l'accès à ces bases de données ne réduit pas le fardeau de la conformité. Si le gouvernement peut créer des bases de données accessibles gratuitement sur les groupes terroristes et les personnes inscrites<sup>8</sup>, pourquoi ne pas créer une base de données sur les PPV et DOI?

En résumé, sans bases de données faciles à utiliser et facilement accessibles, l'ACI craint que l'imposition de ces nouvelles obligations exigeantes aux REALTORS® ne crée de la confusion et ait un effet démoralisant sur le secteur.

#### **4. Absence de stabilité législative et réglementaire**

Il importe de rappeler l'évolution du paysage législatif et réglementaire dans lequel de nouveaux titres de propriété effective et de nouvelles obligations relatives aux PPV et aux DOI seraient introduits.

Un examen de CANLII<sup>9</sup> indique que 17 versions différentes de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* et 12 versions différentes du *Règlement sur le*

---

seulement les organisations et les fiduciaires à consigner les renseignements de propriété effective et à les transmettre au gouvernement, mais aussi qui conduiraient à la création d'un registre accessible au public qui comprendrait ces renseignements que les avocats de tout le pays pourraient utiliser. » M<sup>me</sup> Mora Johnson (avocate-procureure, à titre personnel), Comité permanent des finances de la Chambre des communes, 21 mars 2018 : « Troisièmement, toutes les entreprises et professions non financières désignées devraient être tenues de s'informer au sujet de la propriété effective des sociétés, des entités et des arrangements dans le cadre de leurs obligations de diligence raisonnable, mais seulement lorsqu'elles traitent d'importantes opérations au comptant. Évidemment, cela représenterait un énorme fardeau pour les entreprises, mais ce ne serait pas le cas s'il y avait un registre public de la propriété effective qui serait pratique et qui contiendrait tous les renseignements. Cela en ferait une tâche très simple. »

<sup>6</sup> <http://www.canafe-fintrac.gc.ca/guidance-directives/overview-aperçu/FINS/2-fra.asp?s=7>.

<sup>7</sup> <http://www.canafe-fintrac.gc.ca/guidance-directives/client-clientele/bor-fra.asp>.

<sup>8</sup> <http://www.osfi-bsif.gc.ca/fra/fi-if/amlc-clrpc/atf-fat/Pages/default.aspx> et <http://www.securitepublique.gc.ca/cnt/ntnl-scrnt/cntr-trrrsm/lstd-ntts/crrnt-lstd-ntts-fra.aspx>.

<sup>9</sup> <https://www.canlii.org/fr> : La base de données en ligne de l'Institut canadien d'information juridique.



*recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* ont été en vigueur depuis le 31 décembre 2005. Bien que certains des changements reflètent des changements mineurs ou transitoires, le fait est que la Loi change fréquemment et que les REALTORS® ont de la difficulté à la suivre. De plus, ces changements législatifs et réglementaires s'ajoutent aux changements constants de directives que le CANAFE apporte à ses documents d'orientation. En un peu plus d'un an, le CANAFE a révisé son site Web (ce qui a donné lieu à de nombreux changements mineurs aux lignes directrices existantes) et publié :

- *Rapport opérationnel : Indicateurs de blanchiment d'argent dans les transactions financières liées à l'immobilier* (nov. 2016)
- *Manuel d'instructions sur l'approche axée sur les risques Secteur de l'immobilier* (juin 2017)
- *Méthodes pour vérifier l'identité des personnes et confirmer l'existence des entités* (juin 2017)
- *À quel moment vérifier l'identité des personnes et confirmer l'existence des entités* (juin 2017)
- *Exigences relatives au programme de conformité* (décembre 2017)

Des changements importants à d'autres lignes directrices du CANAFE sont également prévus à court terme à la suite des travaux du Groupe de travail sur l'orientation et l'interprétation des politiques du CANAFE.

En raison de l'évolution constante du paysage juridique, il est déjà difficile pour les REALTORS® de s'acquitter de leurs obligations actuelles, et il le sera encore plus des nouvelles obligations proposées concernant la propriété effective et les PPV/DOI.

L'ACI reconnaît que le Canada est un membre respecté du Groupe d'action financière (GAFI) et qu'il doit examiner et analyser attentivement les recommandations formulées dans les évaluations mutuelles du GAFI. Plutôt que l'adoption de la plupart des recommandations du GAFI, l'ACI appuie une approche qui tient compte du contexte canadien, notamment des coûts de conformité.

Comme il est écrit dans le rapport parlementaire de 2013 :

*Le comité croit qu'il faut cesser de s'en tenir à des modifications successives de la Loi et des règlements. Par conséquent, des efforts constants sont nécessaires pour s'assurer que les ressources consacrées à la détection, à la dissuasion, aux enquêtes et aux poursuites relativement au blanchiment d'argent et au financement d'activités terroristes donnent les meilleurs « résultats » possible d'une manière moins coûteuse, moins astreignante et plus respectueuse de la vie privée. Bien qu'il soit à toutes fins utiles impossible d'éliminer les activités illégales à l'origine du blanchiment de capitaux, le maintien de l'approche graduelle n'est pas la solution dont le Canada a besoin à l'heure actuelle, puisqu'elle semble viser*



*principalement à combler les lacunes législatives en ajoutant de nouvelles organisations déclarantes et à répondre aux recommandations toujours renouvelées du GAFI qui ne sont pas toujours pertinentes au Canada<sup>10</sup>.*

## **5. Lacunes législatives**

Imposer des obligations supplémentaires aux REALTORS® n'atténue en rien les risques de blanchiment d'argent ou de financement d'activités terroristes liés à l'achat et à la vente de biens immobiliers qui ne comportent pas de REALTORS®. Pour cette raison, l'ACI est enchantée par le fait que le document de consultation propose d'élargir les types d'entités qui seraient couvertes par le régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes pour inclure les assureurs hypothécaires, les registres fonciers, les sociétés d'assurance-titre et les prêteurs hypothécaires non réglementés par le gouvernement fédéral. L'ACI appuie également les tentatives du gouvernement de rédiger des dispositions législatives et réglementaires conformes à la Constitution qui assujettiraient les avocats et les cabinets d'avocats à la LRPCFAT.

Une lacune évidente de la loi continue d'être ignorée. À l'heure actuelle, les biens immobiliers peuvent être vendus directement par des particuliers. Ces transactions sont vulnérables, car elles peuvent être effectuées sans la transparence et l'examen requis lorsque l'on utilise un REALTOR<sup>MD</sup>. L'ACI est d'avis que les obligations en matière de blanchiment d'argent et de financement des activités terroristes applicables aux courtiers et aux représentants immobiliers devraient être étendues aux sociétés « à vendre par le propriétaire » qui facilitent de telles transactions. Dans le cas contraire, on donne aux blanchisseurs d'argent et aux terroristes une feuille de route sur la façon de blanchir facilement de l'argent dans le secteur immobilier.

## **6. Allègement du fardeau de la conformité**

Il existe de nombreuses façons de modifier la LRPCFAT, ses règlements ainsi que les directives et les pratiques du CANAFE afin d'alléger le fardeau de la conformité imposé aux REALTORS®, tout en maintenant un régime solide et efficace de lutte contre le blanchiment d'argent et de lutte contre le terrorisme. Par exemple :

- Reconnaître les logiciels virtuels sécuritaires, mais couramment utilisés, comme méthode pour déterminer l'identité des clients dans des situations autres que des rencontres en personne.
- Clarifier le *Règlement sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* afin d'énoncer explicitement qu'une « relation d'affaires » n'est établie qu'après deux transactions immobilières d'achat ou de vente au cours d'une période de cinq ans. Jusqu'à tout récemment, il s'agissait de la compréhension que l'ACI avait de la loi, et l'ACI l'a communiquée à ses membres dans ses documents modèles après les avoir fait examiner par le CANAFE et le ministère des Finances Canada. Le CANAFE a même publié une

---

<sup>10</sup> *Suivre l'argent à la trace : le Canada progresse-t-il dans la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes? Pas vraiment*, Rapport du Comité sénatorial permanent des banques et du commerce, mars 2013, p. 14-15.





interprétation de politique conforme à cette interprétation<sup>11</sup>. Toutefois, l'ACI a pris connaissance du fait que le CANAFE a maintenant adopté une interprétation différente de la politique, laquelle morcelle un achat immobilier ou une transaction immobilière en plusieurs parties, qui place la majorité des REALTORS® (si ce n'est pas tous) dans une « relation d'affaires » avec leurs clients, même pour des situations aussi communes qu'un client qui vend et qui achète une maison avec le même REALTOR<sup>MD</sup> sur une courte période. Selon les faits, une « relation d'affaires » peut même se former dans le cadre d'une seule transaction d'achat ou de vente. La conséquence de cette interprétation est que les REALTORS® pourront devoir s'acquitter d'obligations de surveillance constante, comme demander à leurs clients si leur profession a changé, même s'il ne s'est pas écoulé de temps entre l'achat et la vente. Cette conséquence est absurde et ne fera qu'accroître la frustration des REALTORS® à l'égard de la loi sans que des renseignements supplémentaires soient fournis au CANAFE. Une modification possible au *Règlement sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes* pour régler ce problème est la suivante :

**59.21** Tout courtier ou agent immobilier tenu de vérifier l'identité d'une personne ou l'existence d'une entité doit :

- (a) sous réserve de l'article 59.22, assurer le contrôle continu de sa relation d'affaires avec cette personne ou entité;
- (b) conserver un document établissant les mesures prises et les renseignements obtenus au titre de l'alinéa a).

**59.22** Les obligations d'un courtier ou d'un agent immobilier en vertu de l'alinéa 59.21 a) débiteront par l'obligation en vertu de ce règlement pour tous les courtiers ou agents immobiliers de vérifier l'identité de la personne ou de confirmer l'existence de l'entité lors de la proposition d'une troisième transaction immobilière de vente ou d'achat, pour laquelle le courtier ou l'agent immobilier agit en tant qu'agent.

- Modernisation du portail de déclaration d'opérations douteuses (DOD) en ligne F2R du CANAFE. Beaucoup de REALTORS® trouvent le portail déroutant et difficile à utiliser. Par exemple, pour présenter un rapport, on leur présente des options qui ne s'appliquent pas à leur secteur<sup>12</sup>. Un portail convivial qui présente aux REALTORS® les options applicables à leur secteur, en utilisant un langage qu'ils connaissent, rendrait le processus de déclaration plus rapide et moins intimidant et encouragerait ainsi la présentation d'un plus grand nombre de rapports de DOD.
- Obliger le CANAFE à compiler et à fournir des statistiques plus détaillées, normalisées et précises sur la conformité aux associations de l'industrie. Le CANAFE a fourni à l'ACI des statistiques générales sur la conformité fondées sur ses évaluations des courtages immobiliers par le passé. Cependant, ces statistiques étaient à grande échelle ou anecdotiques. En outre, le

---

<sup>11</sup> PI-6403 : « Il faut donc que ce soit au moins la deuxième fois en cinq ans que le client effectue une opération d'achat ou de vente par l'entremise du courtier ou de l'agent. », date de la réponse : 2016-03-14, <http://www.canafe-fintrac.gc.ca/guidance-directives/overview-aperçu/FINS/2-fra.asp?s=14>.

<sup>12</sup> Par exemple, sous « Transaction, Indicateur de dépôt de nuit ».





CANAFE a prévenu que les statistiques sur la conformité fournies en un an ne peuvent être comparées aux statistiques de l'année précédente. Les statistiques fournies par le CANAFE ne peuvent pas être utilisées par l'ACI pour promouvoir la conformité chez les REALTORS® de façon concrète. Il est dans l'intérêt supérieur du Canada que le CANAFE fasse mieux. Non seulement une recommandation semblable a été effectuée lors du dernier examen parlementaire de la Loi<sup>13</sup>, mais en compilant de meilleures statistiques sur la conformité, le CANAFE aura également une compréhension plus poussée des lacunes en matière de conformité (par exemple, si les problèmes sont localisés dans une partie du pays ou sont systématiques). De plus, en fournissant de meilleures statistiques à l'ACI, le CANAFE peut tirer parti des moyens de communication de l'ACI pour transmettre des messages de conformité ciblés à un vaste public dans le secteur de l'immobilier.

En somme, grâce à la créativité et à la volonté de s'éloigner d'une approche universelle, il existe des moyens concrets d'alléger le fardeau de conformité des REALTORS® sans compromettre la sûreté et la sécurité du secteur immobilier.

## 7. Conclusion

Pour les raisons susmentionnées, l'ACI recommande que le gouvernement :

- Crée une stabilité législative en limitant autant que possible les changements à apporter à la LRPCFAT, à ses règlements et aux directives du CANAFE.
- Crée des règles du jeu équitables en étendant les obligations de la LRPCFAT aux sociétés « à vendre par le propriétaire » qui facilitent les transactions immobilières sans l'utilisation d'un REALTOR<sup>MD</sup>.
- N'étende pas les obligations en matière de PPV, DOI et de propriété effective aux REALTORS® ou, le cas échéant, n'impose ces obligations qu'à la suite de la mise en œuvre d'une base de données facilement accessible que les REALTORS® peuvent consulter et utiliser pour valider ces renseignements.

---

<sup>13</sup> *Suivre l'argent à la trace : le Canada progresse-t-il dans la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes? Pas vraiment*, Rapport du Comité sénatorial permanent des banques et du commerce, mars 2013, p. 15-16 : « Le CANAFE devrait fournir aux organisations déclarantes des commentaires et des renseignements qui les informent de l'importance de leurs contributions et qui renforcent leur rôle. Le CANAFE est bien placé pour offrir aux organisations déclarantes une aide variée, dont une rétroaction propre à chaque secteur, pour accroître leur efficacité et atteindre de meilleurs "résultats". Pour ces raisons, le Comité recommande que : 10. le Centre d'analyse des opérations et déclarations financières du Canada offre aux entités tenues de produire des déclarations en vertu de la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes : — une rétroaction trimestrielle et personnalisée sur l'utilité de leurs rapports; tous les trimestres et pour chaque secteur, des renseignements sur les tendances relatives aux activités de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme; des outils, des ressources et d'autres formes de soutien régulier dans le but d'améliorer la formation des employés des organisations déclarantes en ce qui concerne la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes et les obligations connexes. »



- Mettre en œuvre les recommandations énoncées à l'article 6 du présent document afin d'alléger le fardeau de se conformer au régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes.

c. c. L'honorable Wayne Easter, C.P., député, président, Chambre des communes, Comité permanent des finances