Kellerhals Carrard

De :	Lionel Noguera, Kellerhals Carrard Lausanne/Sion SA
A :	Pro Economy
Date:	30.09.2026
Objet:	Checklist LBA indicative

CHECKLIST LBA

Le présent document constitue un guide indicatif destiné à aider les fiduciaires à apprécier si leurs activités sont susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la LBA révisée. Il ne prétend pas couvrir de manière exhaustive l'ensemble des situations ni toutes les interprétations possibles des critères d'assujettissement ou d'exclusion. À ce jour, plusieurs questions d'interprétation demeurent en effet ouvertes ou n'ont pas encore fait l'objet de prises de position ou de publications officielles. En outre, l'application concrète de ces règles pourra varier selon les organismes d'autorégulation (OAR), dont les règlements peuvent adopter une approche plus ou moins restrictive en fonction notamment des spécificités des professions qu'ils encadrent.

ÉTAPE 1 : ACTIVITÉ D'INTERMÉDIAIRE FINANCIER

A. Intervenons-nous sur des valeurs patrimoniales de tiers ?

- ☐ Nous recevons des fonds appartenant à des clients.
- ☐ Nous détenons temporairement des fonds de clients.
- ☐ Nous administrons un compte bancaire appartenant à un client.
- ☐ Nous disposons d'une procuration bancaire.
- ☐ Nous pouvons initier ou exécuter des paiements pour le compte du client.
- ☐ Nous transférons des fonds à des tiers sur instruction du client.
- ☐ Nous conservons ou gérons des titres, actions ou autres valeurs mobilières.
- ☐ Nous organisons des transferts de fonds ou de valeurs.

Si au moins une réponse est OUI :

➞ Vérifier les exceptions ci-dessous avant de conclure à un assujettissement.

B. Une exception s'applique-t-elle ?

L'activité consiste-t-elle uniquement en/à :

- un recouvrement de créances ?
- un transfert physique ou la conservation physique de valeurs patrimoniales, sauf valeurs mobilières ?
- fournir des prestations entre sociétés d'un même groupe ?
- l'exploitation d'institutions de prévoyance du pilier 3a par des fondations bancaires ou des assurances ?
- l'exécution de paiements de salaires en exécution d'une comptabilité que vous tenez ?

Si OUI

➞ L'activité est en principe hors du champ de l'intermédiation financière.

cf. Circulaire 2011/1 sur l'activité d'intermédiaire financier au sens de la LBA, consultable sous le lien suivant : finma-rs-2011-01-01-01-2017.pdf (dernièrement consulté le 22 septembre 2026)

C. L'activité est-elle pratiquée à titre professionnel ?

L'activité est exercée titre professionnel si les activités exercées dépassent un des seuils suivants :

- tirer un produit brut de > CHF 50'000/an.
- établir au moins des relations d'affaires avec > 20 cocontractants/an, ou entretenir au moins 20 relations d'affaires de ce type/an.
- pouvoir de disposition sur > CHF 5 millions.
- volume annuel des transactions > CHF 2 millions.

Si OUI

➞ L'activité est exercée à titre professionnel.

Résultat :

Si l'activité exercée A. ne relève d'aucune des exceptions mentionnées au point B et qu'elle est exercée à titre professionnel au sens des seuils légaux exposés au point C, elle est assujettie à la LBA en qualité d'activité d'intermédiaire financier.

ÉTAPE 2 : ACTIVITÉ DE CONSEILLER LBA

A. Participons-nous, pour le compte de tiers, à une transaction financière en lien avec :

a. Immobilier

☐ achat d'un immeuble ?

☐ vente d'un immeuble ?

b. Sociétés

- ☐ Création et fondation d'entités juridiques non opérationnelles au sens de l'art. 2a, al. 6 LBA ?
- ☐ Création et fondation d'entités juridiques à l'étranger ?
- ☐ Gestion et administration d'entités juridiques non opérationnelles ?
- ☐ Apports ou distributions provenant d'entités juridiques non opérationnelles ?
- ☐ Achat ou vente d'entités juridiques, pour autant que l'achat ou la vente soit effectué(e) par une entité juridique non opérationnelle ?

c. Domiciliation

- ☐ mise à disposition d'une adresse ou de locaux à une entité pendant plus de 6 mois ?

Si au moins une réponse est OUI :

➞ Vérifier les exceptions ci-dessous avant de conclure à un assujettissement.

B. Est-ce qu'une exception s'applique ?

L'activité se limite-t-elle aux cas suivants :

a. Immobilier

- ☐ Le transfert immobilier est d'une valeur inférieure à CHF 5 millions ; **ET**

- le prix est payé et reçu exclusivement par l'intermédiaire de banques ou d'intermédiaires financiers soumis à la LBA ?

b. Sociétés

- L'intervention concerne exclusivement une société opérationnelle ?
- Il s'agit uniquement d'un mandat d'organe au sein d'une société opérationnelle suisse ou pour des fondations d'utilité publique ou des associations opérationnelles ayant leur siège en Suisse ?

c. Autres cas

- les transactions en lien avec des immeubles ou des entités juridiques en lien avec le droit de la famille, le droit matrimonial, le droit des successions ou la donation ou qui opposent des personnes liées entre elles (cf. art. 2, al. 2, let. a, LEFin) ?
- l'achat d'immeubles d'habitation pour un usage propre en Suisse ou l'achat d'immeubles d'habitation servant d'immeubles de remplacement en Suisse au sens de l'art. 12, al. 3, let. e LHID ? (**résidence principale seulement !**)
- les transferts d'entreprises ou d'immeubles agricoles en application de la LDFR à des personnes souhaitant les exploiter elles-mêmes ?
- le transfert d'immeubles en vue d'un remaniement parcellaire ou d'une opération similaire ?
- la création d'une fondation pour cause de mort ?
- l'authentification de documents sans activité de conseil accessoire ?

C. Est-ce que l'activité est exercée à titre professionnel ?

L'activité est réputée être exercée à titre professionnel dans tous les cas si les activités exercées dépassent un des seuils suivants :

- tirer un produit brut de > CHF 50'000/an.
- conseillent > 20 clients/an, ou participent à > 20 opérations juridiques/an.
- conseil porte sur des valeurs patrimoniales > CHF 5 millions.
- conseil porte sur des transactions dont le volume annuel des transactions > CHF 2 millions.

⚠ **L'absence de dépassement de ces seuils n'exclut pas nécessairement l'exercice professionnel**. Une activité indépendante exercée durablement contre rémunération peut déjà être considérée comme professionnelle, notamment si la fiduciaire se présente comme spécialiste de la création, structuration ou domiciliation de sociétés sur son site internet par exemple.

- ☐ Est-ce que la fiduciaire se présente sur le marché comme étant spécialisée dans une ou plusieurs des activités listées à l'art. 2 al. 3bis LBA ?

Si OUI

➞ Retenons que l'activité est exercée à titre professionnel.

Résultat :

Si l'activité exercée A ne relève d'aucune des exceptions mentionnées au point B et qu'elle est exercée à titre professionnel au sens du point C, elle est assujettie à la LBA en qualité d'activité de conseiller.

ETAPE 3 : CONSEQUENCES PRATIQUES

Dans la mesure où des activités sont soumises à la LBA, que ce soit en qualité de conseiller ou d'intermédiaire financier, il existe une obligation de s'affilier à un organisme d'autorégulation (OAR).

S'agissant des activités de conseiller, la demande d'affiliation devra être déposée auprès d'un OAR reconnu au plus tard le 1er décembre 2026 (soit dans les deux mois suivant l'entrée en vigueur, le 1er octobre 2026). S'agissant de l'activité d'intermédiaire financier (droit existant, en vigueur depuis 1997), l'affiliation est d'ores et déjà exigible.

Entre le dépôt de la demande et la décision de l'OAR, le conseiller n'est en principe autorisé à poursuivre son activité que dans le cadre de ses relations d'affaires existantes et ne peut accepter de nouveaux clients. La marche à suivre concernant l'affiliation consiste en principe en les étapes suivantes :

1. Les activités exercées relevant de la LBA, une affiliation à OAR reconnu par la FINMA est nécessaire ;
2. Le dépôt de la demande d'adhésion exige en général la mise en place de l'organisation interne suivante :
    a. Désignation d'une personne de contact LBA ;
    b. Adopter des directives internes LBA ;
    c. Adopter une grille d'analyse des risques selon catégories accru/faible/moyen ;

d. Adopter un questionnaire d'identification du client ;

e. Adopter un questionnaire d'identification de l'ayant droit économique ;

f. Adopter un système « dossier type » de mandats soumis à la LBA.

3. Il faut préparer le dossier d'affiliation. Le formulaire d'adhésion requerra généralement au moins les informations suivantes :

   a. Les données de la société requérante ;

   b. L'extrait du registre du commerce ;

   c. Les informations sur les ayants droit économiques de la requérante ;

   d. Les informations relatives à l'activité exercée (intermédiaire financier et/ou conseiller) ;

   e. De la part du conseil d'administration et de la personne de contact LBA et de son remplaçant, au moins :

      i. CV ;

      ii. Extrait du casier judiciaire datant de moins de 3 mois ;

      iii. Copie signée du passeport ou de la carte d'identité.

Les documents nécessaires à une affiliation auprès d'un OAR dépendent de l'organisme concerné. Pour plus de détails sur les conditions et pièces requises, nous renvoyons aux sites internet des différents OAR mentionnés ci-après :

- FiduciaireSuisse : https://sro-treuhandsuisse.ch/fr/intermediaire-financier/formulaire-dadhesion-pour-nouveau-membre (dernièrement consulté le 22 septembre 2026)

- PolyReg : https://www.polyreg.ch/fr/affiliation/devenir-membre (dernièrement consulté le 22 septembre 2026)

- ARIF : https://arif.ch/membres/demande-daffiliation/ (dernièrement consulté le 22 septembre 2026)