

Réflexions présentées au ministère des Finances du Québec dans le cadre de la consultation sur la transparence corporative

Décembre 2019



Table des matières

Préambule.....	3
Obligation de déclarer au Registraire des entreprises du Québec les informations relatives aux bénéficiaires ultimes	4
Autres considérations.....	9
Permettre la recherche par nom et par adresse d'une personne physique au registre des entreprises.....	13
Obligation pour l'ensemble des propriétaires fonciers de déclarer les informations relatives aux bénéficiaires ultimes	14

Préambule

L'Ordre des CPA du Québec est heureux de prendre part à la consultation sur la transparence corporative entreprise par le ministère des Finances.

Grâce à l'expertise de nos membres dans les domaines de la fiscalité, de la juricomptabilité, du financement ainsi que de la fusion, de l'acquisition et de la vente d'entreprise, cet exercice nous amène à envisager des solutions visant à clarifier les règles applicables aux entreprises en vue d'assurer une réelle transparence corporative, sans pour autant constituer un fardeau administratif insurmontable pour les entreprises de bonne foi qui cherchent à se conformer à la loi.

Depuis déjà plusieurs années, la profession comptable est engagée sur la scène internationale et nationale dans la lutte au blanchiment d'argent, à la corruption et à l'évasion fiscale. La Fédération internationale des experts-comptables (IFAC) est d'ailleurs à l'origine des appels à l'action lancés aux pays du G20 en 2014, puis en 2019, et elle s'est engagée aux côtés de l'Association internationale du barreau (IBA) à lutter contre la corruption¹.

Pour sa part, l'Ordre soutient résolument la mise en œuvre au Canada des 15 mesures sur l'érosion de la base d'imposition. La population est en effet en droit de s'attendre à ce que des actions courageuses et décisives soient posées pour mettre fin aux stratagèmes d'évitement fiscal abusif ou d'évasion fiscale et au recours aux paradis fiscaux. Nous saluons en conséquence la volonté clairement affirmée en ce sens par le gouvernement du Québec et nous l'assurons de notre collaboration, tant au stade de l'élaboration que de la mise en œuvre des mécanismes qui nous permettront d'atteindre cet objectif.

¹ International Accountancy and Law Professions Further Anti-Corruption Mandate Ahead of Global Economic Leaders' Meeting, 18 juillet 2018, en ligne : <https://www.ifac.org/news-events/2018-07/international-accountancy-and-law-professions-further-anti-corruption-mandate>

Obligation de déclarer au Registraire des entreprises du Québec les informations relatives aux bénéficiaires ultimes

1. Selon vous, la définition fédérale est-elle appropriée pour le Québec et, sinon, quel autre modèle ou définition le Québec devrait-il considérer? Pourquoi?

D'entrée de jeu, nous tenons à préciser que nos réflexions ne visent que les sociétés à capital fermé, soit les entreprises de 50 actionnaires et moins qui ne sont pas des émetteurs assujettis. Ces derniers sont en effet déjà soumis à des obligations de divulgation à l'Autorité des marchés financiers qui vont bien au-delà des exigences de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* et qui permettent d'identifier les personnes ayant un contrôle effectif. Si des ajustements au régime qui leur est actuellement applicable doivent être apportés, nous comprenons qu'ils le seraient dans le cadre de la *Loi sur les valeurs mobilières* et qu'ils feraient l'objet d'une autre consultation.

Avant de se pencher sur une définition, il importe de définir l'objectif ultime visé par l'exercice et de différencier le champ d'application de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (LCSA) de celui de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (LPLE). En proposant d'utiliser le Registre québécois des entreprises (REQ) comme véhicule de la transparence, le gouvernement affiche sa volonté de faire de la transparence une valeur d'affaires au Québec.

Unique en son genre, le REQ est déjà une référence en matière de transparence puisqu'il donne accès gratuitement aux données relatives aux entreprises qui font affaire au Québec. Le système de publicité légale québécois impose à la plupart des entreprises (notamment les sociétés par actions) l'obligation de tenir à jour un ensemble d'informations les concernant.

Cette obligation de divulgation s'applique aux sociétés par actions, peu importe leur lieu d'incorporation. Elle s'applique donc non seulement aux sociétés incorporées au Québec, mais aussi aux sociétés fédérales et aux sociétés étrangères qui possèdent un droit réel immobilier autre qu'une priorité ou une hypothèque ou qui ont des activités au Québec².

Dans ce contexte, il nous apparaît essentiel d'aller plus loin que le registre prévu par la LCSA et d'utiliser le véhicule de la LPLE pour élargir le spectre des informations à divulguer dans le cadre du REQ et assurer une véritable transparence corporative.

Le premier principe adopté par le G20 en novembre 2014 propose d'identifier les personnes physiques qui, du fait qu'elles détiennent une certaine proportion d'actions votantes d'une

² Articles 21, 33, 35, 41 et 45, *Loi sur la publicité légale des entreprises*, RLRQ, chapitre P-44.1

corporation ou autrement, ont un contrôle effectif ou sont les véritables bénéficiaires d'une personne morale.³

Les modifications apportées récemment à la LCSA imposent aux sociétés par actions canadiennes de dresser un registre **des particuliers ayant un contrôle important**. Ce degré de contrôle est défini selon deux critères : le particulier détient, directement, indirectement ou à haute main, un seuil d'actions de 25 % ou plus ou, sans détenir 25 % des actions, le particulier contrôle de fait la personne morale en raison de l'influence directe ou indirecte qu'il exerce sur elle.

Cette définition basée sur un pourcentage d'actions nous semble trop limitative et ne peut, à notre avis, permettre d'atteindre l'objectif de transparence visé par le gouvernement. La présence d'un actionnaire détenant un nombre d'actions inférieur à 25 % peut s'avérer problématique à bien des égards. Quel que soit le seuil fixé, le contrôle effectif dépend en effet d'une série de facteurs qu'il est très difficile de définir objectivement et les personnes qui désirent utiliser des véhicules corporatifs à des fins illégitimes trouveraient sûrement moyen de se faufiler en-deçà du seuil qui aura été déterminé. Par ailleurs, il peut être d'intérêt public de connaître l'identité de tout actionnaire et son lien avec l'entreprise. Pensons notamment au RENA et à l'importance pour l'État de connaître l'identité des propriétaires effectifs avant d'octroyer des contrats publics.

D'autre part, la définition de ce qu'est le « contrôle effectif » d'une société prête à interprétation et ne permet pas d'imposer une obligation de divulgation volontaire sous peine de sanctions pénales pour défaut de s'y conformer. La notion de contrôle réel ou effectif d'une personne morale a donné lieu à diverses interprétations jurisprudentielles, selon la loi applicable, et ne devrait pas être utilisée pour définir des obligations auxquelles le défaut de se conformer entraîne des sanctions pénales.

Dans le guide technique de Transparency International pour l'implantation des principes du G20 concernant les bénéficiaires ultimes, on relève que la définition de « contrôle » ne fait pas l'unanimité et que chaque pays a sa propre définition.⁴

Dans ce contexte, afin d'assurer une véritable transparence corporative et de réduire les risques d'interprétation qui pourraient être préjudiciables aux entreprises de bonne foi, les informations requises des sociétés doivent être clairement définies. À cet égard, nous sommes d'avis que la solution la plus efficace consisterait à exiger que la liste de toutes les personnes physiques ultimement actionnaires d'une société par actions qui n'est pas un émetteur assujéti, quel que soit le type d'actions, soit divulguée lors de l'inscription au REQ. Ainsi, pour chaque action détenue par une personne morale, le nom des personnes physiques détenant des actions de cette personne morale devrait être divulgué.

Pour atteindre l'objectif souhaité par le gouvernement, il est à notre avis capital que le nom de tous les actionnaires soit divulgué au REQ. Comme le nom des administrateurs et l'existence, le cas échéant, d'une convention unanime d'actionnaires doivent être inscrits au registre, le

³ <http://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/Guidance-transparency-beneficial-ownership.pdf>

⁴ *TECHNICAL GUIDE IMPLEMENTING THE G20 BENEFICIAL OWNERSHIP PRINCIPLES*, 30 juillet 2015, Transparency International, p.4, online : https://transparency.eu/wp-content/uploads/2016/09/2015_ImplementationG20BOPPrinciples_EN.pdf

registraire disposera d'informations suffisantes pour identifier, selon le contexte, les personnes qui détiennent un contrôle effectif sur les personnes morales enregistrées au Québec. Rappelons que les sociétés régies par la *Loi sur les valeurs mobilières* ne seraient pas assujetties à cette obligation, étant par ailleurs soumises à un régime de divulgation spécifique.

La divulgation de la totalité des particuliers détenteurs ultimes d'actions dans une personne morale à capital fermé ne constituerait pas un fardeau administratif beaucoup plus lourd que celui d'identifier les détenteurs de 25 % ou plus des actions votantes. La structure juridique de ces entités n'est généralement pas si complexe qu'elle nécessite une recherche de longue haleine.

Si le gouvernement devait écarter l'idée d'exiger la divulgation de toutes les personnes physiques ultimement actionnaires d'une personne morale, il nous semblerait à tout le moins essentiel de réduire le seuil de 25 % des actions votantes, comme d'autres pays l'ont fait.

Dans ce cas, la définition de bénéficiaire ultime utilisée aux fins du présent exercice pourrait s'apparenter à celle retenue par le législateur à l'article 4 de la *Loi sur les centres financiers internationaux*, avec les adaptations qui s'imposent.

*« **Bénéficiaire ultime** », à un moment quelconque, à l'égard d'une société ou d'une société de personnes qui exploite un centre financier international en tant que conseiller, désigne une personne ou tout membre d'un groupe de personnes, lorsque, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, cette personne ou ce groupe de personnes a, à ce moment, un intérêt de **plus de 10 %** à l'égard des valeurs dont la société ou la société de personnes assure la gestion dans le cadre des opérations de ce centre financier international ou à l'égard desquelles la société ou la société de personnes fournit des conseils dans le cadre de ces opérations⁵;*

Cette option aurait pour avantage d'harmoniser la législation québécoise et d'éviter la multiplication de définitions différentes les unes des autres.

⁵ Article 4, *Loi sur les centres financiers internationaux*, RLRQ, chapitre C-8.3

2. Selon vous, quelles informations personnelles concernant les bénéficiaires ultimes devraient être recueillies?

À l'instar des recommandations de l'OCDE, les informations suivantes devraient être divulguées lors de l'inscription au REQ :

- > Nom complet et prénoms du bénéficiaire
- > Autre nom utilisé
- > Nationalité du bénéficiaire
- > Date de naissance
- > Adresse domiciliaire du bénéficiaire
- > Adresse de correspondance
- > Juridiction de résidence du bénéficiaire aux fins fiscales
- > Date à laquelle il est devenu détenteur de ces actions
- > Déclaration de liens avec d'autres bénéficiaires de l'entreprise

Toutefois, pour des raisons de protection de la vie privée, seuls le nom, la date de naissance et la nationalité du bénéficiaire devraient être rendus publiques. Dans un contexte où le vol d'identité est de plus en plus fréquent, il est essentiel de réduire au minimum les informations nécessaires pour atteindre la finalité du registre, soit d'identifier les véritables propriétaires des entreprises. Déjà utilisée dans certains registres, notamment les plunitifs, afin d'éviter les conséquences d'une erreur sur la personne, la date de naissance est certainement l'élément le plus sûr pour distinguer une personne d'une autre.

3. Certaines formes juridiques devraient-elles être dispensées de l'obligation de transmettre l'information sur leurs bénéficiaires ultimes?

Nous sommes d'avis qu'une réelle transparence corporative commande que tout véhicule juridique utilisé pour détenir des actifs soit assujéti à l'obligation d'immatriculation et de divulgation de ses bénéficiaires ultimes, y compris les véhicules actuellement exemptés par la législation québécoise. Si la loi exige une transparence totale des sociétés par actions, il faut s'attendre à ce que d'autres véhicules juridiques soient utilisés pour contourner ces obligations. À titre d'exemple, les fiducies qui exploitent une entreprise à caractère commercial au Québec, autres que celles administrées par un assujéti immatriculé, ont l'obligation de s'immatriculer au REQ. La loi pourrait exiger la divulgation des bénéficiaires et, possiblement du constituant et du fiduciaire, afin de permettre, selon le type de fiducie, d'identifier les véritables bénéficiaires.

Des OSBL et d'autres véhicules juridiques étant parfois utilisés pour dissimuler des fonds, une réflexion en profondeur devrait être entreprise afin d'identifier les différents types d'entités susceptibles d'être utilisés à des fins d'évasion fiscale ou de blanchiment d'argent et d'en identifier les bénéficiaires ultimes.

4. Selon vous, y aurait-il d'autres approches potentielles qui devraient être envisagées par le Québec?

Sans aucunement remettre en cause le mérite des nouvelles divulgations que commande la lutte au blanchiment d'argent, à l'évasion fiscale et à l'évitement fiscal abusif, l'Ordre est d'avis qu'il serait opportun de les regrouper dans un formulaire unique.

Nous croyons en effet qu'il serait possible d'atteindre les objectifs de transparence fixés par le gouvernement en élaborant un formulaire unique qui permettrait de recueillir toutes les informations destinées aux divers registres et organismes publics.

La centralisation du processus aurait l'avantage de réduire les risques d'erreur que peut occasionner la préparation de plusieurs déclarations par divers professionnels et de ne pas accabler les entreprises d'un fardeau administratif supplémentaire. La simplification ne peut que servir l'atteinte des objectifs.

Autres considérations

1. Parmi les autres considérations présentées, lesquelles vous interpellent? Pourquoi?

Impact sur la concurrence et la compétitivité du Québec

Nous ne sommes pas d'avis qu'une plus grande transparence ait un impact négatif sur la compétitivité du Québec. Nous n'avons d'ailleurs pas trouvé trace d'une étude démontrant que les pays scandinaves, qui font office de modèle en la matière, auraient subi des effets significatifs sur leur compétitivité ou sur leur économie.

Bien au contraire, le laxisme de certaines juridictions en la matière a plutôt pour effet de faire fuir les sociétés sérieuses et les investisseurs potentiels, comme le souligne Matthew Davis, qui rapporte les constats des auteurs Gaston Gelos and Shang-Jin Wei⁶ :

"(...) at least when it comes to attracting much needed foreign capital, a lack of transparency indeed may affect economic performance by repelling international investors. "There is relatively clear evidence," they state, "that low transparency...tends to depress the level of international investment."

(...)

Indeed, Gelos and Wei find that during economic crises, fund managers "flee non-transparent countries and invest in more transparent ones."

Finally, Gelos and Wei observe that a lack of transparency seems to make investors somewhat suspicious of economic news.⁷

Alors que les consommateurs, les investisseurs et les travailleurs sont de plus en plus soucieux de la performance sociale et environnementale des entreprises, l'Ordre est de ceux qui croient que la transparence corporative est la meilleure voie à suivre.

De surcroît, la transparence est un outil de lutte contre la corruption. À ce sujet, Transparency International insiste sur le fait que la corruption est préjudiciable à la croissance économique à long terme en raison de son impact sur les investissements, la fiscalité, les dépenses publiques et le développement humain.⁸ En 2006, un sondage révélait d'ailleurs que 35 % des entreprises sondées s'étaient retirées de projets d'investissement attrayants en raison de la corruption dans le pays hôte.⁹

⁶ GELOS, Gaston, WEI, Shang-Jin, *Transparency and international investor behavior*, en ligne: <https://www.nber.org/papers/w9260.pdf>

⁷ DAVIS, Matthew, *Transparency Encourages Foreign Investment*, dans The National Bureau of Economic Research, en ligne: <https://www.nber.org/digest/mar03/w9260.html>

⁸ <https://knowledgehub.transparency.org/helpdesk/the-impact-of-corruption-on-growth-and-inequality>

⁹ https://www.transparency.org/news/feature/five_corruption_myths_that_block_progress

Qualité de l'information

La fiabilité de l'information publiée par le REQ est essentielle pour assurer la crédibilité du registre.

Le Registraire doit donc avoir les moyens des ambitions du gouvernement en matière de transparence corporative. Il est impératif de lui octroyer des ressources supplémentaires pour gérer la mise en œuvre des nouvelles obligations, vérifier l'exactitude de l'information transmise et intervenir rapidement pour obtenir les preuves à l'appui des déclarations qui y seront faites.

La mise en place d'un mécanisme ponctuel de vérification et de validation de l'information fournie par les entreprises est essentielle. Nous notons qu'à l'heure actuelle et malgré les moyens que prévoit déjà la *Loi sur la publicité légale des entreprises*, les informations que contient le registre ne sont pas toujours précises ni à jour.

Le registraire doit être doté de pouvoirs plus musclés que ce n'est le cas actuellement afin d'enquêter et de sévir contre ceux qui ne déclarent pas les changements survenus dans le délai prescrit de 30 jours, délai qui est d'ailleurs deux fois plus long que celui que recommande Transparency International.¹⁰

Pénalités

Les pénalités associées au non-respect de la législation doivent être dissuasives et à la mesure de l'importance que revêt l'exercice pour le législateur québécois.

Impact sur la vie privée

Il existe déjà au Québec une série de registres que le public peut consulter et qui lui donnent accès gratuitement à des informations relatives aux personnes.

Une recherche au plume d'un tribunal permet de retracer les antécédents criminels ou les litiges d'une personne dont la date de naissance et l'adresse sont rendues publiques. Le registre des donateurs du Directeur général des élections du Québec rend publics les nom, prénom, municipalité de résidence et code postal des donateurs tout en indiquant les entités ou particuliers bénéficiaires de la contribution politique. Le Registre des droits personnels et réels mobiliers rend publique l'information qui y est contenue et permet d'identifier des personnes à l'aide du nom et de la date de naissance.

Nous considérons que le fait de rendre publiques certaines informations sur les bénéficiaires ultimes d'une personne morale a un impact limité sur la vie privée.

En effet, si notre droit confère une personnalité juridique aux personnes morales, il importe de rappeler qu'il s'agit d'une fiction créée par la loi. La possibilité pour une personne physique de faire affaire sous une entité distincte, en limitant sa responsabilité, constitue un privilège dont le pendant est de faire preuve d'une transparence totale quant à l'identité du détenteur de ce privilège. Or, l'évolution des véhicules juridiques et la complexification de la structure des

¹⁰ Commentaires de Transparency International Canada dans le cadre de la consultation sur l'examen du régime canadien de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement des activités terroristes (BA/FAT), 11 mai 2018.

sociétés ne permettent plus tout à fait d'atteindre cet objectif. La transparence corporative vise à le réhabiliter.

Certes, l'information recueillie doit être conservée de manière sécuritaire et des mesures adéquates devront être prises pour limiter l'accès du public aux seules informations nécessaires pour identifier les bénéficiaires ultimes lors de la consultation du registre. L'article 100 de la *Loi sur la publicité légale* accorde déjà des pouvoirs en ce sens au registraire afin de protéger la consultation d'une information personnelle qui pourrait s'avérer sensible. Au Royaume-Uni, le PSC Register ouvre la possibilité d'obtenir de la Cour des ordonnances de non-divulgence en cas de risque important de violence ou d'intimidation à l'égard des déclarants qui se conforment à leur obligation légale. Une mesure similaire pourrait être envisagée au Québec.

Sécurité de l'information

Considérant l'informatisation du REQ et la possibilité de le consulter en ligne, il est impératif de mettre en échec les recherches effectuées par des robots. Un tarif à la consultation, même minime pour ne pas compromettre l'accessibilité du registre, pourrait faire obstacle à une telle pratique et générer des revenus qui pourraient être affectés à la sécurité des données. À cet égard, la technologie de la chaîne de bloc offre des possibilités très intéressantes pour créer des environnements hautement sécurisés.

Prête-nom

L'obligation de divulguer les opérations de prête-nom est déjà prévue au projet de loi 42 présenté par le ministre des Finances.

2. Quelles mesures le gouvernement du Québec devrait-il mettre en place pour faciliter l'implantation de cette obligation?

Une campagne d'information à l'échelle québécoise et dans nos délégations à l'étranger est essentielle.

Un accompagnement et des guides de déclaration et de mise à jour de l'immatriculation devraient également être offerts, comme le fait le Royaume-Uni.¹¹

De son côté, l'Ordre sensibilisera ses membres aux nouvelles obligations auxquelles seront assujetties les entreprises dès l'adoption du projet de loi.

Enfin, comme nous l'avons déjà mentionné, le gouvernement devra s'assurer que le Registraire dispose des ressources nécessaires pour vérifier les informations transmises au REQ et sévir contre ceux qui ne respectent pas leurs obligations afin d'assurer la fiabilité et la crédibilité du registre.

¹¹ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/621568/170622_NON-STAT_Summary_Guidance_4MLD_Final.pdf

3. Outre la déclaration concernant les bénéficiaires ultimes, est-ce que le REQ devrait colliger et publier d'autres types d'informations au registre?

Puisque nous recommandons l'application des principes de transparence aux différents types d'entités, la nature de l'information colligée devra être adaptée suivant la structure visée.

Permettre la recherche par nom et par adresse d'une personne physique au registre des entreprises

1. En raison des conséquences éventuelles sur la vie privée, est-il souhaitable d'élargir au public la recherche par nom d'individu au registre des entreprises?

La recherche par nom d'individu ne serait pas une première au Québec. C'est déjà le cas du Registre des droits personnels et réels mobiliers, du Directeur général des élections du Québec, du plumentif des tribunaux et du Commissaire à l'éthique de l'Assemblée nationale. Le Bureau du surintendant des faillites du Canada permet également la recherche par nom pour vérifier si un débiteur a déjà fait faillite.

Lorsque le législateur a voulu prendre de front certaines problématiques, il a visiblement su mettre en place les mécanismes nécessaires pour assurer l'accès à l'information d'intérêt public touchant des individus. La prudence reste toutefois de mise pour éviter les dérives et l'utilisation des données à des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été recueillies. Dans sa lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et l'évasion fiscale, l'État doit veiller à maintenir l'équilibre entre l'intérêt public et la protection des données recueillies.

2. Est-ce que certaines conditions devraient baliser la recherche par nom d'individu? Des exceptions devraient-elles être prévues?

Dans le cadre de ses mesures de transparence fiscale et pour éviter l'utilisation abusive des recherches par nom, la Norvège a instauré l'envoi automatique d'un avis à la personne qui a fait l'objet d'une recherche par nom pour lui communiquer celui de la personne qui a consulté son dossier.

Sans aller aussi loin, la mise en place d'un filtre à la recherche inspiré de celui du rôle d'évaluation de la Ville de Québec¹² et qui permettrait d'identifier le requérant et de connaître les motifs de sa recherche, pourrait être suffisamment dissuasive pour éviter l'utilisation abusive du moteur de recherche.

On pourrait également envisager d'accorder une autorisation préalable à certaines personnes (journalistes d'enquête, juricomptables, professionnels, etc.).

¹²https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/taxes_evaluation/evaluation_fonciere/form_demande_informations.aspx

Obligation pour l'ensemble des propriétaires fonciers de déclarer les informations relatives aux bénéficiaires ultimes

1. Laquelle de ces approches – créer un nouveau registre afin de recueillir les informations relatives aux bénéficiaires ultimes des biens immobiliers, confier au Registraire des entreprises du Québec le mandat de recueillir les informations relatives aux bénéficiaires ultimes des biens immobiliers, confier au Registre foncier du Québec le mandat de recueillir les informations relatives aux bénéficiaires ultimes des biens immobiliers – devrait être privilégiée?

Pour des raisons d'efficience et pour éviter d'alourdir inutilement le fardeau des justiciables, il ne nous apparaît pas nécessaire de créer une nouvelle structure. Il suffirait d'adapter l'architecture du registre foncier, où sont actuellement colligées les informations concernant les propriétaires de biens immobiliers, aux nouvelles orientations et aux obligations de transparence.

Toutefois, à l'heure actuelle, le registre foncier n'est pas technologiquement conçu pour qu'y soient effectuées des mises à jour. Un important chantier de modernisation devra être entrepris pour permettre l'ajout d'informations relatives aux bénéficiaires ultimes.

Des mesures transitoires seraient nécessairement requises pour mettre à jour les données du registre en fonction des nouvelles exigences.

2. Quelle devrait être la définition de « bénéficiaire ultime des biens immobiliers »?

Le bénéficiaire ultime est le propriétaire véritable, soit la ou les personnes, physiques ou morales, qui détiennent réellement l'immeuble. En l'occurrence, il s'agit du droit de propriété plutôt que de contrôle sur l'immeuble.

S'il s'agit d'une personne morale, le REQ permettra d'identifier les personnes physiques qui en sont les fiduciaires ou les bénéficiaires ultimes. S'il s'agit d'une fiducie, les noms du bénéficiaire, du constituant et du fiduciaire devraient être divulgués.

On ne doit pas permettre que la société prête-nom serve de paravent.

3. Quelles informations sur les bénéficiaires ultimes des biens immobiliers devraient être recueillies?

- > Pour les personnes morales : le NEQ devrait être requis.
- > Pour les personnes physiques : nom et prénoms complets, nationalité, date de naissance, adresse de correspondance, adresse du domicile.
- > Pour les fiducies : identité des fiduciaires, des bénéficiaires et des constituants.

4. Quelles informations sur les bénéficiaires ultimes des biens immobiliers devraient être accessibles au public?

- > Pour les personnes physiques : nom, nationalité et date de naissance.
- > Pour toutes les entités juridiques : NEQ et coordonnées du siège social.

