

9 MARS 2022

## LUTTE CONTRE LES ACTIVITES FINANCIERES NON AUTORISEES ET PROTECTION DES CONSOMMATEURS

Le 24 novembre 2021, la loi n° 78/2021 a été publiée, créant le Régime de Prévention et de Lutte contre les Activités Financières non Autorisées et de protection des Consommateurs ("RPAFNA").

Ce régime est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et vise à protéger les consommateurs contre l'offre de biens et services financiers par des entités qui ne sont pas qualifiées pour le faire<sup>1</sup>, ainsi qu'à lutter contre cette pratique illicite.

Certaines obligations entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2022, nous rappelons donc les principales modifications de ce régime qui sont pertinentes à cet effet.

### **I. DEVOIRS DE CONSULTATION ET DE RAPPORT A LA BANQUE DU PORTUGAL<sup>2</sup>**

Le présent régime impose désormais aux greffiers, notaires, *solicitadores*, avocats, officiers d'état civil ou chambres de commerce et d'industrie, dès lors qu'ils interviennent dans les actes relatifs à :

- (i) la tentative ou l'exercice d'une activité financière non autorisée, notamment dans les contrats de prêt ou les déclarations de reprise ou de reconnaissance de dettes ;
- (ii) *leasing* (remboursable ou non remboursable) ;
- (iii) l'achat et la vente de biens immobiliers où le vendeur sera un locataire ou l'acheteur le propriétaire initial ; et
- (iv) l'achat et la vente de biens immobiliers ou de biens mobiliers soumis à enregistrement qui n'impliquent pas l'octroi de prêts par des entités qualifiées pour l'activité de crédit,

de s'abstenir d'effectuer toute transaction dont ils savent ou soupçonnent qu'elle est liée à l'exercice d'une activité financière non autorisée.

Afin d'assurer le respect de ce qui précède, ces professionnels sont désormais soumis au

---

<sup>1</sup> I.e., qui ne sont pas dûment agréées par les autorités de surveillance compétentes ou qui ne remplissent pas toute autre condition prévue par la loi pour bénéficier d'un tel agrément.

<sup>2</sup> BdP

**devoir de consultation** du registre public des entités autorisées auprès de la BdP, en ce qui concerne les actes et documents établis dans l'exercice des activités susmentionnées, et sont également tenus d'indiquer dans l'acte ou le document s'il est établi dans le cadre d'une activité financière réservée aux entités autorisées par la BdP.

Dans les actes de reprise ou de reconnaissance de dette et les contrats de prêt, ces mêmes professionnels ont désormais aussi un devoir de certification négative envers les prêteurs, c'est-à-dire d'obtenir d'eux une déclaration selon laquelle ils n'exercent pas une activité financière réservée aux entités qualifiées, à joindre au document en question.

Il convient de souligner que, à l'instar de ce qui se passe avec le régime de prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, les obligations susmentionnées (déclaration, enregistrement et abstention) ne s'appliquent pas aux avocats et aux *solicitadores* lorsqu'ils agissent dans le cadre de leurs propres actes, c'est-à-dire lorsqu'ils représentent ou défendent le client, donnent des conseils juridiques ou préparent des avis juridiques.

Enfin, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022, ces professionnels devront désormais déclarer à la BdP les informations sur les actes publics, les actes privés certifiés et les reconnaissances de signature auxquels ils participent dans le cadre des actes visés aux alinéas i à iv ci-dessus.

## II. ACTION DES AUTORITES DE SURVEILLANCE

Pour permettre l'exercice du devoir de déclaration, la BdP disposera, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022, d'une base de données dans laquelle seront enregistrées les données déclarées dans ce cadre, qui seront soumises au secret.

Le BdP réglera également les modalités d'enregistrement, de déclaration et de périodicité des informations que doivent fournir les notaires, les *solicitadores* et les avocats.

## III. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PUBLICITE POUR LES BIENS ET SERVICES FINANCIERS

La loi a également rendu obligatoire que la publicité visant à la commercialisation de produits, de biens ou à la fourniture de services financiers soit effectuée uniquement par des entités qualifiées à cette fin.

Entre autres obligations, les organes de presse ou les sites web de nature commerciale, éditoriale, d'information ou autre sont désormais responsables de la véracité des informations transmises, et doivent conserver des traces de la *due diligence* effectuée dans le cadre de la vérification de la véracité de ces informations.

Ces entités sont également tenues de refuser de publier l'annonce s'il s'avère que l'entité n'est pas qualifiée, et de communiquer ses détails et son contenu à l'autorité de surveillance compétente. En cas de suspicion, elles doivent confirmer directement auprès de l'autorité de surveillance l'identité et la légitimité de l'entité requérante.

Le non-respect de ces règles est passible d'infractions administratives pouvant aller jusqu'à 45.000,00€.

#### IV. AUTRES PASSIFS

La loi impose en outre que :

- a) Dans les contrats de prêt civil supérieurs à 2.500,00€ (deux mille cinq cents euros), le montant prêté doit désormais être remis au moyen d'instruments bancaires - à savoir un chèque ou un virement bancaire - et le contrat de prêt doit indiquer la date, la forme du paiement et les informations nécessaires à sa traçabilité.
- b) Toute personne qui apprend qu'une entité non qualifiée exerce une activité financière est également tenue de le signaler à l'autorité de surveillance compétente et de s'abstenir de diffuser ou de recommander les biens et services concernés.

Enfin, les autorités de surveillance mettront à disposition sur leur site Internet un canal spécifique pour recevoir ces communications.

---

**PARES | Avocats** est disponible pour fournir des informations sur ce sujet et d'autres de manière plus concrète et plus adéquate à la réalité de chaque client, et est qualifié pour aider ses clients sur tout sujet concernant l'activité financière et les droits des consommateurs.

---

**Duarte Canotilho**  
[dac@paresadvogados.com](mailto:dac@paresadvogados.com)

---

La présente note d'information est destinée aux clients et aux avocats ; elle ne constitue pas une publicité et ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans le consentement exprès de ses auteurs. Les informations contenues dans le présent document sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité d'obtenir un avis juridique avant de prendre toute décision concernant l'affaire en question. Pour de plus amples informations, veuillez-vous adresser à **Duarte Canotilho** ([dac@paresadvogados.com](mailto:dac@paresadvogados.com)).

---