



JURIDIQUE

La lutte contre le travail illégal Loi n°2026-534 du 25 juin 2026

Quelques dispositions à venir sur la lutte contre les fraudes, de nouveaux outils :

- Renforcement du partage de données entre administrations fiscales et sociales, mise en place d'un dispositif d'évaluation annuel des fraudes avec publication des résultats.
- Le travail dissimulé pourra être signalé au Registre National des Entreprises (RNE) par l'URSSAF, notamment. En attente d'un décret d'application
- En cas de travail dissimulé et de risque pour le recouvrement, un procès-verbal de flagrance sociale permettra de déclencher des mesures conservatoires dès l'issue du contrôle, afin d'éviter l'organisation de l'insolvabilité de l'employeur – En attente d'un décret d'application.
- Accroissement des pouvoirs d'enquête lors du contrôle fiscal (allongement des délais de conservation des documents – jusqu'à 10 ans pour certains – et modernisation des visites domiciliaires, saisies et demandes dématérialisées).
- Pour les sommes redressées au titre du travail illégal, la contrainte deviendra exécutoire après 2 jours calendaires (l'opposition n'aura plus un effet suspensif) – En attente d'un décret d'application.
- La peine de diffusion sur la liste noire du Ministère du travail est harmonisée et renforcée, la durée passe de 1 à 2 ans.

Impacts de la loi pour les professionnels de l'immobilier

- Cessions de sociétés à prépondérance immobilière :
 - Nouveau formalisme impératif (C. civ., art. 1865-1) : cessions de parts/actions doivent être passées par acte authentique, acte d'avocat contresigné ou acte d'expert-comptable habilité, à peine de nullité.
 - Respect renforcé des obligations LCB-FT (vigilance, déclaration).

- Structures de détention et taxe 990 E CGI :
 - Obligation désormais de **déclaration annuelle**, au plus tard le 15 mai, sur les immeubles détenus et les associés >1 % pour bénéficier de l'exonération de taxe.
 - La charge fiscale peut remonter à la société faîtière, nécessitant une cartographie fine des chaînes de participations.
- Documents et contrôles :
 - Adaptation des politiques d'archivage (durées plus longues, conservation informatique) pour les dossiers de vente, location, gestion.
 - Risque accru de demandes de communication et de contrôles intrusifs.
 - Le maître d'ouvrage a un nouveau devoir de vigilance : il devra vérifier périodiquement et jusqu'à la fin du contrat, la situation des sous-traitants qu'il a acceptés (immatriculation, déclarations sociales et fiscales, DPAE, paie..). En cas de manquement, il pourra engager la solidarité financière. Cette obligation sera limitée aux sous-traitants déclarés et acceptés – En attente d'un décret d'application au plus tard le 25 décembre 2026.