

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 11 février 2022

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2020-15
Audience du 9 février 2022
Décision rendue le 11 février 2022

Vu la saisine par le ministre de l'économie et des finances du JJ/MM/AAAA ;

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/AAAA ;

Vu les observations écrites en date des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Xavier de la GORCE, rapporteur ;

Vu le code monétaire et financier (ci-après le « COMOFI ») ; notamment ses articles L.561-37, L.561-38, L.561-39, L.561-40, L.561-41, L.561-42, R.561-43, R.561-44, R.561-45, R.561-47, R.561-48, R.561-49 et R.561-50 ;

Les personnes mises en causes ayant indiqué demander que la séance soit publique ;

Le président ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de M. Gilles DUTEIL ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 9 février 2022 :

- M. Xavier de la GORCE ;

- M. Y, gérant de la SARL, et M. Z, directeur de l'agence ;

M. Y, gérant et représentant légal de la SARL, mis en cause, ayant eu la parole en dernier ;

Après que le président a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de M. Francis LAMY, en sa qualité de président de la Commission nationale des sanctions (ci-après la « CNS »), de M. Christian PERS, M. Nicolas GROPER, M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Mme Marie-Emma BOURSIER ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est une SARL immatriculée le JJ/MM/AAAA auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de W comme exerçant les activités de transaction immobilière, vente, acquisition et gestion de tous biens mobiliers et immobiliers. Son siège social se situe dans le département des Alpes-Maritimes. M. Y en est le gérant.

La société détient une carte professionnelle délivrée le JJ/MM/AAAA par la chambre de

commerce et d'industrie des Alpes-Maritimes et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA. Elle a souscrit une garantie financière d'un montant de 120 000 € auprès de Galian et une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD lui permettant l'exercice de transaction sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière.

L'agence emploie deux salariés. Elle ne détient pas de compte séquestre et ne rédige aucun compromis de vente.

L'agence promeut ses annonces via son site internet.

Au jour du contrôle, 13 appartements et 12 villas étaient proposés à la vente : la fourchette de prix varie de 159 000 € pour un studio de 23 m² situé sur W à 1 350 000 € pour un appartement de quatre pièces de 96 m² situé sur V et le prix moyen des maisons proposées à la vente dépasse 4 200 000 €.

Les chiffres d'affaires de la société et les résultats d'exploitation pour les trois exercices clos, se présentent ainsi :

	2014-2015	2015-2016	2016-2017
C.A. net	Environ	Environ	Environ
H.T.	230 000 €	363 000 €	295 000 €
Résultat courant avant impôts	Environ	Environ	Environ
	15 000 €	48 000 €	36 000 €

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après la « DGCCRF ») a réalisé le JJ/MM/AAAA dans ses locaux un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la SOCIETE X, et par son gérant M. Y, des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, un procès-verbal du JJ/MM/AAAA a été dressé et un rapport d'intervention a été rédigé le JJ/MM/AAAA.

B. La procédure

Par lettre du JJ/MM/AAAA, le ministre de l'Economie et des Finances a, en application de l'article L. 561-38 du code monétaire et financier, saisi la CNS du rapport d'intervention.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, auxquelles était joint le rapport d'intervention, Mme Fayrouze DAHOU, secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la SOCIETE X et à son gérant M. Y, en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informés à cette occasion, en application de l'article R. 561-47 du COMOFI, d'une part, du délai de trente jours à compter de la réception du courrier dont ils disposaient pour faire parvenir à la CNS leurs observations écrites et, d'autre part, du droit de prendre connaissance et copie de toute pièce du dossier auprès de la CNS et, à cette fin, de se faire assister ou représenter par la personne de leur choix. Il était également demandé de communiquer à la CNS toute information utile, en particulier, s'agissant de la société, le montant de son chiffre d'affaires, de ses bénéfices pour les trois derniers exercices (comptes annuels) et ses statuts et, s'agissant de M. Y, le montant des rémunérations qu'il avait perçues au titre de son activité au sein de la société pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA (pour la U).

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné M. Xavier de la GORCE comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause que M. Xavier de la GORCE

avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le (pour la T) et le JJ/MM/AAAA (pour la U).

Par courriers en date des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA, les personnes mises en cause ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par mail en date du JJ/MM/AAAA, le conseil de M. Y a été destinataire du rapport de M. Xavier de la GORCE, par lequel il a été invité à émettre ses observations.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a, en application de l'article R. 561-48 du COMOFI, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 9 février 2022. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA (pour la T).

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA (pour la T).

II. MOTIFS DE LA DECISION

A l'issue de l'instruction et après audition des personnes mises en cause, la CNS décide de retenir les griefs suivants :

A. Sur le manquement à l'obligation de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme

Considérant que, selon le **premier grief et le sixième grief**, il n'aurait pas été « *mis en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent les mesures de vigilance destinées à mettre en œuvre les obligations qu'elles tiennent du présent chapitre en fonction de l'évaluation des risques présentés par leurs activités en matière de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.*

A cette fin, elles définissent et mettent en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme auxquels elles sont exposées ainsi qu'une politique adaptée à ces risques. Elles élaborent en particulier une classification des risques en question en fonction de la nature des produits ou services offerts, des conditions de transactions proposées, des canaux de distribution utilisés, des caractéristiques des clients, ainsi que du pays ou du territoire d'origine ou de destination des fonds.... » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-32, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L.561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, tenant compte de l'évaluation des risques prévues à l'article L.561-4-1. En tenant compte du volume et de la nature de leur activité ainsi que des risques présentés par les relations d'affaires qu'elles établissent, elles déterminent un profil de la relation d'affaires permettant d'exercer la vigilance constante prévue à l'article L.561-6.* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38 du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 s'assurent que l'organisation du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme mentionné au I de l'article L.561-2 est adaptée à leur taille, à la nature de leurs activités ainsi qu'aux risques identifiés par la classification des risques mentionnée à l'article L.561-4-1... » ;*

Considérant qu'il ressort du rapport d'intervention qu'au jour du contrôle, aucune procédure interne écrite d'évaluation des risques n'était mise en application au sein de l'agence et M. Z n'a pas pu présenter un protocole interne personnalisé à l'inspecteur ;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal de déclaration et de prise de copie des documents en date du JJ/MM/AAAA, que M. Z a déclaré qu'il a commencé à mettre en place une procédure écrite ainsi que des documents d'analyse des profils de vendeurs et des acquéreurs et reconnaît que certains documents sont encore manquants dans les dossiers de vente ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est fondé ;

B. Sur le manquement à l'obligation d'informer régulièrement le personnel

Considérant que selon le **septième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulières du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-34, alinéa 1^{er} du COMOFI « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent l'information régulière de leurs personnels. Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile.* » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que M. Z a suivi une première formation quelques mois avant le contrôle abordant les grands principes du dispositif TRACFIN, mais qu'à la date du contrôle, aucun des collaborateurs n'avait suivi une formation spécifique concernant la lutte contre le blanchiment ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est fondé ;

Considérant que la CNS estime que le deuxième grief sur le non-respect de l'obligation de procéder de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L.561-5 et R561-5 à R561-11-1 du code monétaire et financier), le troisième grief sur le non-respect de l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (article L561-5-1, L561-6 et R561-12 du code monétaire et financier), le quatrième grief sur le non-respect de l'obligation d'exercer une vigilance constante sur la relation d'affaires (article L561-6 et R561-12-1 du code monétaire et financier) et le cinquième grief sur le non-respect de l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires (article L.561-10 et R.561-18 du code monétaire et financier) ne sont pas établis.

III. SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

Considérant que selon l'article L. 561-40 du COMOFI, « *La Commission nationale des sanctions peut prononcer l'une des sanctions administratives suivantes :*

1° *L'avertissement ;*

2° *Le blâme ;*

3° *L'interdiction temporaire d'exercice de l'activité ou d'exercice de responsabilités dirigeantes au sein d'une personne morale exerçant cette activité pour une durée n'excédant pas cinq ans ;*

4° *Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.*

La sanction prévue au 3° peut être assortie du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction, la personne sanctionnée commet une infraction ou une faute

entraînant le prononcé d'une nouvelle sanction, celle-ci entraîne, sauf décision motivée, l'exécution de la première sanction sans confusion possible avec la seconde.

La commission peut prononcer, soit à la place, soit en sus de ces sanctions, une sanction pécuniaire dont le montant ne peut être supérieur à cinq millions d'euros ou, lorsque l'avantage retiré du manquement peut être déterminé, au double de ce dernier. Les sommes sont recouvrées par le Trésor public. »

Considérant que selon l'article L. 561-40 du COMOFI, « *la Commission peut décider que les sanctions qu'elle inflige feront l'objet d'une publication aux frais de la personne sanctionnée dans les journaux ou publications qu'elle désigne.* » ;

Considérant que la détermination de la sanction et de son quantum dépend de la gravité et de la durée des manquements, du degré de responsabilité de l'auteur des manquements, de sa situation financière, de l'importance des gains qu'il a obtenus ou des pertes qu'il a évitées, de son degré de coopération lors du contrôle et de la procédure devant la commission ainsi que des manquements qu'il a précédemment commis ;

Considérant que M. Y, en sa qualité de gérant était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que tous les manquements relevés lui sont également imputables.

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par M. Christian PERS, M. Nicolas GROPER, M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Mme Marie-Emma BOURSIER, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois avec sursis à l'encontre de SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros à l'encontre de SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce un avertissement à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de SOCIETE X dans « *Le Journal de l'Agence* », les journaux « *le Journal de Nice-Matin* » et le « *Figaro* » dès leur première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 11 février 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 10 000 euros, à l'encontre d'une agence immobilière dans le département des Alpes-Maritimes, et un avertissement à l'encontre de son gérant et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour ne pas avoir respecté les obligations suivantes leur incombant en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier :

- l'obligation de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L.561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier) ;

- l'obligation d'informer régulièrement le personnel et de la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du code monétaire et financier). »

Fait à Paris, le 11 février 2022.