



COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DÉCISION du 12 juillet 2022

A L'ÉGARD DE LA SOCIETE W
Dossier n° 2021-06
Audience du 22 juin 2022
Décision rendue le 12 juillet 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 ;

M. X, ayant indiqué demander que la séance soit publique ;

Le président, ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 22 juin 2022 :

- M. Xavier de la GORCE, rapporteur ;

- M. X, assisté de Maîtres Y et Z ;

M. X, président et représentant légal de la SOCIETE W 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, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Mme Marie-Emma BOURSIER ;

I. FAITS ET PROCÉDURE

A. Les faits

La société W (ci-après « la société ») est une SAS immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy le JJ/MM/AAAA, comme exerçant les activités d'agence immobilière et conseil en immobilier. Son siège social se trouve à Annecy (74000). M. X en est le président et associé unique.

La société au départ SARL, a été créée en AAAA par MM. V et X associés détenant chacun 50 % des parts. En MM/AAAA, suite au rachat des parts par M. X la société est devenue une SASU. La société U, détenue à 100 % par M. X est la holding de la société W. Son siège social se situe à la même adresse que la société contrôlée.

La société n'est pas franchisée et n'est adhérente à aucun syndicat professionnel. Elle ne rédige pas les compromis de vente et ne dispose pas de compte séquestre.

M. X :

- détient une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie le JJ/MM/AAAA, valable jusqu'au JJ/MM/AAAA, lui permettant d'exercer les activités de transactions immobilières ;
- a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISE IARD ainsi qu'une garantie financière d'un montant de 110 000 € auprès de la SOCAF pour exercer les activités de transactions immobilières sans détention de fonds.

La société emploie neuf salariés en charge de missions administratives, techniques et informatiques et les négociateurs ne disposent pas de bureaux dans les locaux de la société. La clientèle n'y est pas reçue. Elle est plutôt française mais peut être de nationalité anglaise, belge, et suisse.

La société figure parmi les dix plus gros réseaux de mandataires en France (comparateur : www.meilleursreseaux.com) : 615 agents commerciaux à la date du contrôle – 655 aujourd'hui - sont répartis sur la métropole mais également à la Réunion, en Martinique et en Guadeloupe, auxquels viennent s'ajouter environ 50 nouveaux agents commerciaux par an.

Les chiffres d'affaires et résultats, <u>en constante augmentation</u> , pour les exercices clos (du 1 ^{er} juillet au 30 juin) se présentent ainsi : Années	Chiffres d'affaires environ	Bénéfices environ	Nombre de transactions conclues environ
AAAA/AAAA	19 000 000 €	833 000 €	2900
AAAA/AAAA	22 514 000 €	985 000 €	3000
AAAA/AAAA*	25 429 000 €	1 190 000 €	3620
AAAA/AAAA	33 012 000 €	1 866 000 €	NC

*Bilan clôturé au JJ/MM/AAAA.

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 un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société W, et par son président M. X, des obligations relatives 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'économie 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 société W et à son président M. X, 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 bénéficiaires pour les trois derniers exercices (comptes annuels) et ses statuts et, s'agissant du président M. X, le montant des rémunérations qu'ils avaient 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.

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 JJ/MM/AAAA.

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

Par courriel en date du JJ/MM/AAAA, les conseils de M. X ont été destinataires du rapport de M. Xavier de la GORCE par lequel ils ont été invités à émettre leurs 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 22 juin 2022. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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.

II. MOTIFS DE LA DÉCISION

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**, 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 contrôle d'une part que la note explicative présentée par M. X à l'inspecteur, est dans les faits une liste réduite de critères (composée de 5 critères sur un total de 16 critères répertoriés dans les lignes directrices de TRACFIN) ne constituant pas, pas plus que les autres documents produits une évaluation des risques pour une structure composée de 600 agents commerciaux agissant sur l'ensemble du territoire national et dans les DOM ; d'autre part que la société n'avait pas mis en place de réelle politique de suites, adaptée à chacune des situations censées alerter les négociateurs, pour permettre d'atténuer ou d'éliminer ces risques ;

Considérant qu'il ressort des déclarations de M. X relevées dans le procès-verbal du JJ/MM/AAAA qu' « *Il n'a pas été prévu de mesures particulières si ce n'est d'attirer la vigilance des négociateurs dans ces situations et les inviter à s'adresser à notre correspondante Tracfin » ;*

Considérant que les conseils de M. X objectent dans leurs observations du JJ/MM/AAAA qu'au jour du contrôle la société W élaborait une deuxième version de la note explicative afin d'améliorer le dispositif d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, laquelle a été diffusée plus de huit mois après le contrôle ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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 bénéficiaires effectifs (articles L.561-5 et R.561-5 à R.561-11 du code monétaire et financier) et 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 et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires (articles L.561-5-1, L.561-6 et R.561-12 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. X, en sa qualité de président, 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 imputables ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, M. Christian PERS, Mme Hélène MORELL, 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 trois mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE W ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros à l'encontre de la SOCIETE W ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de M. X ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de M. X ;
- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SOCIETE W dans le journal « L'Agence » dès la première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :
« Par décision du 12 juillet 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de trois mois et une sanction pécuniaire de 3 000 euros, à l'encontre d'une agence immobilière dans le département de Haute-Savoie, ainsi qu'une interdiction temporaire d'exercer

l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 1 500 euros à l'encontre du président 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). »

Fait à Paris, le 12 juillet 2022.