

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 13 MAI 2022

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2020-09
Audience du 27 avril 2022
Décision rendue le 13 mai 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. Patrick IWEINS, 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 ;

Maîtres V et W, représentant Mrs Y et Z, ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique ;

Le président ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Pascale PARQUET ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 27 avril 2022 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;

- Mme U, présidente et représentante légale de la SOCIETE X étant absente et non représentée ;

- Maîtres V et W représentant Mrs Y et Z, directeurs généraux de la SOCIETE X (absents) ;

Maîtres V et W, représentants Mrs Y et Z, directeurs généraux de la SOCIETE X, 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, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de la GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est une SASU enregistrée le JJ/MM/AAAA

au Registre du Commerce et des Sociétés de Basse-Terre comme exerçant les activités d'agence immobilière, gestion et administration de biens. Son siège social se situe dans le département d'outre-mer de la Guadeloupe.

Mme U, de nationalité britannique, était la présidente de la société à la date du contrôle. Elle a démissionné le JJ/MM/AAAA (postérieurement au contrôle) La société disposait par ailleurs de deux directeurs généraux, M. Y de nationalité canadienne et M. Z de nationalité américaine.

La société dispose d'un actionnaire unique « T » exerçant, selon le conseil de la Société, des « activités d'intermédiaire dans le secteur de la location de villas de haut de gamme et fournit des services connexes dans différents endroits à travers le monde » et faisant lui-même partie du groupe S.

A la date du contrôle, l'activité principale de la société était axée sur la location de villas. La vente de biens restait une activité accessoire et se réalisait avec des propriétaires connus de la société sur le secteur de Terres Basses, partie française de Saint-Martin.

Par décision en date du JJ/MM/AAAA, l'actionnaire unique a décidé de la dissolution anticipée de la société et de sa mise en liquidation amiable à compter de cette date.

Détenant un établissement secondaire exploité depuis le JJ/MM/AAAA, la société n'était adhérente, à la date du contrôle, ni d'un syndicat ni d'une association professionnelle.

La société détenait une carte professionnelle délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint-Martin le JJ/MM/AAAA, lui permettant l'exercice des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce et de gestion immobilière.

Mme U avait souscrit : deux garanties financières, auprès de Galian, pour l'année AAAA d'un montant de 4 920 000 € au titre de l'activité de gestion immobilière et d'un montant de 120 000 € au titre de l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce et deux assurances responsabilité civile professionnelle, auprès de MMA ENTREPRISE, pour l'année AAAA au titre de l'activité de gestion immobilière et de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

La société détenait un compte séquestre dont le solde était à zéro. Mme U ne rédigeait plus elle-même les compromis de vente, tâche qu'elle avait désormais concédée aux notaires.

A la date du contrôle, la société employait six salariés.

La société ne travaillait pas en relation avec des agents commerciaux en tant qu'apporteurs d'affaires.

L'activité de la société a, en effet, été affectée par l'ouragan Irma qui a balayé l'île de Saint Martin dans la nuit du 5 au 6 septembre 2017 et le chiffre d'affaires a été divisé par près de 5. L'importance du montant de la perte de cet exercice résulte de ce contexte de forte réduction du chiffre d'affaires.

Les exercices ultérieurs se traduisent également par des niveaux de pertes élevées (notamment dépréciation du fonds de commerce de la société sur l'exercice 2019/20) et la faiblesse du chiffre d'affaires constaté au titre de l'exercice 2020/21 reflète la décision de dissolution précitée.

La clientèle était composée de personnes souhaitant mettre en location leur propre bien ainsi que de propriétaires souhaitant acquérir un bien à des fins locatives. 95 % des clients étaient de nationalité américaine, 5 % de nationalité canadienne d'autres de nationalité française, hollandaise et vénézuélienne.

Au jour du contrôle, la société détenait un portefeuille de 8 mandats pour des montants de transaction de l'ordre de 3 millions € (un mandat portait par ailleurs sur la vente d'une propriété de 14 m\$) et gérait 42 villas en location.

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 sa présidente Mme U, 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, une demande de document en date du JJ/MM/AAAA a été dressée 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 sa présidente Mme U, et aux directeurs généraux Mrs Y et Z, 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 de Mme U, et des directeurs généraux Mrs Y et Z, le montant des rémunérations qu'ils avaient perçues au titre de leur 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. Patrick IWEINS 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. Patrick IWEINS avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriers en date des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA, les conseils de Mrs Y et Z ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par mail en date du JJ/MM/AAAA, Maîtres V et W ont été destinataires du rapport de M. Patrick IWEINS, 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 27 avril 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 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**, 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 des déclarations faites lors du contrôle par Mme U qu'aucune procédure écrite sur la mise en œuvre du dispositif TRACFIN n'avait été mise en place au sein de son agence ni de grille des risques et de niveau de risques mais que seule une liste informatisée lui permettant de rechercher différents points de contrôle par clients existait ;

Considérant qu'il ressort des observations des conseils des mis en cause, en date du JJ/MM/AAAA, que la société reconnaît qu'elle aurait dû mettre en place et maintenir des procédures écrites en matière de LCB-FT mieux formalisées, incluant notamment une classification des risques ;

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

B. Sur le manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

Considérant que, selon le **deuxième grief**, il aurait été procédé « *de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 identifient leur client et, le cas*

échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés et vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5 du COMOFI, « *pour l'application des I et II de les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 vérifient l'identité du client et, le cas échéant, l'identité et les pouvoirs des personnes agissant pour le compte de celui-ci, dans les conditions suivantes :*

1° Lorsque le client est une personne physique, par le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance ;

2° Lorsque le client est une personne morale, par le recueil de sa forme juridique, de sa dénomination, de son numéro d'immatriculation, ainsi que de l'adresse de son siège social et celle du lieu de direction effective de l'activité, si celle-ci est différente de l'adresse du siège social ;

3° Lorsque le client est une personne physique, par la présentation de l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document ;

4° Lorsque le client est un placement collectif qui n'est pas une société, par le recueil de sa dénomination, de sa forme juridique, de son numéro d'agrément, de son numéro international d'identification des valeurs mobilières, ainsi que de la dénomination, de l'adresse et du numéro d'agrément de la société de gestion qui le gère. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-11 du COMOFI, « *Lorsque les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 ont de bonnes raisons de penser que l'identité de leur client et les éléments d'identification précédemment obtenus ne sont plus exacts ou pertinents, elles procèdent à nouveau à l'identification du client ... » ;*

Considérant qu'il ressort des observations précitées que la société a appliqué des mesures pour identifier ses clients et les bénéficiaires effectifs et vérifier leur identité, notamment par la collecte d'informations sur l'identité des personnes physiques et morales impliquées via la liste dématérialisée et par la collecte de documents d'identité et d'extraits Kbis des personnes physiques et morales ;

Considérant cependant qu'il ressort du contrôle que les statuts des personnes morales, seuls éléments permettant d'identifier les bénéficiaires effectifs des transactions, n'ont pas été présentés ;

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

C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires

Considérant que selon les **troisième, quatrième et sixième griefs**, qu'il convient de joindre, l'obligation de recueillir des éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à leur actualisation pendant toute la durée de la relation d'affaires n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5-1 du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 recueillent les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent. Elles actualisent ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires. Les modalités d'application de cet article sont précisées par décret en Conseil d'Etat » ;*

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du COMOFI, « *Pour l'application de l'article L. 561-5-1, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information nécessaires à la connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires ;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information qui permettent de conserver une connaissance appropriée et actualisée de leur relation d'affaires.

La nature et l'étendue des informations collectées ainsi que la fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptés au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. Ils tiennent compte également des changements pertinents affectant la relation d'affaires ou la situation du client, y compris lorsque ces changements sont constatés par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 à l'occasion du réexamen de toute information pertinente relative aux bénéficiaires effectifs, notamment en application de la réglementation relative à l'échange d'informations dans le domaine fiscal.

Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont en mesure de justifier auprès des autorités de contrôle mentionnées à l'article L. 561-36 de la mise en œuvre de ces mesures et de leur adéquation au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article en ce qui concerne les éléments d'informations mentionnés aux 1° et 2°. » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que deux dossiers examinés par les inspecteurs n'avaient pas donné lieu en amont de la réalisation des ventes, à une investigation complémentaire concernant l'origine des fonds et à une vigilance renforcée ;

Considérant que les conseils objectent dans leurs observations précitées que « [...] dans le domaine de l'immobilier, l'objet et la nature d'une relation d'affaires sont le plus souvent clairs [...] », « [...] ce grief, qui n'est pas fondé sur les constatations du Rapport et qui au surplus n'est aucunement démontré, doit être écarté » et d'autre part « que ces éléments concernent les obligations de connaissance du client et non pas l'exigence de connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires »;

Considérant qu'il ressort du contrôle que la SOCIETE X et Mme U n'étaient pas en mesure d'actualiser les informations relatives à l'objet et la nature de la relation d'affaires en l'absence de recueil des statuts des personnes morales, de pratiques de recherche complémentaire sur les futurs acquéreurs et vendeurs ;

Considérant que les conseils des mis en cause objectent dans leurs observations du JJ/MM/AAA que les seules opérations de vente dans lesquelles la société est intervenue entre AAA et AAA consistent chacune en une seule opération de vente et non plusieurs opérations échelonnées dans le temps ;

Considérant que la durée s'écoulant entre la date de première mise en relation au sein de l'agence et la date de signature de l'opération chez le notaire confèrent les attributs d'une relation d'affaires à cette opération conformément aux dispositions de l'article L.561-5-1 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les griefs sont fondés ;

Considérant que la CNS estime que le cinquième grief sur le non-respect de l'obligation de s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires (article L.561-8 du code monétaire et financier) et le septième grief sur le non-respect de l'obligation d'assurer l'information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 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 la SOCIETE X, qui est en liquidation amiable depuis le JJ/MM/AAAA, était responsable de la mise en œuvre 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, Mme Hélène MORELL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de la GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SOCIETE X dans « *Le Journal de l'Agence* » et « *le Courrier de Guadeloupe* » 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 13 mai 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé sanction pécuniaire de 4000 euros, à l'encontre d'une agence immobilière dans le département d'outre-mer de la Guadeloupe pour ne pas avoir respecté les obligations suivantes lui 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'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser celles-ci (articles L. 561-5-1 et R. 561-12 du code monétaire et financier).

Fait à Paris, le 13 mai 2022.