

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 14 janvier 2021

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2019-63
Audience du 13 janvier 2021
Décision rendue le 14 janvier 2021

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 du JJ/MM/AAAA et du 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 ne pas demander que la séance soit publique ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 13 janvier 2021 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, assurant la lecture du rapport de M. Xavier de LA GORCE (non présent excusé) ;

- Mme Y, assistée de son mari M. Z ;

Les personnes mises 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 »), M. Michel ARNOULD, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Emma BOURSIER ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») a été immatriculée le JJ/MM/AAAA au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes. Le siège social se situe à Nantes (44000). Mme Y en est la gérante.

La société détient une carte professionnelle délivrée le JJ/MM/AAAA par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA. Elle a souscrit une assurance responsabilité civile auprès d'ALLIANZ le JJ/MM/AAAA et deux garanties financières auprès

de la SOCAF l'une d'un montant de 120 000 euros (transactions sur immeubles et fonds de commerce) l'autre d'un montant de 170 000 euros (gestion immobilière) du JJ/MM/AAAA au JJ/MM/AAAA.

La société emploie deux collaboratrices en contrat à durée indéterminée et deux personnes en contrat de professionnalisation. La société travaille en lien avec un agent commercial sur le secteur de La Baule : Mme W est titulaire d'une attestation de collaborateur délivrée le JJ/MM/AAAA par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA.

La société est indépendante et n'est affiliée à aucune organisation professionnelle, elle ne fait partie d'aucun réseau. Elle n'utilise pas de guide méthodologique interne à la profession. Les formations continues sont dispensées par l'Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance (AFAC).

La zone de chalandise de la société s'étend à Nantes et à son agglomération ainsi qu'au secteur de La Baule. La société propose des biens dits « hauts de gamme » mais également des biens classiques. Le jour du contrôle (JJ/MM/AAAA) la société proposait 76 biens à la vente (maisons se situant dans la région de La Baule).

La société ne détient pas de compte séquestre. Les compromis de vente sont en grande majorité rédigés et signés chez le notaire.

En 2015, le chiffre d'affaires de la société était d'environ 560 000 euros pour un résultat d'exploitation d'environ 110 000 euros ; en 2016 il était d'environ 655 000 euros pour un résultat d'exploitation d'environ 170 000 euros ; en 2017 il était d'environ 710 000 euros pour un résultat d'exploitation d'environ 215 000 euros.

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 SOCIETE X et par sa gérante Mme Y 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'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 gérante Mme Y, en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informées 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 elles 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 Mme Y, le montant des rémunérations qu'elle 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.

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

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 13 janvier 2021. 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 des dispositifs 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 dispositifs d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-32, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38, III du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 autres que celles mentionnées au I et au II du présent article mettent en œuvre les procédures et les mesures de contrôle interne en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme définies par leurs autorités de contrôle* » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que Mme Y avait une connaissance très incomplète du dispositif LCB-FT et qu'aucune organisation interne personnalisée destinée à la mise en œuvre des obligations d'identification et de vigilance anti-blanchiment n'a été mise en œuvre de façon formelle au sein de l'agence et par conséquent aucun document écrit retraçant l'approche par les risques n'existe ;

Considérant qu'il ressort des propos de Mme Y relevés lors du contrôle que cette problématique est du ressort du notaire qui effectuera les vérifications nécessaires au moment de la signature ;

Considérant que les vérifications notariales ne sauraient suppléer la vigilance spécifique qui incombe aux professionnels de l'immobilier ;

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 la présentation d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie. Les mentions à relever et conserver sont les nom, prénoms, date et lieu de naissance de la personne, ainsi que la nature, les date et lieu de délivrance du document et les nom et qualité de l'autorité ou de la personne qui a délivré le document et, le cas échéant, l'a authentifié ;*

2° *Lorsque le client est une personne morale, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois constatant la dénomination, la forme juridique, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 123-54 du code de commerce ou de leurs équivalents en droit étranger ;*

3° *Lorsque la vérification de l'identité ne peut avoir lieu en présence de la personne physique ou du représentant de la personne morale, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre, en application des dispositions du 1° de l'article L. 561-10, des mesures de vigilance complémentaires, parmi celles prévues à l'article R. 561-20 » ;*

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 du questionnaire remis lors du contrôle que Mme Y a répondu négativement quant à la mise en place de mesure sur l'identification des clients ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que Mme Y a répondu aux inspecteurs que la vérification de l'identité des acheteurs et des vendeurs n'était pas systématique ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que les quatre dossiers analysés ont mis en lumière les absences de justificatif d'identité ;

Considérant que les vérifications notariales ne sauraient suppléer la vigilance spécifique qui incombe aux professionnels de l'immobilier ;

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 le **troisième grief**, 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. 561-6 du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec un client, 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 sur ce client.*

Pendant toute sa durée et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent sur la relation d'affaires, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur client » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du COMOFI, « *pour l'application de l'article L. 561-6, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur la liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, nécessaires à la connaissance de leur client ainsi que de l'objet et de la nature de la relation d'affaires, pour évaluer le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur une liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, qui permettent de conserver une connaissance appropriée de leur client. La collecte et la conservation de ces informations doivent être réalisées en adéquation avec les objectifs d'évaluation du risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et de surveillance adaptée à ce risque ;

3° A tout moment, sont en mesure de justifier aux autorités de contrôle l'adéquation des mesures de vigilance qu'elles ont mises en œuvre aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présentés par la relation d'affaires » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que Mme Y a déclaré examiner les modalités de financement dans le souci de sécuriser la transaction mais qu'il n'en a pas été gardé trace dans les dossiers ;

Considérant qu'il ressort des propos de Mme Y relevés lors du contrôle qu'elle se renseigne de façon orale sans nécessairement noter les informations concernant la situation professionnelle et financière des acquéreurs ;

Considérant qu'il ressort des dossiers analysés lors du contrôle qu'aucun document ne permettait d'avoir une information sur le financement des biens ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation de formation et d'information régulières du personnel

Considérant que selon le **sixième 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 la formation et l'information régulières de leurs personnels en vue du respect des obligations prévues aux chapitres Ier et II du présent titre* » ;

Considérant qu'il ressort du questionnaire précité qu'aucune information et formation spécifiques n'avaient été données à la date du contrôle ;

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

Considérant que la CNS estime que le quatrième 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 cinquième grief sur le non-respect de l'obligation de conserver pendant cinq ans à compter de la clôture des comptes les documents relatifs à l'identité des clients et aux opérations effectuées (article L. 561-12 du COMOFI) 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 pour une durée n'excédant pas cinq ans ;*
- 4° Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.*

La sanction de l'interdiction temporaire d'exercice 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 est fixé compte tenu de la gravité des manquements commis et ne peut être supérieur à cinq millions d'euros. 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 des manquements ; que l'exigence de proportionnalité de la sanction impose que l'assise financière de la société et les revenus de sa gérante soient également pris en compte ;

Considérant que Mme Y, en sa qualité de gérante de la société, 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. Michel ARNOULD, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL, Mme Marie-Emma BOURSIER, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce un avertissement à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce un avertissement à l'encontre de Mme Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros à l'encontre de Mme Y ;
- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SOCIETE X dans « *Le Journal de l'Agence* » dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 14 janvier 2021, la Commission nationale des sanctions a prononcé un avertissement ainsi qu'une sanction pécuniaire de 2 000 euros, à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière dans le département de la Loire-Atlantique, un avertissement ainsi qu'une sanction pécuniaire de 2 000 euros 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 dispositifs d'évaluation et de gestion des risques (article L. 561-32 du code monétaire et financier) ;

- l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 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 (articles L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier) ;

- l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-34 du code monétaire et financier). »

Fait à Paris, le 14 janvier 2021