



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA RELANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 15 novembre 2021**

A L'EGARD DE LA SOCIETE X  
Dossier n° 2019-64  
Audience du 27 octobre 2021  
Décision rendue le 15 novembre 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 des JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Gilles DUTEIL, 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 ;

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 27 octobre 2021 :

- M. Gilles DUTEIL, rapporteur ;

- M. Y, assisté de Maître 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. Christian PERS, M. Nicolas GROPER, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de la GORCE ;

### **I. FAITS ET PROCEDURE**

#### **A. Les faits**

La société X (ci-après « la société ») est une société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités d'agence immobilière, de gestion locative, de syndic de copropriété et marchand de biens. Son siège social se situe dans le département de l'Essonne (91). M. Y en est le gérant.

Dans les années AAAA, M. Y a créé jusqu'à sept établissements secondaires. Actuellement il exploite trois agences immobilières dont deux établissements secondaires, situés à A et B (91).

La société X et l'agence A emploie chacune deux salariées et l'agence B emploie deux négociatrices qui ne possèdent pas d'attestation de collaboratrice, la demande n'ayant pas été effectuée.

La zone de chalandise de la société s'étend sur les villes de C, B, A et alentours. La valeur moyenne d'une maison est comprise entre 200 000 à 300 000 euros. La clientèle est composée de propriétaires qui achètent un second bien, de primo-accédant. La société travaille principalement avec les études notariales à D, à A, à E et à F.

En 2015, le chiffre d'affaires était d'environ 206 700 euros, en 2016, le chiffre d'affaires s'élevait à environ 191 200 euros, en 2017 le chiffre d'affaires se montait à environ 293 800 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 dans ses locaux un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la SOCIETE X 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 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 bénéficiaires 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.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné M. Gilles DUTEIL 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. Gilles DUTEIL 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 des JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA et 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 JJ/MM/AAAA. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

L'audience ayant été reportée, le président de la CNS a, en application de l'article R.561-48 du COMOFI, convoqué les personnes mises en cause par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA à l'audience du 27 octobre 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 les JJ et 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<sup>er</sup> 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 que M. Y n'a pas mis en place au sein de l'agence de procédure interne écrite relative aux obligations de lutte anti-blanchiment ;

Considérant que la notice d'état civil et la fiche « dossier d'acquisition » misent en place par la SOCIETE X n'étaient pas systématiquement complétées ;

Considérant que M. Y objecte dans les observations du JJ/MM/AAAA que le système d'évaluation et de gestion des risques étaient certes insuffisant au moment du contrôle mais il existait ;

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 d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L.561-5 et R.561-5 à R.561-11 du code monétaire et financier), le troisième grief sur le non-respect de l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (article L.561-6 et R.561-12 du code monétaire et financier) et le quatrième grief sur le non-respect de l'obligation de conserver pendant cinq ans les documents relatifs aux opérations faites par les clients (article L.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. 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, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de la GORCE, membres de la CNS ;

### DECIDE :

- Article 1<sup>er</sup> : 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 X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- 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. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de M. 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 15 novembre 2021, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de trois mois avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 1 500 euros, à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière dans le département de l'Essonne, une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis ainsi qu'une sanction pécuniaire de 1 500 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 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 15 novembre 2021