



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 17 juillet 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
et son gérant M. Y
Dossier n° 2018-08
Audience du 15 mai 2019
Décision rendue le 17 juillet 2019

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

Vu les notifications de griefs en date du 16 octobre 2018 à la SOCIETE X et à son gérant M. Y ;

Vu les observations des personnes mises en cause en date du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de M. Jean-Christophe CHOUVET, 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 cause ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 15 mai 2019 :

- M. Jean-Christophe CHOUVET, rapporteur ;

- M. Y, assisté de Maître Z, avocat à la cour ;

Les personnes mises en causes 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 »), Mmes Hélène MORELL, Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Pascale PARQUET et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») a été immatriculée en 2004 au Registre du commerce et des sociétés de Paris. Son siège social se trouve à Paris. La société est détenue par la société W. M. Yen est le gérant. La société est titulaire d'une carte professionnelle pour la transaction de biens immobiliers.

La société emploie deux salariés et collabore avec deux agents commerciaux. Elle est membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS). Elle exploite une agence immobilière spécialisée dans l'immobilier de luxe et de prestige. Elle ne détient pas de compte séquestre. Les

promesses de vente sont toujours signées chez un notaire. Au jour du contrôle, elle disposait d'un portefeuille d'environ soixante biens proposés à la vente.

En 2015, la société a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 1 700 000 euros pour un bénéfice d'environ 190 000 euros. En 2016, le chiffre d'affaires était d'un montant d'environ 597 000 euros pour une perte d'environ 167 000 euros. En 2017, le chiffre d'affaires était d'environ 1 300 000 euros pour une perte d'environ 70 200 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 au sein de la société des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

A la suite de ce contrôle, un procès-verbal du JJ/MM/AAAA et un rapport d'intervention du JJ/MM/AAAA ont été rédigés.

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 COMOFI saisi la CNS du rapport d'intervention.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du 16 octobre 2018, auxquelles était joint le rapport d'intervention, M. Emmanuel SUSSET, secrétaire général de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la SOCIETE X et à 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 et ses avis d'imposition de revenus pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le Président de la CNS a désigné M. Jean-Christophe CHOUVET comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le Président a informé la société et son gérant que M. Jean-Christophe CHOUVET avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. 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, en application de l'article R. 561-48 du COMOFI, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 15 mai 2019. 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 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 la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5, I, 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 l'article L. 561-5, 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 des pièces du dossier que les dossiers contrôlés ne comportaient pas de copies des pièces d'identité des clients et des bénéficiaires effectifs ni les informations devant être relevées en application de l'article L. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que les compromis de vente étaient signés chez un notaire, ce qui aurait dû permettre un contrôle de l'état civil des acquéreurs ; qu'après le contrôle, la société a entrepris une démarche pour se mettre en conformité avec le dispositif applicable ;

Considérant, cependant, que l'intervention d'un notaire ne dispense pas du respect de l'obligation prévue par l'article L. 561-5 du COMOFI ;

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

B. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations sur le client et 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 que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que la société avait mis en place une fiche de vente diffusée à ses collaborateurs et établissant une liste de pièces et de renseignements à recueillir auprès des clients et que, postérieurement au contrôle, la société a renforcé sa mise en conformité avec cette obligation ;

Considérant, cependant, que les personnes mises en cause n'étaient pas en mesure, lors du contrôle, de montrer qu'elles avaient recueilli des informations relatives à la connaissance de leurs clients et la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds destinés à l'acquisition ;

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

C. Sur le manquement à l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires

Considérant que selon le **quatrième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-8 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-8 du COMOFI, « *lorsqu'une personne mentionnée à l'article L. 561-2 n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires, elle n'exécute aucune opération, quelles qu'en soient les modalités, et n'établit ni ne poursuit aucune relation d'affaires. Lorsqu'elle n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et que celle-ci a néanmoins été établie en application du II de l'article L. 561-5, elle y met un terme.* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les dossiers contrôlés ne comportaient pas les pièces et les informations exigées par les articles L. 561-5 et L. 561-6 du COMOFI, en particulier sur l'origine des fonds destinés au financement des acquisitions ; que les relations

d'affaires ont néanmoins été établies ou poursuivies et que les ventes auxquelles la société a apporté son concours ont néanmoins été conclues ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation de mettre en place des mesures de vigilance complémentaires

Considérant que, selon le **cinquième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-10 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10 du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent des mesures de vigilance complémentaires à l'égard de leur client, en sus des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6, lorsque :*

1° Le client ou son représentant légal n'est pas physiquement présent aux fins de l'identification ;

2° Le client est une personne résidant dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou un pays tiers et qui est exposée à des risques particuliers en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elle exerce ou a exercées pour le compte d'un autre Etat ou de celles qu'exercent ou ont exercées des membres directs de sa famille ou des personnes connues pour lui être étroitement associées ;

3° Le produit ou l'opération favorise l'anonymat de celle-ci ; [...] » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que dans deux dossiers contrôlés, les acquéreurs n'étaient pas présents aux fins de l'identification ; que ces circonstances étaient de nature à justifier l'application de l'article L. 561-10 du COMOFI ;

Considérant, cependant, que le dossier ne contenait aucun élément démontrant que la société avait appliqué l'une des mesures de vigilance complémentaires prévues par l'article R. 561-20 du COMOFI ;

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

E. Sur le manquement à l'obligation de renforcer l'intensité des mesures

Considérant que, selon le **sixième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-10-2 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10-2 du COMOFI, « *I. - Lorsque le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par un client, un produit ou une transaction leur paraît élevé, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 renforcent l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 ; II.- Les personnes mentionnées à l'article L.561-2 effectuent un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite. Dans ce cas, ces personnes se renseignent auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie. » ;*

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, dans l'un des dossiers contrôlés, la société avait apporté son concours à la conclusion d'une vente pour un montant d'un million d'euros intégralement financé par apport personnel de l'acquéreur résidant au Liban ; que dans un autre dossier contrôlé, l'acquéreur du bien d'un montant de plus de huit millions d'euros était une société domiciliée au Luxembourg dont l'activité était inconnue de la société ; que ces circonstances auraient justifié la mise en œuvre renforcée des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du COMOFI ;

Considérant que les pièces du dossier ne comportaient pas d'élément démontrant que la société avait procédé à l'examen renforcé qu'exige l'article L. 561-10-2 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que la société a renforcé sa mise en conformité avec cette obligation ;

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

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

Considérant que selon le **neuvième 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. 561-33, 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 dossier qu'au moment du contrôle aucune formation ni information n'avait été organisée au sein de la société en vue du respect des obligations résultant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que des formations ont été suivies par les collaborateurs de la société après le contrôle ;

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

Considérant que la CNS estime que le premier grief énoncé dans la notification de griefs portant sur l'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (article L. 561-32 du COMOFI), que le septième grief portant sur l'obligation de déclarer ses soupçons sur les sommes inscrites dans les livres ou les opérations portant sur les sommes dont ils savaient, soupçonnaient ou avaient de bonnes raisons de soupçonner qu'elles provenaient d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou participaient au financement du terrorisme (article L. 561-15 du COMOFI) et que le huitième grief portant sur l'obligation de désigner un déclarant à TRACFIN (article R. 561-23 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 la situation financière des personnes mises en cause soit prise en compte ;

Considérant que l'activité de la société portait sur des biens immobiliers de luxe et de prestige présentant des risques particuliers et aurait justifié une attention particulière au respect des obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que, si des mesures ont été prises par les personnes mises en cause après le contrôle en vue de se conformer aux obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société était en conformité au jour de l'audience ; que les mesures ont été prises seulement après le lancement de la procédure devant la Commission ;

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

*
* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Hélène MORELL, Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Pascale PARQUET et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE DE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agence immobilière d'une durée d'un an avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire de 10 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier d'une durée d'un an avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 10 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication des sanctions aux frais de la SOCIETE X dans *Le Journal de l'Agence* et *Le Figaro* dès leur première parution à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 17 juillet 2019, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée d'un an avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X exploitant une agence immobilière ainsi qu'une sanction pécuniaire de 10 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée d'un an avec sursis 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 d'identifier les clients et les bénéficiaires effectifs (article L.561-5 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de connaissance du client et de la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L. 561-8 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de mettre en place des mesures de vigilance complémentaires (article L. 561-10 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de renforcer l'intensité des mesures en raison des risques élevés ou de procéder à un examen renforcé (articles L. 561-5, L. 561-6 et L. 561-10-2 du code monétaire et financier) ; et
- l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 17 juillet 2019.

Francis LAMY

Michel ARNOULD

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE

Pascale PARQUET

Xavier de LA GORCE

Le secrétaire de séance

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans les conditions de l'article L. 561-43 du COMOFI dans le délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Paris.