



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION DU 18 décembre 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
et son gérant M. Y
Dossier n° 2018-38
Audience du 30 octobre 2019
Décision rendue le 18 décembre 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 4 mai 2019 à la SOCIETE X et à son gérant M. Y ;

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

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, rapporteure ;

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 30 octobre 2019:

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, rapporteure ;

- M. Y;

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 et Marie-Emma BOURSIER et MM. Michel ARNOULD et Gilles DUTEIL ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après dénommée « la société ») créée en 1986 exerce l'activité d'agent immobilier. Son siège social se situe dans le département du Val d'Oise. M. Y en est le gérant. Elle est membre du Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier (SNPI).

La société détient une carte professionnelle délivrée en 2016 par la Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France, permettant l'exercice de l'activité de transaction sur biens immobiliers et fonds de commerce. Elle exploite une agence immobilière intervenant dans le département du Val d'Oise. Les compromis sont signés chez un notaire.

M. Y est le seul négociateur de la société qui collabore avec un agent commercial indépendant. Au jour du contrôle, la société disposait d'un portefeuille d'une centaine de biens immobiliers proposés à la vente.

En 2016, le chiffre d'affaires de la société était d'environ 235 000 euros pour un bénéfice d'environ 33 000 euros. En 2017, son chiffre d'affaires était d'environ 270 000 euros pour un bénéfice d'environ 36 000 euros. En 2018, le chiffre d'affaires était d'environ 195 000 euros pour un bénéfice d'environ 26 000 euros.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « la DGCCRF ») a réalisé un contrôle le JJ/MM/AAAA 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 JJ/MM/AAAA, 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 bénéfices 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 3 juillet 2019, 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 Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE comme rapporteure.

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 Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE avait été désignée en qualité de rapporteure 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 30 octobre 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 **premier 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 du dossier que les dossiers contrôlés ne contenaient pas de copies des pièces d'identité des clients ni les informations à relever en application des articles L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que l'identification des clients est contrôlée par le notaire ;

Considérant, cependant, que l'intervention d'un notaire ne dispense pas l'agent immobilier de son obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients prévue aux articles L. 561-5 et R. 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 **deuxième 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 les personnes mise en cause n'étaient pas en mesure, lors du contrôle, de montrer qu'elles avaient recueilli des informations relatives à la connaissance de leur client et la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds destinés à l'acquisition ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA que la clientèle de la société serait locale et que la société n'aurait jamais apporté son concours à des ventes réalisées par des prête-noms ;

Considérant, cependant, que ces circonstances ne dispensaient pas du respect de l'obligation prévue à l'article L. 561-6 du COMOFI ;

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

C. Sur le manquement à l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans

Considérant que selon le **quatrième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-12 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-12 du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 conservent pendant cinq ans à compter de la clôture de leurs comptes ou de la cessation de leurs relations avec eux les documents relatifs à l'identité de leurs clients habituels ou occasionnels.*

Elles conservent également, dans la limite de leurs attributions, pendant cinq ans à compter de leur exécution, les documents relatifs aux opérations faites par ceux-ci, ainsi que les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnées au II de l'article L. 561-10-2 » ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que la société détiendrait tous les documents comptables depuis sa constitution ;

Considérant, cependant, qu'il ressort du dossier que les dossiers contrôlés ne comportaient pas les documents exigés par l'article L. 561-12 du COMOFI ;

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 **cinquième 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'aucune formation ni information n'avait été organisée en vue du respect des obligations issues 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 la société n'emploie aucun salarié ;

Considérant, cependant, que l'obligation de formation et d'information s'applique aux salariés de la société mais également à toutes les personnes concourant à son activité, y compris ses dirigeants ;

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

Considérant que la CNS estime que le troisième grief portant sur 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 COMOFI) n'est pas établi ;

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 son gérant soient également pris en compte ;

Considérant que MY indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que « *toutes les précautions sont appliquées pour éviter toute infraction aux règles du blanchiment ou du financement du terrorisme* » ; que, cependant, aucune mesure n'a été prise 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 ;

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 et Marie-Emma BOURSIER et MM. Michel ARNOULD et Gilles DUTEIL, membres de la CNS ;

DECIDE DE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée d'un an avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros à l'encontre de la SOCIETE X;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier d'un an avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 2000 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 Parisien* 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 18 décembre 2019, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée d'un an, avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 4000 euros, à l'encontre de la SOCIETE X, une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée d'un an, avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 2000 euros, à l'encontre de son gérant M. Y, 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'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 connaissance du client et de la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de conservation des documents relatifs aux opérations pendant cinq ans et
- l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 18 décembre 2019.

Francis LAMY

Michel ARNOULD

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Marie-Emma BOURSIER

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.