

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 1^{er} avril 2021

A l'égard de la SOCIETE X
Et de sa présidente
Mme Z
Dossier n° 2019-66
Audience du 31 mars 2021
Décision rendue le 1^{er} avril 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 à la SOCIETE X et à sa présidente Mme Z ;

Vu les observations écrites en date du JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de Mme Hélène MORELL, 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 31 mars 2021 :

- M. Michel ARNOULD, ayant assuré la lecture du rapport en l'absence de Mme Hélène MORELL, rapporteur ;

- Mme Z, assistée de Maître Y ;

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 »), Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La SOCIETE X a été immatriculée le JJ/MM/AAAA au registre du commerce et des sociétés de Nancy, comme exerçant les activités d'estimation, d'évaluation, de gestion et d'exploitation de tous biens immobiliers en vue de la vente ou de la location. Son siège social

se trouve à Nancy (54). Mme Z en est la présidente. En XXXX, il semble que la société soit redevenue une SARL.

La société se présente comme membre du réseau « W » de la FNAIM. Elle dispose d'un compte séquestre.

A l'époque du contrôle, la société employait quatre salariés : une secrétaire, une employée de ménage et deux négociateurs.

Mme Z est titulaire d'une carte professionnelle qui devait être renouvelée en août 2020. Elle devra en faire confirmation devant la Commission.

Le chiffre d'affaires de la société se présente comme suit :

	2017	2018	2019
CA	694 500	665 478	700 000
RN	43 612	50 82	2 519

En 2019, l'agence qui ne fait que de la transaction avait une quarantaine de biens en portefeuille, composés à 50 % d'appartements, 49 % de maisons et quelques terrains. Le prix moyen des appartements en vente était de 300 000 euros environ sur Nancy. Selon le site Internet consulté, le prix des maisons à la vente n'est pas indiqué.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après la « DGCCRF ») a réalisé le JJ et 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 de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, un procès-verbal en date du JJ/MM/AAAA et un rapport d'intervention en date du JJ/MM/AAAA ont été rédigés.

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 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 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 Z, 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 et JJ/MM/AAAA.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné Mme Hélène MORELL, 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 Mme Hélène MORELL avait été désignée en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriers en date 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 JJ/MM/AAAA. 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 qu'aucune organisation interne destinée à la mise en œuvre des obligations de vigilance anti-blanchiment n'a été mise en œuvre de façon formelle au sein de l'agence et qu'il n'existe pas de document écrit retraçant l'approche des risques tel qu'imposé par l'article L 561-32 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'il ressort des observations du conseil de Mme Z en date du JJ/MM/AAAA, que de toute façon, « le risque de l'activité est faible » car l'agence est « petite, sans support juridique du réseau auquel elle adhère et en raison de son positionnement « moyen de gamme » et de biens à la vente essentiellement familiaux ». Il souligne que l'inspecteur, lui-même, conclut son rapport en reconnaissant ce risque « faible » à l'examen de l'échantillon des dossiers ;

Considérant que la petite taille de la structure ne dispense pas le dirigeant de satisfaire à ses obligations en matière de LCB/FT ;

Considérant qu'il ressort des observations précitées que l'agence et sa présidente ont mis en place « un questionnaire TRACFIN » après le contrôle. Si ce document constitue un progrès, il demeure insuffisant et doit être précédé de la mise en place de la cartographie précitée. En outre, le document intitulé « Process » émanant du réseau « W », présenté comme comportant les procédures anti-blanchiment de l'agence, (pages 22 et 26), ne sauraient en tenir lieu. Il faut associer la cartographie et la description des actions mise en œuvre à chaque catégorie de risques, spécifiquement à l'agence et à sa clientèle elles-mêmes ;

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 notamment des six dossiers analysés lors du contrôle, qu'un dossier ne contenait pas les pièces d'identité des trois vendeurs, l'autre se trouvait dépourvu des statuts de la SCI vendeuse ;

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

C. 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 informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations 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 L. 561-6 du COMOFI, « Pendant toute la durée de la relation d'affaires et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent, 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 relation d'affaires » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du COMOFI, « Sous réserve de dispositions plus contraignantes, 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 et informations, quel qu'en soit le support, relatifs à leurs relations d'affaires ou clients occasionnels, ainsi qu'aux mesures de vigilance mises en œuvre. Elles conservent également, dans la limite de leurs attributions, pendant cinq ans à compter de leur exécution, quel qu'en soit le support, les documents et informations relatifs aux opérations faites par ceux-ci, ainsi que les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnées à l'article L. 561-10-2 ; Sans préjudice des obligations mentionnées au premier alinéa du présent article, les personnes mentionnées aux 1°, 1° ter et 1° quater de l'article L. 561-2 recueillent les informations et les données techniques relatives à l'activation, au chargement et à l'utilisation de la monnaie électronique au moyen d'un support physique et les conservent pendant une durée de cinq ans à compter de l'exécution de ces opérations » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que certaines fiches acquéreurs mises en place par Mme Z ne mentionnent ni la nature des opérations envisagées, ni la provenance des fonds, ni aucun élément permettant d'apprécier le patrimoine des acquéreurs ;

Considérant que Madame Z objecte qu'en rédigeant elle-même les compromis de vente, elle en connaît davantage sur les ressources mises en jeu dans la transaction. Cependant, la législation exige que ce soit à l'entrée ou au cours de l'exercice du mandat (et non au compromis de vente qui en est déjà l'issue) que les recherches d'informations et les mesures particulières prises dans les cas complexes, doivent être actées et formalisées au dossier ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation de renforcer l'intensité des mesures ou de procéder à un examen renforcé à l'égard des clients

Considérant que selon le **quatrième grief (nouveau)**, 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 du contrôle que l'inspecteur de la DGCCRF a relevé des manquements dans les pratiques de l'agence et de sa présidente quant au questionnement sur l'origine des fonds et à l'appréciation de la cohérence entre le montant des acquisitions et le patrimoine disponible ;

Considérant qu'il ressort des six dossiers précités, que trois des dossiers présentent des spécificités qui selon les articles du code monétaire et financier L.561-6 (vigilance constante :

cf. grief n°3) et L. 561-10-2 (examen renforcé), auraient dû faire l'objet de mesures traçables dans les dossiers, à la fois sur la qualité des personnes et l'origine des fonds ;

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

E. Sur le manquement à l'obligation de former et informer régulièrement le personnel

Considérant que selon le **huitième 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 contrôle que les salariés de l'agence n'ont eu que des réunions d'information selon la déclaration de la présidente et ne sont pas formés au dispositif anti-blanchiment comme le montre la tenue des dossiers précités ;

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

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), le sixième grief sur le non-respect de l'obligation de déclarer ses soupçons sur les sommes inscrites dans les livres (articles L. 561-15 et R. 561-31 du code monétaire et financier) et le septième grief sur le non-respect de l'obligation de désigner un déclarant à TRACFIN (article R. 561-23 du code monétaire et financier) sur 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 présidente soient également pris en compte ;

Considérant que Mme Z, en sa qualité de présidente 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, en sa qualité de président, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce un avertissement à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce un avertissement à l'encontre de Mme Z.

Fait à Paris, le 1^{er} avril 2021.