



COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 2 mai 2023

A L'EGARD DE LA SOCIETE X ET DE
Mme Y
Dossier n° 2022-03
Audience du 19 avril 2023
Décision rendue le 2 mai 2023

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

Vu les notifications de griefs adressées le 9JJ/MM/AAAA;

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

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE 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 demander que la séance soit publique ;

La présidente, Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, présidente par intérim, ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Delphine de CHAISEMARTIN ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 19 avril 2023 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, rapporteur ;

- Mme Y, assistée de Maître Z ;

La personne mise en cause ayant eu la parole en dernier ;

Après que la présidente a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER , en sa qualité de présidente par intérim de la Commission nationale des sanctions (ci-après la « CNS »), de M. Nicolas GROPER, M. Gilles DUTEIL, Mme Delphine de CHAISEMARTIN, Mme Pascale PARQUET et M. XAVIER de la GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après dénommée « la société ») est une société par actions simplifiée à associé unique, SASU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lisieux le

JJ/MM/AAAA, comme exerçant les activités de transactions immobilières et administration de biens. Son siège social se situe dans le département du Calvados.

Mme Y en est la présidente.

La société est indépendante, ne détient pas d'établissement secondaire et est adhérente au SNPI.

La société ne dispose pas d'un compte séquestre ; la signature des compromis et des promesses de vente a lieu chez le notaire, sauf exception.

Au jour du contrôle elle employait un agent commercial sous contrat.

La société a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle d'un montant de 200 000 € auprès de SERENIS ASSURANCES, au titre de l'activité de transaction immobilière, valable du JJ/MM/AAAA au JJ/MM/AAAA et une garantie financière auprès de QBE INSURANCE EUROPE LIMITED d'un montant de 110 000 € portant sur les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce.

La clientèle est locale pour 10 %, région parisienne pour 90 % et recherche principalement des résidences secondaires (maisons, appartements). Le JJ/MM/AAAA, la société détenait un portefeuille de 6 biens à la vente ; elle réalise environ 15 à 20 ventes par an et avait vendu 16 biens en AAAA (3 ventes étaient en cours). Le montant moyen d'un bien à la vente est de 300 000 € ; la fourchette de prix de vente est comprise entre 60 000 € et 2 000 000 €.

En AAAA, la société avait réalisé un chiffre d'affaires d'environ 184 200 € pour un résultat fiscal d'environ 10 400 € et en AAAA un chiffre d'affaires d'environ 186 400 € pour un résultat fiscal d'environ 14 500 €.

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 sa présidente 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 sa présidente 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 Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE 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 Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE avait été désignée en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriel des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA, le conseil de Mme Y a fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par courriel et courrier en date du JJ/MM/AAAA, Mme Y et son conseil ont été destinataires du rapport de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE par lesquels ils ont été invités à émettre ses observations. Il a été accusé réception de cette lettre 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 19 avril 2023. 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 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^{er} 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 qu'il n'existait pas au sein de l'agence de système d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, ainsi qu'une politique adaptée à ces risques ;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal que Mme Y a déclaré : « je n'ai pas établi de procédure écrite détaillant les mesures mises en œuvre dans ma société en matière de lutte contre le blanchiment. Nous interrogeons nos clients en suivant la trame de notre questionnaire LAB. Puis en cas soupçon nous établissons une fiche SNPI. » ;

Considérant que Mme Y dans le procès-verbal a répondu positivement à la question relative à la mise en place d'une organisation interne destinée à la mise en œuvre des obligations d'identification et de vigilance en matière de LBC-FT et négativement aux questions relatives à l'existence d'un document écrit retraçant les procédures internes relatives à la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et à la mise en place d'un contrôle permanent du dispositif LCB-FT et d'un dispositif permettant de vérifier que les clients ne se trouvent pas sur la liste des personnes faisant l'objet de mesures de gel des avoirs ;

Considérant que dans les observations en date du JJ/MM/AAAA le conseil de Mme Y soutient que sa cliente utilise un questionnaire LAB fourni par le SNPI au sein de l'agence ;

Considérant que ce document ne peut constituer un système d'évaluation et gestion des risques en matière de LAB-FT tel que prévu par le COMOFI ;

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 le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance ;

2° Lorsque le client est une personne morale, par le recueil de sa forme juridique, de sa dénomination, de son numéro d'immatriculation, ainsi que de l'adresse de son siège social et celle du lieu de direction effective de l'activité, si celle-ci est différente de l'adresse du siège social ;

3° Lorsque le client est une personne physique, par la présentation de l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document ;

4° Lorsque le client est un placement collectif qui n'est pas une société, par le recueil de sa dénomination, de sa forme juridique, de son numéro d'agrément, de son numéro international d'identification des valeurs mobilières, ainsi que de la dénomination, de l'adresse et du numéro d'agrément de la société de gestion qui le gère. » ;

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 5 dossiers examinés par l'inspecteur que 4 dossiers ne comportaient pas les pièces d'identité des acquéreurs et/ou des vendeurs, les titres de propriétés ou justificatif de domicile ;

Considérant qu'il ressort des observations précitées que Mme Y a cru être dans l'obligation de devoir supprimer les informations et pièces recueillies et ce, conformément aux obligations de la CNIL en matière de RGPD ;

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. 561-5-1 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, « Pour l'application de l'article L. 561-5-1, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information nécessaires à la connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires ;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information qui permettent de conserver une connaissance appropriée et actualisée de leur relation d'affaires.

La nature et l'étendue des informations collectées ainsi que la fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptés au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. Ils tiennent compte également des changements pertinents affectant la relation d'affaires ou la situation du client, y compris lorsque ces changements sont constatés par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 à l'occasion du réexamen de toute information pertinente relative aux bénéficiaires

effectifs, notamment en application de la réglementation relative à l'échange d'informations dans le domaine fiscal.

Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont en mesure de justifier auprès des autorités de contrôle mentionnées à l'article L. 561-36 de la mise en œuvre de ces mesures et de leur adéquation au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article en ce qui concerne les éléments d'informations mentionnés aux 1° et 2°. » ;

Considérant qu'il ressort desdits dossiers analysés lors du contrôle, qu'aucun dossier ne contenait l'origine des fonds ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation d'informer régulièrement le 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. 561-34, alinéa 1^{er} du COMOFI « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent l'information régulière de leurs personnels. Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile.* » ;

Considérant qu'il ressort des déclarations de Mme Y relevées par l'inspecteur qu'elle avait suivi une formation concernant le blanchiment en AAAA mais sans qu'aucune attestation de suivi d'une telle formation n'ait été fournie ;

Considérant que Mme Y a indiqué à l'inspecteur ne pas savoir si Mme A, agent commercial, avait suivi ce type de formation récemment, ou une chez son ancien employeur (B) ;

Considérant que Mme A a fourni une attestation de suivi de formation à distance en matière de LAB-FT de 7h du JJ au JJ/MM/AAAA, soit après le contrôle sans qu'il en soit fourni une pour Mme Y ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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 conserver pendant cinq ans à compter de la clôture des comptes ou de la cessation des relations les documents et informations relatifs à vos relations d'affaires ou clients occasionnels (conformément à l'article **L. 561-12** du code monétaire et financier) 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 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 Mme Y 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 ;

Considérant que Mme Y, qui reconnaît les manquements reprochés, dus à sa méconnaissance, au moment du contrôle, de ses obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, établit avoir commencé à corriger la situation après contrôle pour se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier ; que, toutefois, cette mise en conformité demeure à parfaire ;

Considérant que s'il convient d'ordonner une publication des sanctions, une publication nominative serait en l'espèce disproportionnée.

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, présidente par intérim, M. Nicolas GROPER, M. Gilles DUTEIL, Mme Delphine de CHAISEMARTIN, Mme Pascale PARQUET et M. XAVIER de la GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er}: 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 un blâme à l'encontre de Mme Y ;
- Article 3 : ordonne la publication anonyme de la sanction aux frais de la SSOCIETE X dans le journal « Ouest France édition de Normandie » dès la première publication à

compter de la notification de la présente décision sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 2 mai 2023, 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 à l'encontre d'une agence immobilière dans le département du Calvados ainsi qu'un blâme à l'encontre du gérant 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) ;
- l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 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. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'assurer une information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du code monétaire et financier)».

Fait à Paris, le 2 mai 2023