

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 2 novembre 2022

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2021-49
Audience du 19 octobre 2022
Décision rendue le 2 novembre 2022

Vu la saisine par le ministre de l'Economie 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 et JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Nicolas GROPER, 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 ne soit pas publique ;

Le président, M. Francis LAMY ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Delphine de CHAISEMARTIN ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 19 octobre 2022 :

- M. Nicolas GROPER, 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 »), de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, Mme Hélène MORELL, Mme Delphine de CHAISEMARTIN, Mme Hélène KRAFT-FAUGERE et M. Xavier de la GORCE.

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités de transactions et négociations immobilières, et opérations industrielles commerciales financières mobilières ou immobilières. Son siège social se situe dans le département du Vaucluse. M. Y en est le gérant.

M. Y détient, pour la société contrôlée, une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie du Vaucluse le JJ/MM/AAAA valable jusqu'au JJ/MM/AAAA, l'autorisant à exercer les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce. 10 agents commerciaux et 10 salariés sont employés dans ces quatre sociétés.

M. Y n'est adhérent d'aucune organisation professionnelle.

La clientèle de la société est composée de Parisiens, Lyonnais, Belges, à la recherche de résidences secondaires mais également de résidents locaux.

Le jour du contrôle, la société détenait un portefeuille d'environ 125 biens à la vente. Au cours des années précédentes, 533 ventes ont été conclues. Le prix de vente d'un bien est compris entre environ 50 000 € pour un studio à A et environ 940 000 € pour une maison avec piscine sur un terrain de 2000 m² à B. Les sociétés gèrent également des biens locatifs dont le loyer moyen est de 700 €.

La société promeut ses annonces sur son site Internet, ainsi que sur les sites Internet www.seloger.com, www.leboncoin.fr, www.wimmoweb.be (site belge), sur son propre magazine diffusé tous les trois ou quatre mois et mis à la disposition de la clientèle, dans ses agences.

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 son gérant M. 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 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 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 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. Nicolas GROPER 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. Nicolas GROPER 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 et JJ/MM/AAAA, le conseil des personnes mises en cause, Maître Z a fait parvenir ses observations en réponse aux notifications des griefs.

Par courriel en date du JJ/MM/AAAA, le conseil de M. Y a été destinataire du rapport de M. Nicolas GROPER, par lequel il a été invité à émettre ses observations.

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 octobre 2022. 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 et

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'aucune procédure interne à destination des salariés et négociateurs ne déclinait de façon opérationnelle les obligations pour les

établissements même s'il existait un dossier général LCB-FT constitué en AAAA par M. Y au sein de l'établissement ;

Considérant qu'il ressort des observations en date du JJ/MM/AAAA qu'en l'espèce était constater une insuffisance d'évaluation des risques ne permettant pas une traçabilité sans pour autant reconnaître que la société ne disposait pas d'une évaluation des risques ;

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'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (conformément aux articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1 du code monétaire et financier) et le troisième grief sur le non-respect de l'obligation d'assurer l'information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (conformément à l'article L. 561-34 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 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 qu'il convient de tenir compte des efforts déployés par les personnes mises en cause afin d'obtenir une procédure écrite se rapprochant du niveau exigé par le législateur.

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, Mme Hélène MORELL, Mme Delphine de CHAISEMARTIN, Mme Hélène KRAFT-FAUGERE 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 M. Y ;
- Article 3 : ordonne la publication anonyme de la sanction sur le site de la Commission nationale des sanctions à l'encontre de la personne morale et la personne physique à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :
 - « Par décision du 2 novembre 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé, un avertissement à l'encontre d'une agence immobilière dans le département du Vaucluse et un avertissement à l'encontre du gérant pour ne pas avoir respecté l'obligation suivante 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 2 novembre 2022