

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 23 décembre 2020**

A l'égard de la SOCIETE X  
Et de son gérant M. Y  
Dossier n° 2019-65  
Audience du 2 décembre 2020  
Décision rendue le 23 décembre 2020

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 son gérant M. Y ;

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 Magali INGALL-MONTAGNIER, 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 2 décembre 2020 :

- Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, rapporteur ;

- M. 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. Michel ARNOULD en sa qualité de président par intérim 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 société X (ci-après « la société ») est immatriculée depuis le JJ/MM/AAAA au registre du commerce et des sociétés de Pontoise comme exerçant, sous l'enseigne Z l'activité d'agence immobilière. Son siège social se trouve dans le département du Val d'Oise. M. Y en est le gérant.

Membre de la FNAIM, l'agence est indépendante et n'a pas d'établissement secondaire.

La société bénéficie de garanties financières souscrites auprès de GALIAN et de responsabilités civiles professionnelles souscrites auprès de MMA ENTREPRISE. Elle est titulaire d'une carte professionnelle délivrée le JJ/MM/AAAA par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, valable jusqu'au JJ/MM/AAAA, lui permettant d'exercer les activités de transaction et gestion immobilière.

L'agence possède un compte séquestre sur lequel aucune opération n'est intervenue depuis AAAA.

Début MM/AAAA, M. Y bien qu'ayant préparé des demandes d'habilitation pour trois de ses collaborateurs, M. A, M. B et Mme C, ne les a pas envoyées, préférant d'abord solliciter le renouvellement de sa carte professionnelle arrivant à expiration.

Mme C, assistante commerciale, en formation pour devenir négociatrice, agit en binôme avec M. B qu'elle devrait remplacer à son départ en retraite en AAAA. M. A, après avoir été négociateur salarié, est depuis MM/AAAA agent commercial. Il a une assurance responsabilité professionnelle.

La clientèle est essentiellement représentée par des personnes physiques, rarement par des constitutions de sociétés civiles immobilières. Le prix des biens mis en vente par l'agence se situe entre environ 200.000 € et environ 300.000 €. Le plus bas prix d'un bien vendu aurait été d'environ 80.000€, le plus haut d'environ 400.000€.

L'agence aurait réalisé 14 transactions en AAAA. Au jour du contrôle elle détenait 41 biens en portefeuille, dont 28 sur le marché, le reste étant en compromis de vente. Sur ceux-ci, 7 étaient en mandat exclusif.

Le chiffre d'affaires de l'agence a été d'environ 211 000 € en 2015, d'environ 177 000 € en 2016 et d'environ 335 000 € en 2017, avec pour cette dernière année des dépenses publicitaires d'un montant d'environ 17 000 €.

L'agence a déménagé deux semaines avant le contrôle.

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 de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, un procès-verbal en date du JJ/JJ/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 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 Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, 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 Magali INGALL-MONTAGNIER 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 2 décembre 2020. 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 les JJ et 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<sup>er</sup> 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 que Mme C et M. Y ont lors de l'enquête indiqué qu'il n'existait pas au sein de l'agence de système d'évaluation des risques et de classification des risques matérialisé ;

Considérant qu'il ressort des propos de M. Y relevés lors du contrôle qu'au sein de l'agence le système fonctionnait de manière empirique sur la base de fiches de procédure interne GAFI/TRACFIN et qu'il pensait que seul le manuel FNAIM était nécessaire ;

Considérant qu'il ressort des observations de M. Y en date du JJ/MM/AAAA que la société a mis en place depuis le contrôle un dispositif d'évaluation et de gestion des risques ;

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 ;

### **B. Sur le manquement à l'obligation de former et 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<sup>er</sup> 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 que M. Y déclare aux contrôleurs le JJ/MM/AAAA avoir lui-même suivi des formations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme à distance en visio-conférence dispensées par l'école supérieure de l'immobilier ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que Mme C, négociatrice, déclare ne pas avoir entendu parler d'une formation sur le blanchiment ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que M. Y a déclaré mais sans pouvoir en justifier que M. B a assisté à deux des trois réunions de l'ESI sans y être inscrit ;

Considérant que dans les observations précitées M. Y objecte que depuis le contrôle la société effectue bien des formations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

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 deuxième grief sur le non-respect de l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11 du code monétaire et financier), le troisième grief sur le non-respect de l'obligation recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier) et le quatrième grief sur le non-respect de l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans (article L. 561-12 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 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 M. Y, en sa qualité de gérant 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. Michel ARNOULD, en sa qualité de président par intérim, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Mme Marie-Emma BOURSIER et M. Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

### **DECIDE :**

- Article 1<sup>er</sup> : prononce un blâme à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce un blâme à l'encontre de M. Y.

Fait à Paris, le 23 décembre 2020.