



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 26 juin 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE W
et ses gérants MM. X et Y
Dossier n° 2018-11
Audience du 17 avril 2019
Décision rendue le 26 juin 2019

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

Vu les notifications de griefs adressées le 17 septembre 2018 à la SOCIETE W et aux gérants MM. X et Y ;

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

Vu le rapport en date 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 causes ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 17 avril 2019 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, rapporteure ;
- MM. X et Y, assistés de Me Z, avocat à la cour ;

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 »), Mmes Hélène MORELL et Pascale PARQUET et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société W (ci-après « la société ») a été enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris en 2007. Son siège social se trouve à Paris. Elle a pour associé la société par actions simplifiée V détenue par MM. X et Y qui étaient les gérants de la SOCIETE W au moment du contrôle. M. X n'en est plus le gérant depuis 2018. La société détient une carte professionnelle pour les transactions sur les biens immobiliers.

La société est membre de la FNAIM. Elle emploie trois collaborateurs. Elle exploite une agence immobilière spécialisée pour partie dans l'immobilier de luxe et de prestige. Au jour du

contrôle, l'agence disposait en portefeuille d'environ trente biens proposés à la vente. La société dispose d'un compte séquestre. Les compromis sont signés chez un notaire.

En 2015, la société a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 650 000 euros pour une perte d'environ 125 000 euros. En 2016, le chiffre d'affaires était d'un montant d'environ 590 000 euros pour un bénéfice d'environ 23 000 euros. En 2017, le chiffre d'affaires était d'environ 555 000 euros pour une perte d'environ 23 000 euros.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a réalisé le JJ/MM/AAAA un contrôle, dans les locaux de l'agence immobilière, 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'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 société, à MM. X et 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 MM. X et Y, le montant des rémunérations qu'ils avaient perçues au titre de leur 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 comme rapporteure.

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 causes 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 courriers du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA, les personnes mises en causes 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 17 avril 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 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 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 des pièces du dossier que l'un des quatre dossiers contrôlés ne contenait pas de copie des pièces d'identité des clients ni les informations devant être relevées en application des articles L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que MM. X et Y indiquent dans leurs observations en date du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA que l'activité de la société portait pour partie sur des biens immobiliers de luxe et de prestige nécessitant de la discrétion, qui rendrait difficile de demander aux clients de la société de présenter une pièce d'identité et que la société avait des difficultés financières ;

Considérant que ces circonstances ne dispensaient pas du respect de l'obligation prévue par les 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 **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. 561-6 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 MM. X et Y indiquent dans leurs observations du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA qu'il doit être tenu compte de la petite structure de la société ainsi que de ses difficultés financières ; que la société avait mis en place une fiche de renseignement vendeur-acquéreur permettant de rassembler des informations sur les clients ;

Considérant, cependant, que ces circonstances ne dispensaient pas du respect de l'obligation prévue à l'article L. 561-6 du COMOFI ; que les fiches de renseignement étaient incomplètes ; que les personnes mises en cause n'étaient pas en mesure, lors du contrôle, de montrer pour l'ensemble des dossiers contrôlés qu'elles avaient recueilli des informations relatives à la connaissance de leur client et de la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds et les modalités de financement de l'achat ainsi que sur la profession des clients ;

C. Sur le manquement à l'obligation de formation et d'information régulières du personnel

Considérant que, selon le **sixième 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} 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 des pièces du dossier qu'aucune formation n'avait été organisée au sein de la société en vue du respect des obligations résultant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que MM. X et Y indiquent dans leurs observations en date du JJ/MM/AAAA que des formations ont été suivies depuis le contrôle ;

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

Considérant que la CNS estime que le premier grief énoncé dans la notification de griefs portant sur l'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (article L. 561-32 du COMOFI), que le quatrième 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) et que le cinquième grief portant sur l'obligation de conserver pendant cinq ans à compter de la clôture des comptes ou de la cessation des relations les documents relatifs à l'identité des clients habituels ou occasionnels (article L. 561-12 du COMOFI) 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 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 ses gérants soient également pris en compte ;

Considérant que l'activité de la société portait pour partie sur des biens immobiliers de luxe et de prestige présentant des risques particuliers et aurait justifié une attention particulière au respect des obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que, si des mesures ont été prises par les personnes mises en cause 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, les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société était en conformité au jour de l'audience ;

Considérant que MM. X et Y, en leur qualité de gérant, étaient responsables 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 leurs sont également

imputables ; que M. X a cessé ses fonctions de gérant de la société depuis 2018 et a déclaré ne plus avoir de revenus ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Hélène MORELL et Pascale PARQUET et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agence immobilière d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE W;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire de 5 000 euros à l'encontre de la SOCIETE W ;
- Article 3 : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de M. X ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 1 000 euros à l'encontre de M. X;
- Article 5 : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 6 : prononce une sanction pécuniaire de 3 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 7 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la SOCIETE W dans *Le journal de l'Agence* et *Le Parisien* dès leurs premières parutions à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 26 juin 2019, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière à Paris ainsi qu'une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de l'un de ses co-gérants, et une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de l'autre co-gérant, 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 des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du code monétaire et financier) ;
 - l'obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) et
 - l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 26 juin 2019.

Le président Francis LAMY

Michel ARNOULD

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Pascale PARQUET

Xavier de LA GORCE

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.