



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION DU 27 novembre 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
et sa gérante Mme Y
Dossier n° 2017-36
Audience du 18 septembre 2019
Décision rendue le 27 novembre 2019

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

Vu les notifications de griefs en date du 30 novembre 2018 à la SOCIETE X et à sa gérante Mme Y ;

Vu les observations des personnes mises en cause en date du JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de M. Jean-Christophe CHOUVET, 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 cause ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique

;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 18 septembre 2019 :

- M. Michel ARNOULD, rapporteur ;
- Mme Y, assistée de Me Z, avocat à la cour ;

Les personnes mises en causes 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, Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Marie-Emma BOURSIER et M. Gilles DUTEIL ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X exploite deux agences immobilières dans le département de la Gironde. Son siège social se situe à Bordeaux. Mme Y en est la gérante.

La société intervient dans le secteur de l'immobilier de luxe et de prestige pour des biens situés dans le département de la Gironde. Elle travaille sous l'enseigne W. Elle n'est pas adhérente à la FNAIM.

Les compromis de vente sont toujours signés chez un notaire. Au moment du contrôle, la société détenait un portefeuille d'une centaine de biens proposés à la vente. Elle employait cinq salariés dans ses deux agences.

Pour l'exercice 2015-2016, le chiffre d'affaires de la société était d'environ 600 000 euros pour un bénéfice d'environ 10 000 euros. Pour l'exercice 2016-2017, le chiffre d'affaires était d'environ 545 000 euros pour un bénéfice d'environ 10 000 euros. Pour l'exercice 2017-2018, le chiffre d'affaires était d'environ 930 000 euros pour un bénéfice d'environ 45 000 euros.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « la DGCCRF ») a réalisé un contrôle le JJ/MM/AAAA ayant pour objet de vérifier le respect au sein de la société des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

A la suite de ce contrôle, un procès-verbal du JJ/MM/AAAA et un rapport d'intervention 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 SOCIETE X et à 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 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 Mme Y le montant des rémunérations qu'elle avait perçues au titre de son activité au sein de la société et ses avis d'imposition de revenus pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriers en date 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 de griefs.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le Président de la CNS a désigné M. Michel ARNOULD comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le Président a informé la société et sa gérante que M. Michel ARNOULD avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. 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, 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 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 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 que Mme Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que tous les documents utiles et nécessaires à l'identification des clients auraient été réclamés et détenus par la société et communiqués aux contrôleurs ;

Considérant, cependant, qu'il ressort du dossier que parmi les cinq dossiers contrôlés, un dossier ne contenait pas le K-bis de la société vendant un appartement situé à Bordeaux, un dossier ne contenait pas de copie de la carte d'identité de l'acquéreur d'un appartement situé à Bordeaux ni les informations à relever en application des articles L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI et un dossier ne contenait pas de copie de la carte d'identité du vendeur d'un bien immobilier situé à Macau ;

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 Mme Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que la société aurait contrôlé systématiquement toutes les informations nécessaires à la relation d'affaire et à l'identité des clients ;

Considérant, cependant, que les personnes mise en cause n'étaient pas en mesure, lors du contrôle, de montrer qu'elles avaient recueilli des informations relatives à la connaissance de leur client et la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds destinés à l'acquisition ;

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

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} 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 Mme Y indique dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA que les collaborateurs de la société avaient été recrutés en raison de leur compétence immobilière et avaient des « *connaissances récentes et approfondies en matière immobilière* » ; qu'ils auraient suivi des « *formations continues et précises sur les questions financières liées à l'immobilier* » ;

Considérant, cependant, qu'il ressort des pièces du dossier qu'aucune formation ni information n'avait été organisée par la société en vue du respect des obligations propres au dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

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 lettre de notification des 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 code monétaire et financier), que le quatrième grief énoncé dans la lettre de notification des griefs portant sur l'obligation de s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires lorsqu'il n'était pas en mesure d'identifier et de vérifier l'identité de ses clients ou d'obtenir des informations sur ses clients, ou l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L. 561-8 du COMOFI) et le cinquième grief portant sur l'obligation de conservation des documents relatifs à l'identité des clients et aux opérations faites par leurs clients (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 sa gérante soient également pris en compte ;

Considérant que l'activité porte 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 Mme Y, en sa qualité de gérante de la société au moment du contrôle, était responsable de la mise en œuvre au sein de la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que les manquements relevés lui sont également imputables ;

*
* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Hélène MORELL, Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Marie-Emma BOURSIER et M. Gilles DUTEIL, membres de la CNS ;

DECIDE DE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer son activité d'agence immobilière pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 8000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer son activité d'agent immobilier de trois mois avec sursis à l'encontre de Mme Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 2000 euros à l'encontre de Mme Y ;
- Article 5 : ordonne la publication des sanctions aux frais de la SOCIETE X dans *Le Journal de l'agence* et *Sud-Ouest* 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 27 novembre 2019, 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, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 8000 euros, à l'encontre d'une société exploitant deux agences immobilières et une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois, avec sursis, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 2000 euros, à l'encontre de sa gérante, 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 et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du code monétaire et financier) ;
 - l'obligation de recueillir des informations sur le client et la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
 - l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 27 novembre 2019.

Francis LAMY

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE

Marie-Emma BOURSIER

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.