

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 27 octobre 2020

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
Dossier n° 2019-23
Audience du 7 octobre 2020
Décision rendue le 27 octobre 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 ;

Vu les observations écrites en date du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, des JJ et 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 Hélène MORELL, 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 7 octobre 2020 :

- Mme Hélène MORELL, rapporteur ;

- M. Y assisté de Me 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 »), Mrs Michel ARNOULD et Gilles DUTEIL, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») a été enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres le JJ/MM/AAAA. Outre les transactions immobilières, l'agence exerce une activité de location de biens immobiliers et de gestion de portefeuille de biens. Son siège social se situe à Chartres (28000). M. Y en est le gérant. Sa carte professionnelle a été renouvelée en AAAA.

Il s'agit d'une agence importante, franchisée du réseau N, pour la ville de Chartres et le département de l'Eure pour l'essentiel. Selon son site Internet, l'offre de biens en transaction

en MM/AAAA concerne 134 biens diversifiés, allant de la vente de terrains et d'appartements à des maisons dont certaines sont des maisons de maître dont le prix le plus élevé actuellement est de 1 250 000€. L'agence rédige elle-même les compromis de vente.

Elle dispose d'un personnel relativement important pour une agence locale, composé de nombreux négociateurs VRP et d'assistants en transaction et en gestion locative, soit environ 20 personnes.

En 2015 le chiffre d'affaires était d'environ 1 800 000 € pour un résultat net d'environ 328 000 € ; en 2016 le CA était d'environ 2 100 000 € pour un résultat net d'environ 356 000 € ; en 2017 le CA était d'environ 2 400 000 € pour un résultat net d'environ 438 000 €.

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 société X et 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, M. Emmanuel SUSSET, secrétaire général de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la société 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 Hélène MORELL 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 Hélène MORELL avait été désignée en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courrier en date du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, des JJ et JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA, les personnes mise 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 7 octobre 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 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 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^{er} 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 les mis en cause ont fourni à l'inspecteur des documents d'information et de procédure relatifs à TRACFIN issus d'une communication ou d'une formation du réseau N et que ceux-ci étaient méconnus par les personnels de l'agence et non utilisés dans les transactions ;

Considérant qu'il ressort également du contrôle qu'il n'existe pas de procédure systématiquement appliquée au titre de la lutte contre l'anti-blanchiment ;

Considérant que dans ses observations en date du JJ/MM/AAAA le conseil de M. Y objecte qu'aucun texte réglementaire n'impose la présence d'un tel accord au sein de l'agence ;

Considérant que l'article L. 561-32 du COMOFI est précis sur les systèmes d'évaluation des capitaux et de financement du terrorisme ;

Considérant que le « dossier client » transmis à la CNS ne contient aucune mention sur une évaluation précise du risque du client ;

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 qu'il ressort du contrôle que trois dossiers analysés, mentionnant un apport personnel important couvrant la totalité de l'acquisition sans emprunt bancaire, ne faisaient l'objet d'aucune investigation particulière ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que l'origine des apports dans ces trois dossiers demeure insuffisamment recherchée ;

Considérant que les mis en cause objectent dans leurs observations précitées que la mention sur le dossier client sur l'origine des fonds a été ajoutée récemment ;

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 ;

C. Sur le manquement à l'obligation de former et d'informer régulièrement le 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. 561-34, 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 qu'il ressort du contrôle que M. Y a déclaré qu'il avait bénéficié d'une formation relative à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, par le biais du réseau N en AAAA sans fournir aucune attestation, ni aucun document établissant le programme de cette formation ;

Considérant que M. Y a déclaré également ne pas évoquer la lutte anti-blanchiment lors des réunions avec son personnel ;

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'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du COMOFI), le quatrième grief sur le non-respect de l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son

client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L. 561-8 du COMOFI) et le cinquième grief sur le non-respect de l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans (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 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 sa gérante 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. Francis LAMY, par Mrs Michel ARNOULD et Gilles DUTEIL, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agence immobilière de six mois avec sursis à l'encontre de la société X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 6 500 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : ordonne la prise en charge forfaitaire par la société X d'une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle à hauteur de 1 500 euros ;
- Article 4 : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier de six mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;

- Article 5 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 3 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 6 : ordonne la publication de la sanction aux frais de la société X dans « *Le Journal de l'Agence* » dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 27 octobre 2020, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction d'exercice de l'activité d'agence immobilière de six mois avec sursis, une sanction pécuniaire de 6 500 euros, ainsi que la prise en charge forfaitaire d'une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle à hauteur de 1 500 euros, à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière dans le département de l'Eure-et-Loir, une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 3 000 euros à l'encontre de son 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 de mise en place de dispositifs d'évaluation et de gestion des risques (article L. 561-32 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de connaissance du client et de la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de former et d'informer régulièrement le personnel (article L. 561-34 du code monétaire et financier). »

Fait à Paris, le 27 octobre 2020.