

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DECISION du 28 juillet 2023**

AL'EGARD DE LA SOCIETE X

Dossier n° 2021-70
Audience du 5 juillet 2023
Décision rendue le 28 juillet 2023

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

Vu la demande de mise en conformité du JJ/MM/AAAA ;

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/AAAA ;

Vu les observations et pièces communiquées les JJ/MM et JJ/MM/AAAA ;

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Gilles DUTEIL, rapporteur ;

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L.561-37 à L.561-42, R.561-43 à R.561-45 et R.561-47 à R.561-50 ;

Les personnes mises en cause ayant indiqué demander que la séance soit privée ;

Le président ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du JJ/MM/AAAA :

- M. Gilles DUTEIL, rapporteur ;

- M. Y, représentant légal et gérant de la société X, et son conseil, Me Z ;

Me Z et M. Y ayant eu la parole en dernier ;

Après que le président a déclaré les débats clos et après avoir régulièrement délibéré en la présence de M. Francis LAMY, en sa qualité de président de la Commission nationale des sanctions, de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, Mme Hélène MORELL, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et M. Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités d'agence immobilière, transactions immobilières et commerciales, gestion immobilière, location, achat et vente d'immeubles. Son siège social se situe à L'Union (Haute-Garonne). La société a été créée par M. A en AAAA. Depuis le JJ/MM/AAAA, son fils, M. Y, auparavant agent commercial salarié au sein de la société, en est le gérant.

Au jour du contrôle, M. Y détenait une carte professionnelle délivrée le JJ/MM/AAAA par la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA lui permettant l'exercice de l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière, avec perception de fonds. Cette carte a été renouvelée et est valable jusqu'au JJ/MM/AAAA.

La société employait sept salariés et n'avait plus d'agent commercial depuis MM/AAAA.

La société est adhérente au syndicat national des professionnels immobiliers. Elle avait souscrit une garantie financière auprès de CEGC pour ses activités de transaction et gestion immobilière. Elle disposait également d'une assurance de responsabilité civile professionnelle auprès d'AXA.

M. Y détient un compte séquestre ouvert auprès du CIC à Toulouse.

La clientèle est de type classique à la recherche de résidences principales.

La société promeut ses annonces sur son site internet et avait en portefeuille, le jour du contrôle, 19 annonces de vente et 22 annonces de location. Elle détenait un peu plus de 500 lots en gestion. Elle avait réalisé 60 ventes en 2017 et 40 en 2020.

En 2021, la société a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 800 000 € et un bénéfice d'environ 60 000 €. En 2022, le chiffre d'affaires a été d'environ 680 000 € et le bénéfice d'environ 80 000 €.

A l'issue d'un contrôle sur place effectué les JJ/MM et JJ/MM/AAAA, la société et son gérant à l'époque, M. A, ont fait l'objet d'un rappel des obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme par courrier du préfet de la Haute-Garonne en date du JJ/MM/AAAA. Parmi ces obligations, il était notamment précisé que la société devait se doter d'une organisation et de procédures permettant de détecter des opérations douteuses (identification des acheteurs ou vendeurs non satisfaisante, connaissance de la relation d'affaires insuffisante) et d'être en mesure de les déclarer à la cellule de traitement et d'action contre les circuits financiers clandestins (Tracfin).

En AAAA, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « la DGCCRF ») a procédé à un nouveau contrôle intervenu :

- le JJ/MM/AAAA au siège de la société ;
- le JJ/MM/AAAA, sur convocation dans les locaux de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) de Haute-Garonne (cité administrative, rue de la Cité à Toulouse).

Cette intervention a eu pour objet de vérifier le respect, par la société X et par son gérant, M. Y, de leurs obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, deux procès-verbaux ont été dressés les JJ/MM et JJ/MM/AAAA 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'économie et des finances a, en application de l'article L. 561-38 du code monétaire et financier, saisi la Commission nationale des sanctions (CNS) du rapport d'intervention.

Par lettre recommandée du JJ/MM/AAAA, la secrétaire générale de la CNS a informé la société et son gérant, M. Y, de ce que le ministre de l'économie et des finances avait saisi la CNS du rapport d'intervention contenant des manquements susceptibles d'être sanctionnés par la CNS. Il était demandé à la société et à son gérant d'adresser dans un délai de trente jours à la CNS tous éléments de nature à attester de la mise en conformité de la société aux obligations d'établir un document écrit retraçant les procédures internes relative à la mise en œuvre du dispositif de lutte anti-blanchiment (accompagnée du système d'évaluation et de gestion des risques).

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, auxquelles était joint le rapport d'intervention, la secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la société et à son gérant, M. Y, en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du code monétaire et financier.

Ces lettres les ont informés à cette occasion, en application de l'article R. 561-47 du code monétaire et financier, 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 bénéficiaires 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 les JJ et JJ/MM/AAAA.

Par lettre, également en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné M. Gilles DUTEIL 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 M. Gilles DUTEIL avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriel en date du JJ/MM/AAAA, M. Y a produit une note d'information à l'attention des collaborateurs, complétée par une annexe portant sur des critères d'alerte extraite des lignes directrices conjointes entre la DGCCRF et Tracfin relatives à la mise en œuvre, par les professionnels de l'immobilier, de leurs obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les attestations concernant une formation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme suivie en AAAA par M. Y et deux collaborateurs sont également jointes.

Le rapport de M. Gilles DUTEIL a été transmis à M. Y par courriel en date du JJ/MM/AAAA par lequel il a été invité à émettre ses observations. Les personnes mises en cause ont été destinataires du même rapport par courriers recommandés du JJ/MM/AAAA, reçus le JJ/MM/AAAA.

Par courrier du JJ/MM/AAAA, M. Y a fait parvenir ses observations sur le rapport du rapporteur accompagnées d'un document intitulé « *Cartographie des risques* ».

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 code monétaire et financier, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 5 juillet 2023. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la CNS par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, réceptionnées le JJ/MM/AAAA.

II. MOTIFS DE LA DECISION

A l'issue de l'instruction et après audition des personnes mises en cause, sur l'unique grief notifié :

Considérant que, selon le **grief notifié le JJ/MM/AAAA**, la société et son gérant, M. Y, n'auraient pas respecté l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques, conformément aux articles L. 561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 du code monétaire et financier : « *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 transaction 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 du premier alinéa de l'article L. 561-32 du même code : « *I. – 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 prévue 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 même code : « *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. 561-32 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 que les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent à la société de définir une cartographie des risques assortie de procédures internes formalisées qui soient adaptées aux risques encourus par ses activités ;

Considérant que, en AAAA, au moment du second contrôle diligenté par la DGCCRF, aucun dispositif d'identification, d'évaluation et de classification des risques ni de procédure de contrôle interne propre aux activités de l'agence n'avait été mis en place au sein de la société ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations, comme à l'audience, que le dispositif empirique mis en place par la société, au moment du contrôle, permettait une vigilance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et que le système d'identification et d'évaluation des risques « *était intégré dans la culture d'entreprise* » ;

Considérant que, au soutien de cette affirmation, M. Y a produit une note d'information à l'attention des collaborateurs, très succincte, complétée par une annexe portant sur des critères d'alerte extraite des lignes directrices conjointes entre la DGCCRF et Tracfin relatives à la mise en œuvre, par les professionnels de l'immobilier, de leurs obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, que cependant un tel document ne saurait constituer un dispositif d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ni le système interne de vigilance adapté aux risques requis par les articles L. 561-4-1 et L. 561-32 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'au jour de l'audience la société et son gérant ont produit une cartographie des risques, qui si elle demeure encore insuffisamment personnalisée, témoigne d'une évolution positive ;

Considérant que la Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si le grief est fondé ou non ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé ;

III. SUR LES SANCTIONS ET LA PUBLICATION

Considérant que selon l'article L. 561-40 du code monétaire et financier, « *I. – 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.

En cas de manquement par une personne mentionnée à l'article L. 561-37 à tout ou partie des obligations lui incombant en vertu du présent titre, la Commission nationale des sanctions peut également sanctionner les dirigeants de cette personne ainsi que les autres personnes physiques salariées, préposées, ou agissant pour le compte de cette personne, du fait de leur implication personnelle dans ces manquements.[...] » ;

Considérant qu'aux termes du dernier alinéa de l'article L. 561-40 du code monétaire et financier, « la commission peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle ayant permis la constatation des faits sanctionnés » ;

Considérant que selon le même article : « 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, en sa qualité de gérant de la société, était responsable, à l'époque des faits reprochés, de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que le manquement relevé lui est imputable ;

Considérant qu'il convient de tenir compte, d'une part, que, lors du premier contrôle en AAAA, ayant donné lieu à un rappel des obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme par courrier du préfet de la Haute-Garonne du JJ/MM/AAAA, il n'était pas gérant de la société X, qu'il ne l'est devenu qu'en AAAA et, d'autre part, de ce que M. Y, qui ne conteste pas le manquement relevé par les notifications de griefs, a justifié de sa volonté de se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier et a engagé des actions à cette fin, qu'il lui appartient cependant encore de parfaire.

*

* *

PAR CES MOTIFS

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de la société X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 500 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : met à la charge de la société X une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle ayant permis la constatation des faits sanctionnés, à hauteur de 1 500 euros ;
- Article 4 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 6 : ordonne la publication anonyme de la sanction aux frais de la société X dans le journal « *La Dépêche du Midi* » 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 28 juillet 2023, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 2 500 euros, à l'encontre d'une agence immobilière située sur la commune de L'Union (Haute-Garonne) ainsi qu'une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de trois mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 1 500 euros à l'encontre de son gérant et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour n'avoir pas respecté l'obligation de mise en place de dispositifs d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme leur incombant en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier (articles L.561-4-1 et L.561-32).

La Commission nationale des sanctions a en outre décidé de mettre à la charge de la société une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle ayant permis la constatation des faits sanctionnés, à hauteur de 1 500 euros. ».

Fait à Paris, le 28 juillet 2023.