

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 29 novembre 2022

A L'EGARD DE LA SOCIETE T, de Mme
W, M. X, M. Y et Mme Z
Dossier n° 2021-27
Audience du 16 novembre 2022
Décision rendue le 29 novembre 2022

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

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

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

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Patrick IWEINS, 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 demander que la séance ne soit pas publique ;

Le président, M. Francis LAMY ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de M. Xavier de la GORCE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 16 novembre 2022 :

- M. Patrick IWEINS, rapporteur ;

- Mme W et M. X (absents excusés) et Mme Z et M. Y, co-gérants assistés par Me V ;

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 »), de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL et M. Xavier de la GORCE.

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société U (ci-après « la société ») est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Béziers le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités d'agence et gestion immobilières. Son siège social se situe dans le département de l'Hérault.

Il s'agit d'une filiale de la SOCIETE T qui regroupe une dizaine de sociétés dans le secteur de l'immobilier situées dans le département de l'Hérault. Les co-gérants sont Mme W, Mme Z, M. Y et M. X.

Elle exerce une double activité de transactions et de gestion immobilières.

L'agence U n'est pas franchisée et n'est pas adhérente auprès d'un syndicat professionnel.

La société est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault le JJ/MM/AAAA valable jusqu'au JJ/MM/AAAA l'autorisant à exercer les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière.

La SOCIETE T a souscrit pour la SOCIETE U le JJ/MM/AAAA pour ses activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce une garantie financière d'un montant de 200 000 € auprès de GALIAN et une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISE ; pour son activité de gestion immobilière une garantie financière d'un montant de 600 000 € auprès de GALIAN et une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISE.

La société employait, à la date du contrôle, 9 salariés et un agent commercial.

L'agence n'est pas spécialisée dans la vente de biens de luxe (immobilier de luxe et immobilier d'entreprise) ou de prestige.

Les compromis de vente sont signés principalement en agence. La société dispose d'un compte séquestre ouvert auprès de la CIC SUD OUEST.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après la « DGCCRF ») a adressé à la SOCIETE T et Mme W, M. X, M. Y et Mme Z co-gérants d'une part le JJ/MM/AAAA un courrier précisant l'objet de l'enquête et sollicitant de compléter et renvoyer un questionnaire relatif à la mise en œuvre d'un dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévu par le COMOFI. D'autre part, le JJ/MM/AAAA, par lettre recommandée avec accusé de réception et par lettre simple, il a été demandé à la société de compléter le questionnaire joint au précédent courrier qu'un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Le contrôle sur le respect des obligations du dispositif précité a donc été réalisé sur pièces.

Dans ce cadre, 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/AAA, auxquelles était joint le rapport d'intervention, Mme Fayrouze DAHOU, secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la SOCIETE T et à Mme W, M. X, M. Y et Mme Z, co-gérants 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 Mme W, M. X, M. Y et Mme Z, co-gérants le montant

des rémunérations qu'ils avaient perçues au titre de leur activité au sein de la société pour les trois dernières années.

Au préalable, par lettre du JJ/MM/AAAA, la secrétaire générale a informé les personnes mises en cause de la possibilité de se mettre en conformité dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier et en l'absence de réponse les notifications de griefs leur seraient adressées. Il a été accusé réception de cette lettre le JJ/MM/AAAA.

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

Par courriers en date des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA, les personnes mises en cause ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par courriel du JJ/MM/AAAA, Mme W, M. X, M. Y et Mme Z ont été destinataires du rapport de M. Patrick IWEINS, par lequel ils ont été invités à émettre leurs observations.

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 16 novembre 2022. Il a été accusé réception de ces lettres les JJ et 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 de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et

Considérant que, selon le **premier grief**, il n'aurait pas été « *mis en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 « *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 transactions 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 de l'article L. 561-32, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *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 prévues 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 COMOFI, « *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.561-2 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 qu'il ressort du contrôle que la procédure interne prévoyait une grille de critères de risques et un niveau selon une graduation risque faible, risque normal et risque élevé mais que cette grille était vierge c'est-à-dire que chaque critère de risque n'avait pas été évalué selon un niveau faible, normal ou élevé ce qui ne permettait pas à la société d'évaluer correctement les acquéreurs ou les vendeurs de biens et de prendre les mesures appropriées en fonction de la nature des risques ;

Considérant qu'il n'existait pas de cartographie des risques au jour du contrôle ;

Considérant qu'il ressort des observations des mis en cause en date du JJ/MM/AAAA que le document mis en place au moment du contrôle était insuffisant et que depuis le contrôle une nouvelle grille, laquelle fait l'objet d'un traitement par un logiciel « My notary », a été mise en place ;

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 d'informer régulièrement le personnel

Considérant que selon le **troisième 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 l'information régulière de leurs personnels. Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile.* » ;

Considérant qu'il ressort du contrôle que la formation du personnel, réalisée en interne, apparaît insuffisante au regard des obligations LCB-FT en l'absence de communication de son contenu ;

Considérant que les mis en cause font valoir dans leurs observations que, même si la convention de formation qui a été communiquée est postérieure au contrôle, la formation régulière du personnel exigée par le COMOFI lui est antérieure ;

Considérant, cependant, qu'il n'est pas établi que la formation ait été antérieure au contrôle ;

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 de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires (articles L.561-5-1, L.561-6 et R.561-12 du code monétaire et financier) n'est pas établi.

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 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. »

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 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 Mme W, M. X, M. Y et Mme Z, co-gérants 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 leur sont imputables.

Considérant, toutefois, qu'il ressort des éléments produits que, dès la fin du contrôle, les personnes mises en cause ont remédié efficacement aux dysfonctionnements constatés et qu'elles continuent d'améliorer et d'adapter leur dispositif pour répondre aux exigences du code monétaire et financier.

Considérant qu'ils ont, de plus, établi, conformément à l'article L.561-40 alinéa III du COMOFI, que le préjudice qui résulterait pour eux d'une publication des sanctions prononcées par la Commission sous une forme non anonyme serait disproportionné ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, Mme Hélène MORELL, M. Gilles DUTEIL et M. Xavier de la GORCE, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce un avertissement à l'encontre de la SOCIETE T ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros à l'encontre de la SOCIETE T ;
- Article 3 : prononce un avertissement à l'encontre de Mme W ;
- Article 4 : prononce un avertissement à l'encontre de M. X ;
- Article 5 : prononce un avertissement à l'encontre de M. Y ;
- Article 6 : prononce un avertissement à l'encontre de Mme Z ;
- Article 7 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros à l'encontre de Mme W ;
- Article 8 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros à l'encontre de M. X ;
- Article 9 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 10 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros à l'encontre de Mme Z ;
- Article 11 : ordonne la publication anonyme de la sanction sur le site de la Commission nationale des sanctions à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :
 - « Par décision du 29 novembre 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé un avertissement et une sanction pécuniaire d'un montant de 2000 euros à l'encontre d'une agence immobilière dans le département de l'Hérault, ainsi qu'un avertissement et une sanction pécuniaire d'un montant de 1000 euros à l'encontre de chacun des co-gérants et décidé la publication de ces sanctions, 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 systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L.561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier) ;
 - l'obligation d'assurer une information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du code monétaire et financier).»

Fait à Paris, le 29 novembre 2022