

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 30 novembre 2022**

A L'EGARD DE LA SOCIETE X et de M.  
Y  
Dossier n° 2021-58  
Audience du 16 novembre 2022  
Décision rendue le 30 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 le rapport en date du JJ/MM/AAAA de Mme Hélène MORELL, 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 ;

Le président, M. Francis LAMY ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER ;

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

- Mme Hélène MORELL, rapporteur

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, M. Gilles DUTEIL et M. Xavier de la GORCE.

### **I. FAITS ET PROCEDURE**

#### **A. Les faits**

La société X est immatriculée au greffe du tribunal de commerce de Lyon le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités d'agence immobilière, achat, vente, location de tous biens immobiliers à usage d'habitation, commercial ou industriels, marchands de biens, organisations d'événements (sans spectacle vivant). Son siège social se situe à Lyon. M. Y en est le gérant.

L'agence fait partie du réseau Z spécialisé dans la vente et la recherche de biens immobiliers « hors normes » (maisons d'architecte, haut de gamme, en particulier) également dirigé par M. Y. Le site Internet du réseau fournit des informations sur l'historique de ce groupe, qui présente des annonces de ventes immobilières. Le réseau comprend 47 agences, 340 collaborateurs (bientôt 400) et une base de données de 100 000 clients sur la France.

Concernant la société X, il s'agit d'une agence indépendante qui ne relève pas de la franchise accordée à d'autres agences du réseau et dont le gérant est M. Y lui-même. Parmi ces structures juridiquement indépendantes dirigées par M. Y, on relève : A ; B ; C ; D.

Toutes les agences sont adhérentes au syndicat professionnel SNPI.

Celle de X détient un établissement secondaire ; son directeur salarié est M. E (cf infra).

La société dispose d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne valable jusqu'au JJ/MM/AAAA. L'agence ne possède pas de garantie financière pour les opérations de transaction ; elle ne rédige aucun compromis et ne dispose d'aucun compte séquestre.

L'effectif de la société, au JJ/MM/AAAA était de 3 salariés avec 14 négociateurs indépendants.

Au jour du contrôle, l'agence avait en portefeuille 150 biens. Elle avait vendu 100 biens en 2017, 139 en 2018 et 169 en 2019.

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 SOCIETE 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, Mme Fayrouze DAHOU, secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la SOCIETE X et à 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 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 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 Hélène MORELL 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.

Les personnes mises en cause n'ont pas été convoquées à la séance en raison du constat de la non-constitution des griefs.

## **II. MOTIFS DE LA DECISION**

A l'issue de l'instruction, la CNS décide que les griefs notifiés ne sont pas constitués :

Considérant que la CNS estime que le premier grief relatif au non-respect de l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle interne (article L.561-32 alinéa II du code monétaire et financier), le deuxième grief relatif au non-respect de l'obligation de procéder de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1 du code monétaire et financier) et le troisième grief relatif au 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) 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 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 M. Y, était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme mais qu'aucun manquement ne lui ont été imputables.

\*\*\*

### **PAR CES MOTIFS**

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

### **DECIDE :**

- Article 1<sup>er</sup> : dit n'y avoir lieu à sanction à l'encontre de la SOCIETE X et de M. Y.

Fait à Paris, le 30 novembre 2022