

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 6 octobre 2022**

A L'EGARD DE LA SOCIETE X  
Dossier n° 2020-11  
Audience du 21 septembre 2022  
Décision rendue le 6 octobre 2022

Vu la saisine par le ministre de l'Economie et des finances du JJ/MM/AAAA (complétude du dossier effectuée par la DGCCRF le 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. Nicolas GROPER, 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. Jean-Philippe FRUCHON ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 21 septembre 2022 :

- M. Nicolas GROPER, rapporteur ;
- M. Y assisté de Maître 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 »), de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, M. Jean-Philippe FRUCHON, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de la GORCE ;

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

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

La société X est enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France le JJ/MM/AAAA comme exerçant la profession d'agent immobilier. Son siège social se situe à Fort-de-France (97200). M. Y en est le gérant.

La société est affiliée au Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier

(SNPI).

M. Y est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique le JJ/MM/AAAA et valable jusqu'au JJ/MM/AAAA, lui permettant l'exercice de l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce. Il a souscrit une responsabilité civile professionnelle auprès de SERENIS ASSURANCE ainsi qu'une garantie financière auprès de QBE INSURANCE LIMITED pour un montant de 110 000 €.

M. Y n'emploie aucun salarié et travaille avec trois agents commerciaux dont la rémunération est de 20% sur le prix de la commission lors de la vente. La société est en relation avec l'agence A dont M. Y est gérant et l'agence B en Martinique, dont le gérant est M. C.

L'activité de la société consiste en la vente (80% du CA) et la location (20% du CA) de biens immobiliers (appartements, maison, terrain, locaux commerciaux). Les biens proposés à la vente se situent tous en Martinique. Au jour du contrôle, la société disposait de 60 mandats (65 % vente et 35 % location).

La société avait vendu environ 10 biens en 2016, environ 10 biens en 2017 et environ 10 biens en 2018. Le prix moyen d'un bien vendu est d'environ 150 000 €. La fourchette des prix de vente varie d'environ 80 000 € à 370 000 €.

La clientèle est principalement martiniquaise, primo-accédante, fonctionnaire, féminine, dont l'âge se situe entre 28 et 37 ans.

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 son gérant 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 (complétude du dossier effectuée par la DGCCRF le 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 son gérant 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 les JJ et JJ/MM/AAAA.

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

Par courrier et courriel respectivement en date du 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 en date du JJ/MM/AAAA, Me Z, conseil de M. Y a été destinataire du rapport de M. Nicolas GROPER, par lequel il a été invité à émettre ses 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 JJ/MM/AAAA. Il a été accusé réception de ces lettres les JJ et JJ/MM/AAAA.

L'audience ayant été reportée, le président de la CNS a, en application de l'article R.561-48 du COMOFI, convoqué les personnes mises en cause par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA à l'audience du 21 septembre 2022. 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 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<sup>er</sup> 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 M. Y a déclaré qu'il utilisait le protocole fourni par le SNPI intitulé « Notice d'utilisation-lutte contre le blanchiment » ;

Considérant que ce document ne constituait pas un protocole interne ou une procédure personnalisée mais un rappel succinct des obligations des professionnels de l'immobilier en matière de LCB-FT. Ce document ne détaillant pas les actions qui doivent être mises en œuvre en interne, il n'établit pas de système permettant d'évaluer les risques encourus par la société ;

Considérant qu'il ressort des observations de Me Z, en date du JJ/MM/AAAA, que, postérieurement au contrôle, M. Y a mis en place une procédure personnalisée et une cartographie des risques ;

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'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs**

Considérant que d'une part, selon le **deuxième grief**, il aurait été procédé « *de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5, alinéa 1<sup>er</sup> 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 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 le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance ;*

*2° Lorsque le client est une personne morale, par le recueil de sa forme juridique, de sa dénomination, de son numéro d'immatriculation, ainsi que de l'adresse de son siège social et celle du lieu de direction effective de l'activité, si celle-ci est différente de l'adresse du siège social ;*

*3° Lorsque le client est une personne physique, par la présentation de l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document ;*

*4° Lorsque le client est un placement collectif qui n'est pas une société, par le recueil de sa dénomination, de sa forme juridique, de son numéro d'agrément, de son numéro international d'identification des valeurs mobilières, ainsi que de la dénomination, de l'adresse et du numéro d'agrément de la société de gestion qui le gère. » ;*

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 qu'il ressort des sept dossiers examinés par les inspecteurs, qu'un dossier D notamment ne contenait pas pour le vendeur le Kbis, les statuts et la pièce d'identité du président associé unique de la société E ; que l'absence de ces pièces ne permettait pas à la société et son gérant d'identifier la personne morale ;

Considérant que Me Z objecte dans ses observations précitées que son client s'est employé à reconstituer le dossier et a récupéré des informations actualisées sur Infogreffe après le contrôle alors même qu'au jour du contrôle les pièces avaient été transmises au notaire pour accélérer la transaction ;

Considérant, toutefois, 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, en l'espèce, alors qu'il appartenait à la société et son gérant de produire aux contrôleurs les documents qu'ils sont par ailleurs tenus de conserver pendant cinq ans pour pouvoir justifier de leur obligations de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs, la société et son gérant n'ont pas été en mesure de produire aux contrôleurs lesdites pièces dans le dossier D ;

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

### **C. 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<sup>er</sup> 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 M. Y n'a pas été en mesure de justifier avoir suivi de formation en matière LCB-FT et la formation mise en avant par le gérant ne traitait pas du sujet ;

Considérant que le conseil de M. Y fait valoir dans les observations précitées que cette disposition, fondement de l'incrimination, concerne d'une manière générale, les obligations du dirigeant en lien avec le personnel et que la société de son client n'emploie aucun salarié ;

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

\*\*\*

## **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 M. Y en sa qualité de gérant 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.

Considérant toutefois qu'il y a lieu de tenir compte en l'espèce de ce que la société et son gérant ont collaboré au contrôle et mis en place postérieurement à celui-ci une procédure personnalisée et une cartographie des risques, que, par ailleurs, il ne manquait de pièces que dans un seul des dossiers contrôlés et qu'ils ont depuis régularisé la situation ;

Considérant, en conséquence, que la sanction du blâme apparait la plus adaptée, tant à l'encontre de la société que de son gérant ;

Considérant, enfin, que s'il apparait nécessaire d'ordonner la publication de ces sanctions sur le site de la Commission nationale des sanctions une publication nominative s'avérerait disproportionnée ;

\*

\* \*

## **PAR CES MOTIFS**

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, M. Jean-Philippe FRUCHON, Mme Pascale PARQUET et M. Xavier de la GORCE, membres de la CNS ;

### **DECIDE :**

- Article 1<sup>er</sup> : prononce un blâme à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce un blâme à l'encontre de M. Y ;
- Article 3 : 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 6 octobre 2022, la Commission nationale des sanctions a prononcé un blâme à l'encontre d'une agence immobilière dans le département de Martinique, ainsi

qu'un blâme à l'encontre du dirigeant 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'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 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 6 octobre 2022