



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

## COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 5 juin 2018

A L'EGARD DE LA SOCIETE X et de son  
président M. Y  
Dossier n° 2017-22  
Audience du 4 avril 2018  
Décision rendue le 5 juin 2018

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

Vu les notifications de griefs en date du JJ/MM/AAAA adressées à la SOCIETE X et à son président M. Y ;

Vu les observations écrites en date des JJ, JJ, JJ et JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA ;

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de M. Gilles DUTEIL, 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 cause ayant indiqué que la séance ne soit pas publique ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 4 avril 2018:

- M. Gilles DUTEIL, rapporteur ;
- M. Y et M. Z, assisté de Me W, avocat à la cour ;

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 »), Mmes Hélène MORELL et Marie-Emma BOURSIER et MM. Michel ARNOULD, Dominique GARDE et Xavier de la GORCE ;

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

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

La société X (ci-après « la société ») exerce son activité dans le secteur de l'immobilier en Ile-de-France. Elle exploite une agence immobilière.

Au moment du contrôle, M. Y était le président de la société. Il était titulaire d'une carte professionnelle pour les transactions sur immeubles et fonds propres délivrée par la

préfecture du Val-d'Oise. En MM/AAAA, après l'absorption de la société par le groupe V, M. Z est devenu président de la société. La société est adhérente au Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier (SNPI). Elle emploie une vingtaine de collaborateurs, dont sept pour l'activité de transaction.

Au jour du contrôle, la société détenait environ quatre-vingt-dix biens en portefeuille. La clientèle est essentiellement composée de personnes recherchant des résidences principales. En 2015, elle a réalisé trente-six ventes et son chiffre d'affaires était d'environ 430 000 euros.

La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a réalisé le JJ/MM/AAAA un contrôle au sein de la société ayant pour objet de vérifier le contrôle du respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

A la suite de ce contrôle, un procès-verbal en date du JJ/MM/AAAA et un rapport d'intervention en date du JJ/MM/AAAA ont été rédigés.

## **B. La procédure**

Par lettre du JJ/MM/AAAA, le ministre de l'économie a, en application de l'article L. 561-38 du COMOFI, saisi la CNS du rapport d'intervention du JJ/MM/AAAA.

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 et M. Y en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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 elles 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 SOCIETE X, 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.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné M. Gilles DUTEIL, comme rapporteur.

Par courriers en date du JJ, JJ, JJ et JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA, du JJ/MM/AAAA et du JJ/MM/AAAA, M. Y et M. Z 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 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 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 14 mars 2018. 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 Commission nationale des sanctions. 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, 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 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 Commission nationale des sanctions. 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 mettre en place des systèmes 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 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 L. 561-32, alinéa 1<sup>er</sup> 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 dossier que la société n'avait mis en place aucune procédure écrite destinée à l'évaluation et à la gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ;

Considérant que M. Z indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que la société a adopté, après avoir réalisé un audit interne en MM/AAAA, un document intitulé « Note de service - Protocole interne » destiné à identifier les situations à risques et à gérer le traitement des opérations pouvant présenter un risque de blanchiment des capitaux ou de financement du

terrorisme ; que ce document précise la liste des pièces à recueillir auprès des clients et les fiches à remplir par les collaborateurs de la société sur le vendeur et l'acheteur ;

Considérant, cependant, que ce document ne permet pas d'établir une classification des risques propres à l'activité de la société et n'aurait pas permis, s'il avait existé au moment du contrôle, de se conformer aux exigences de l'article L. 561-32 du COMOFI ;

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

**B. Sur le manquement à l'obligation de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs**

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

Considérant qu'aux termes de l'article L.561-5, I 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 l'article L. 561-5, 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 la présentation d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie. Les mentions à relever et conserver sont les nom, prénoms, date et lieu de naissance de la personne, ainsi que la nature, les date et lieu de délivrance du document et les nom et qualité de l'autorité ou de la personne qui a délivré le document et, le cas échéant, l'a authentifié* ;

2° *Lorsque le client est une personne morale, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois constatant la dénomination, la forme juridique, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 123-54 du code de commerce ou de leurs équivalents en droit étranger* ;

3° *Lorsque la vérification de l'identité ne peut avoir lieu en présence de la personne physique ou du représentant de la personne morale, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre, en application des dispositions du 1° de l'article L. 561-10, des mesures de vigilance complémentaires, parmi celles prévues à l'article R. 561-20* » ;

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 pièces du dossier que les dossiers contrôlés ne contenaient pas de copies des pièces d'identité des vendeurs ni les mentions à relever en application de l'article R. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que M. Z indique dans ses observations des JJ/MM/AAAA et JJ/MM/AAAA que la société, « *compte tenu des caractéristiques de sa clientèle et de la nature de ses opérations peut se satisfaire d'une vigilance allégée* » et que les éléments

recueillis sur les parties à la vente et l'immeuble étaient adressés au notaire en vue de la réalisation de l'acte notarié ;

Considérant, cependant, que ces circonstances ne dispensaient pas de l'obligation de vérification de l'identité du vendeur et de l'acheteur dans les conditions fixées par les articles L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI ;

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

**C. Sur le manquement à l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans**

Considérant que selon le **cinquième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-12 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-12 du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 conservent pendant cinq ans à compter de la clôture de leurs comptes ou de la cessation de leurs relations avec eux les documents relatifs à l'identité de leurs clients habituels ou occasionnels.*

*Elles conservent également, dans la limite de leurs attributions, pendant cinq ans à compter de leur exécution, les documents relatifs aux opérations faites par ceux-ci, ainsi que les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnées au II de l'article L. 561-10-2 » ;*

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les dossiers contrôlés ne comportaient pas plusieurs documents relatifs aux opérations pour lesquelles l'agence avait apporté son concours ;

Considérant que M. Z indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA qu'au moment du contrôle la société ne conservait à l'agence que deux années d'archives et aurait conservé ses autres archives à son siège et dans un entrepôt, ainsi que l'attesterait un procès-verbal d'huissier du JJ/MM/AAAA ;

Considérant, que selon ce document, il a été constaté « *la présence de cartons regroupant les ventes notariées classées par années* » et que « *ces archives laissent apparaître des dossiers de 2014 à 2018* » ; que les fiches de vente de certains dossiers ont été consultées ;

Considérant, cependant, qu'il ne ressort pas de ce document que les dossiers examinés contenaient les documents dont la conservation est exigée par l'article L. 561-12 du COMOFI ;

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

**D. Sur le manquement à l'obligation de formation et d'information régulière du personnel**

Considérant que selon le **sixième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulière de son 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. 561-33, alinéa 1<sup>er</sup> 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 des pièces du dossier qu'aucune formation n'avait été assurée au sein de la société en vue du respect des obligations issues du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que M. Z indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que la société a procédé à la formation de ses collaborateurs ;

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

Considérant que le troisième grief énoncé dans la notification des griefs, portant sur l'obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires (article L. 561-6 du COMOFI) et le quatrième grief énoncé dans la notification de griefs, portant sur l'obligation de s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires lorsque la société n'est pas en mesure d'identifier ses clients ou d'obtenir des informations sur ces derniers ou sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L. 561-8 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, même si des mesures ont été prises après le contrôle, les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société était en conformité au jour de l'audience ;

Considérant que, en sa qualité de président, M. Y était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et du 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 Mmes Hélène MORELL et Marie-Emma BOURSIER et MM. Michel ARNOULD, Dominique GARDE et Xavier de LA GORCE, membres de la CNS ;

### DECIDE DE:

- Article 1<sup>er</sup> : prononce une interdiction temporaire avec sursis d'exercer l'activité d'agence immobilière d'une durée de six mois à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : prononce une interdiction temporaire avec sursis d'exercer son activité d'agent immobilier pour une durée de six mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 2 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication de la sanction aux frais de M. Y dans le *Journal de l'Agence* et le *Parisien-édition du Val d'Oise* dès leur première parution à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction,

« Par décision du 5 juin 2018, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 5 000 euros et une interdiction d'exercice de l'activité d'agence immobilière d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X, une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros et une interdiction d'exercice d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de son président M. Y, et décidé la publication de ces sanctions aux frais de M. Y, 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 mettre en place des systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (article L. 561-32 du code monétaire et financier),
- l'obligation de vérifier l'identité des clients (L. 561-5 du code monétaire et financier),
- l'obligation de conserver les documents relatifs aux opérations pendant cinq ans à compter de la cessation de la relation avec les clients (article L. 561-12 du code monétaire et financier),
- l'obligation de formation et d'information régulière du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 5 juin 2018.

Le président Francis LAMY

Michel ARNOULD

Hélène MORELL

Dominique GARDE

Marie-Emma BOURSIER

Xavier de LA GORCE

Le secrétaire de séance

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans les conditions de l'article L. 561-43 du COMOFI dans le délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Paris.