



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 27 mars 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
et de son président
M. Y
Dossier n° 2017-37
Audience du 20 février 2019
Décision rendue le 27 mars 2019

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

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

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

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, rapporteure ;

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 ne pas demander que la séance soit publique

;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 20 février 2019 :

- Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, rapporteure ;
- M. Y, assisté de Me Z, avocat à la cour ;

M. Y 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 Pascale PARQUET et MM. Gilles DUTEIL, Jean-Philippe FRUCHON et Patrick IWEINS ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société par actions simplifiées X (ci-après « la société ») est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon depuis 2010. Son siège social se trouve à Lyon. M. Y en est le président depuis 2016. Il est titulaire d'une carte professionnelle de transaction sur des biens immobiliers. La société emploie deux salariés et collabore avec deux agents commerciaux. En 2016, la société a été mise en redressement judiciaire. Depuis 2017, elle fait l'objet d'un plan de continuation.

La société exploite une agence immobilière spécialisée dans la vente de biens immobiliers de luxe et de prestige dans la région lyonnaise, sous franchise. Le contrat de franchise a été résilié en 2019.

Au jour du contrôle, la société détenait un portefeuille d'environ soixante-dix mandats de vente de biens immobiliers. La société a apporté son concours à la vente de sept biens immobiliers en 2015 et de neuf biens en 2016. En 2015, elle a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant d'environ 350 000 euros pour une perte d'environ 300 euros. En 2016, le chiffre d'affaires était d'un montant d'environ 210 000 euros pour une perte de 161 euros et était en 2017 d'un montant d'environ 175 000 euros pour une perte d'environ 64 000 euros.

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

A la suite de ce contrôle, deux procès-verbaux 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.

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 SOCIETE X et à son président 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 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 le JJ/MM/AAAA.

Par lettre en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a désigné Mme Magali INGALL-MONTAGNIER comme rapporteure.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président a informé la société et son président que Mme Magali INGALL-MONTAGNIER avait été désignée en qualité de rapporteure de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

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

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.

Par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président de la CNS a reporté l'audience au 20 février 2019. 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 mise 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. 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 bénéficiaires effectifs* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5, I, alinéa 1^{er} 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 qu'aucun des dossiers contrôlés ne contenait de copie des pièces d'identité des clients et des bénéficiaires effectifs ni les informations devant être relevées en application de l'article L. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA avoir mis en place après le contrôle des fiches à remplir par les collaborateurs de la société en indiquant les informations relatives à l'identité des clients ;

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

B. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires

Considérant que selon le **troisième grief**, l'obligation de recueillir des éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à leur actualisation pendant toute la durée de la relation d'affaires n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-6 du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec un client, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 recueillent les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent sur ce client.*

Pendant toute sa durée et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent sur la relation d'affaires, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur client » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du COMOFI, « *pour l'application de l'article L. 561-6, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur la liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, nécessaires à la connaissance de leur client ainsi que de l'objet et de la nature de la relation d'affaires, pour évaluer le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme ;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur une liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, qui permettent de conserver une connaissance appropriée de leur client. La collecte et la conservation de ces informations doivent être réalisées en adéquation avec les objectifs d'évaluation du risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et de surveillance adaptée à ce risque ;

3° A tout moment, sont en mesure de justifier aux autorités de contrôle l'adéquation des mesures de vigilance qu'elles ont mises en œuvre aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présentés par la relation d'affaires » ;

Considérant que les personnes mises en cause n'étaient pas en mesure, lors du contrôle, de montrer qu'elles avaient recueilli des informations relatives à la connaissance de leurs clients et de la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds destinés au financement des acquisitions ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que, depuis le contrôle, la société a mis en place des procédures visant à recueillir des informations relatives à l'origine des fonds ;

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

C. Sur le manquement à l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires

Considérant que selon le **quatrième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-8 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-8 du COMOFI « *Lorsqu'une personne mentionnée à l'article L. 561-2 n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires, elle n'exécute aucune opération, quelles qu'en soient les modalités, et n'établit ni ne poursuit aucune relation d'affaires. Lorsqu'elle n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et que celle-ci a néanmoins été établie en application du II de l'article L. 561-5, elle y met un terme.* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que plusieurs dossiers contrôlés ne comportaient pas les informations exigées par les articles L. 561-5 et L. 561-6 du COMOFI, notamment sur l'origine des fonds ; que les relations d'affaires ont néanmoins été établies ou poursuivies et que les ventes auxquelles la société a apporté son concours ont néanmoins été conclues ;

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

D. Sur le manquement à l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prises ou de procéder à un examen renforcé à l'égard des clients;

Considérant que selon le **cinquième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-10-2 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-10-2 du COMOFI, « *I. - Lorsque le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par un client, un produit ou une transaction leur paraît élevé, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 renforcent l'intensité des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6.*

II.- Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 effectuent un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite. Dans ce cas, ces personnes se renseignent auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie. »

Considérant que dans l'un des dossiers contrôlés, deux biens immobiliers ont été acquis simultanément pour un montant total d'un million d'euros par une société civile immobilière ayant pour gérant une société par actions simplifiée holding d'un groupe de sociétés ; que les promesses de vente portant sur ces biens ont été signées par une personne physique ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que la société acquéreuse était de nationalité française et que les ventes ne présentaient aucun élément d'extranéité ;

Considérant, cependant, que ces circonstances auraient justifié la mise en œuvre renforcée des mesures prévues aux articles L. 561-5 et L. 561-6 du COMOFI ; que l'absence d'élément d'extranéité ne dispense pas du respect de cette obligation ;

Considérant que le dossier ne comportait aucun élément démontrant que la société aurait appliqué un examen renforcé dans les conditions prévues à l'article L. 561-10-2 du COMOFI ;

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

E. Sur le manquement à l'obligation de formation et d'information régulières du personnel

Considérant que selon le **neuvième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulières du personnel concernant la réglementation en matière de lutte anti-blanchiment et financement du terrorisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-33, alinéa 1^{er} 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'aux termes de l'article L. 561-37 du COMOFI, « *tout manquement aux dispositions des sections 3, 4, 5 et 6 du présent chapitre par les personnes mentionnées aux 8°, 9°, 9° bis et 15° de l'article L. 561-2 est passible des sanctions prévues par l'article L. 561-40* » ;

Considérant, qu'il ressort du dossier qu'aucune formation n'avait été assurée en vue du respect du dispositif relatif à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

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

Considérant que la CNS estime que le premier grief portant sur l'obligation de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques (article L. 561-32 du COMOFI), le sixième grief portant sur l'obligation de conserver pendant une durée de cinq années les documents relatifs à l'identité des clients et aux opérations effectuées par eux (article L. 561-12 du COMOFI), le septième grief portant sur l'obligation de déclaration de soupçon (article L. 561-15 du COMOFI) et le huitième grief portant sur l'obligation de désigner un déclarant TRACFIN (article R. 561-23 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 la détermination de la sanction et son quantum dépend de la gravité des manquements ; que l'exigence de proportionnalité de la sanction impose que la situation financière des personnes mises en cause soit prise en compte ; que la société fait l'objet d'un plan de continuation depuis 2017 ;

Considérant que l'activité de la société portait pour partie sur des biens immobiliers de luxe et de prestige présentant des risques particuliers et aurait justifié une attention particulière au respect des obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que, si des mesures ont été prises après le contrôle, les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société était en conformité le jour de l'audience ;

Considérant que M. Y, en sa qualité de président de la société, 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 ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Hélène MORELL et Pascale PARQUET et MM. Gilles DUTEIL, Jean-Philippe FRUCHON et Patrick IWEINS, membres de la CNS ;

DECIDE DE :

- Article 1^{er} : prononce 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 ;
- Article 2 : prononce une interdiction d'exercice de l'activité d'agent immobilier d'une durée de six mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire de 5 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonne la publication des sanctions, aux frais de M. Y dans *Le Journal de l'Agence* et *Le Progrès* 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 27 mars 2019, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer son activité d'agence immobilière pour une durée de six mois, avec sursis à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière et une sanction pécuniaire d'un montant de 5000 euros et une interdiction temporaire d'exercer son activité d'agent immobilier pour une durée de six mois, avec sursis, à l'encontre de son président, et décidé la publication anonyme de ces sanctions aux frais de son président 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 vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du code monétaire et financier),
- l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et la nature de la relation d'affaires, d'exercer une vigilance constante sur la relation d'affaires et de pratiquer un examen attentif des opérations effectuées (article L. 561-6 du code monétaire et financier),
- l'obligation de s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires (article L. 561-8 du code monétaire et financier),
- l'obligation de renforcer l'intensité des mesures prises ou de procéder à un examen renforcé à l'égard des clients (article L. 561-10-2 du code monétaire et financier) et
- l'obligation de formation et d'information régulières du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 27 mars 2019.

Francis LAMY

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Jean-Philippe FRUCHON

Pascale PARQUET

Patrick IWEINS

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.