



MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,  
DE L'INDUSTRIE ET DU NUMÉRIQUE

## COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 30 décembre 2014

A L'EGARD DE LA société X  
Dossier n° 2014-03  
Audience du 17 décembre 2014  
Décision rendue le 30 décembre 2014

Vu la saisine par le ministre de l'économie du jj/mm/2014 ;

Vu la notification de griefs du jj/mm/2014 ;

Vu les observations en défense du jj/mm/2014 ;

Vu le rapport du jj/mm/2014 de M. Xavier de la GORCE, 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 ;

Après que la personne mise en cause a indiqué ne pas demander que la séance soit publique;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 17 décembre 2014:

- M. Xavier de la GORCE, rapporteur ;

- M. A, gérant de la société X ;

M. A 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 Juliette LELIEUR et Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Jean-Philippe FRUCHON et Jean- Pierre MARTIGNONI-HUTIN ;

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

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

L'agence est exploitée par la société X. M. A est gérant salarié de la société X.

L'agence est une agence locale, indépendante, à implantation unique. La Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (ci-après

« DGCCRF ») a procédé à un contrôle le jj/mm/2012 au cours duquel des manquements aux obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ont été relevés et ont conduit à un rappel des obligations applicables dans ce domaine. Un deuxième contrôle a été effectué par la DGCCRF qui a rencontré M. A les jj/mm et jj/mm/2014 afin d'évaluer les mesures mises en place à la suite du premier contrôle.

A la suite de ce contrôle, deux procès-verbaux ont été dressés et un rapport d'intervention a été rédigé.

## **B. La procédure**

Par lettre du jj/mm/2014, 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/2014.

Par lettre du jj/mm/2014, le président de la CNS a désigné M. Xavier de La Gorce comme rapporteur.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2014, à laquelle était joint le rapport d'intervention, M. Emmanuel SUSSET, secrétaire général de la CNS, a adressé la notification de griefs au gérant de la société X en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

La lettre l'a informé 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 elle disposait pour faire parvenir à la CNS ses 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 son choix. Il était demandé au gérant d'indiquer à la CNS toute information utile, en particulier le montant du chiffre d'affaires et des bénéfices de la société pour 2013. La lettre a précisé également que M. Xavier de la GORCE avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS et que le gérant pourrait consulter son rapport une fois achevé. Il a été accusé réception de cette lettre le jj/mm/2014.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2014, le président de la CNS a, en application de l'article R.561-48 du COMOFI, convoqué le gérant à l'audience du 17 décembre 2014. Il a été accusé réception de cette lettre le jj/mm/2014.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2014, le président de la CNS a informé le mis en cause de la composition de la Commission des sanctions appelée à délibérer.

Dans un message électronique du jj/mm/2014, M. A a fait parvenir des observations écrites en réponse à la notification de griefs.

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

A l'issue de l'instruction et après audition de la personne mise en cause, la CNS décide de retenir les griefs suivants :

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

Considérant que selon le **premier grief** et le **troisième grief**, il est reproché à la société X l'absence de formation et d'information régulière de son personnel ainsi qu'une connaissance superficielle de la réglementation en matière de lutte anti-blanchiment et financement du terrorisme;

Considérant qu'aux termes de l'article 561-33, alinéa 1 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 des pièces du dossier que le personnel de la société X n'avait pas été formé aux obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme; que le gérant n'avait qu'une connaissance approximative de ce dispositif lors du contrôle ;

Considérant que la DGCCRF avait procédé à un premier contrôle en 2012 au cours duquel l'obligation de respecter cette réglementation avait été rappelée ;

Considérant que M. A a reconnu devant la CNS qu'antérieurement au contrôle, cette obligation n'était pas respectée ; que le grief est ainsi fondé ;

**B. Sur le manquement à l'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme**

Considérant que selon le **quatrième grief**, il n'aurait pas été « *mis en place une procédure interne destinée à la mise en œuvre des obligations d'identification et d'évaluation des risques présentés par une transaction en vue de moduler la vigilance et d'effectuer si nécessaire un signalement à TRACFIN* » ;

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 des pièces du dossier qu'il n'existait aucune procédure d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ;

Considérant que M. A a reconnu devant la CNS qu'antérieurement à ce contrôle, cette obligation n'était pas respectée ; le grief est ainsi fondé ;

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

Considérant que selon le **cinquième grief**, « *la société X procéderait de façon partielle et insuffisante à la vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs, ce qui serait de nature à constituer une négligence dans l'obligation de vérification de l'identité du contractant* » ;

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. 561-10, II, 1° du COMOFI, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont tenues, même en l'absence de soupçon que l'opération pourrait participer au blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme, avant de réaliser l'opération ou de prêter assistance à sa préparation ou sa réalisation, d'identifier leur client occasionnel ainsi que, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de l'opération et de vérifier les éléments de l'identification de ceux-ci, dans les cas suivants : lorsque le montant de l'opération ou des opérations liées excède 15 000 euros, pour les personnes autres que celles mentionnées aux 7° et 9° du même article [...] » ;*

Considérant que le gérant a reconnu que le grief était établi mais a affirmé lors de l'audience que les dossiers étaient complets au moment de leur transmission chez le notaire ; et qu'il ne pouvait lui être reproché que l'absence de copie des pièces d'identité dans les dossiers conservés en agence ;

Considérant cependant que l'obligation d'identification incombe au professionnel avant toute transmission des dossiers chez le notaire ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que dans huit des onze dossiers examinés, l'identification du client ne satisfaisait pas aux dispositions de l'article R 561-5 du

COMOFI ; que dans six dossiers, aucun élément ne permettait de justifier qu'un document officiel, relatif à l'identité des vendeurs ou des acheteurs, avait été réellement consulté ; que pour un autre dossier, la carte nationale d'identité d'un des vendeurs n'était plus valide depuis quatre mois au moment de la signature du mandat et plus de cinq mois lors de la signature dudit compromis ; le grief est ainsi fondé ;

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

Considérant que selon le **sixième grief** et **septième grief** réunis, il est reproché à la société X de ne pas avoir une connaissance suffisante de la situation professionnelle, économique et financière de la relation d'affaires et des modalités de financement et de provenance des fonds utilisés par ses clients ;

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 lors de l'audience, le gérant a affirmé qu'il considérait ne pas être tenu de demander les informations prévues par les dispositions précédentes ;

Considérant cependant, qu'en raison de la relation d'affaires qu'elle nouait avec ses clients, la société X devait recueillir ces informations en application de ces dispositions ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que neuf dossiers sur les onze contrôlés ne contenaient pas les informations requises ou présentaient des lacunes quant aux justificatifs de financement de l'acquisition ou à la provenance des fonds ; le grief est ainsi 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 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 si le gérant a assuré la Commission de sa volonté de se conformer à ses obligations et de sa décision de prendre toutes les mesures nécessaires, il résulte des pièces du dossier et de l'audition de M. A que les manquements relevés ci-dessus ont été commis alors que la société X avait déjà fait l'objet, deux ans auparavant, le jj/mm/2012, d'un premier contrôle de la DGCCRF au cours duquel ledit gérant avait été dûment informé des obligations s'imposant à sa société en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

\*

\* \*

### **PAR CES MOTIFS**

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Juliette LELIEUR et Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Jean-Philippe FRUCHON, et Jean- Pierre MARTIGNONI-HUTIN, membres de la CNS;

### **DECIDE DE:**

- Article 1<sup>er</sup> : prononcer une interdiction temporaire d'exercice de l'activité d'agent immobilier pour une durée d'un an avec sursis à l'encontre de la société X;
- Article 2 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros à l'encontre de cette société;
- Article 3 : ordonner la publication aux frais de la personne sanctionnée dans le *Journal de l'Agence, le Particulier immobilier* et les *Petites Affiches 75* dès leur première parution à compter de la notification de la présente décision, la sanction sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction,

« Par décision du 30 décembre 2014, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercice de l'activité pour un an avec sursis à l'encontre d'une agence immobilière et une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros, en raison de manquements à ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par le code monétaire et financier pour ne pas avoir respecté son obligation de formation et d'information régulière du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier), son 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), son obligation de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs des transactions immobilières (article L. 561-5 du code monétaire et financier) et son obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 30 décembre 2014.

Le secrétaire de séance Juliette Lelieur

Le président Francis Lamy

Hélène Morell

Michel Arnould

Jean-Pierre Martignoni-Hutin

Jean-Philippe Fruchon

<p>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.</p>
---