



MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 7 avril 2015

A L'EGARD DE LA société X et Mme A
Dossier n° 2014-06
Audience du 4 mars 2015
Décision rendue le 7 avril 2015

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

Vu les notifications de griefs adressées le jj/mm/2014 à la société X et à sa gérante Mme A;

Vu les observations de la société X en réponse aux notifications de griefs en date du jj/mm ;

Vu le rapport en date du jj/mm/2015 de M. Dominique GARDE, 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 ne pas demander que la séance soit publique;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 4 mars 2015:

- M. Dominique GARDE, rapporteur ;

- Mme A, et Me Y, avocat à la Cour, son conseil et M. B, responsable commercial de la société X;

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) et MM. Michel ARNOULD, Jean-Christophe CHOUVET, Gilles DUTEIL, Jean-Philippe FRUCHON et Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X est gérée par Mme A. M. B, son père, est associé majoritaire et responsable commercial.

Cette agence indépendante fait partie du réseau d'agences immobilières xxx.

Elle est également adhérente de l'association d'agence qui regroupe xxx agences immobilières du même secteur géographique dont cinq agences du réseau xxx. Cette association a pour objet la mise en commun, entre ses membres, de mandats exclusifs.

Le contrôle de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et la répressions des fraudes (DGCCRF) a été effectué le jj/mm/2014 à 14 heures dans les locaux de la société, sous la responsabilité de M. Z, Inspecteur de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, habilité à rechercher et à constater les infractions aux articles L.561-2 et suivants du Code monétaire et financier par les articles L.561-36 II et R.561-40 dudit code, dans les conditions prévues à l'article L. 141 -1 du Code de la consommation, agissant sous l'autorité du directeur de la Direction de la Protection des Populations du Val-de-Marne.

La gérante n'étant pas présente, M. B, a été interrogé lors du contrôle de la DGCCRF. A la suite de ce contrôle, un procès-verbal et un rapport d'intervention ont été rédigés.

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 lettres recommandées 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 les notifications de griefs à la société X et à sa gérante Mme A en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informées 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 société X, le montant de son chiffre d'affaires, de ses bénéfices pour les trois dernières années (comptes annuels) et les statuts de la société et, s'agissant de Mme A, le montant des rémunérations qu'elle avait perçues au titre de son activité au sein de la société X et de ses déclarations de revenus pour 2011, 2012 et 2013.

Ces lettres ont précisé enfin que M. Dominique GARDE avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS et que les personnes mises en cause pourraient consulter son rapport une fois achevé. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2014.

Par lettre du jj/mm/2015, le président de la CNS a désigné M. Dominique GARDE comme rapporteur.

Par message du jj/mm/2015, la société X a fait parvenir des observations en réponse à la notification de griefs.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, 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 4 mars 2015. Il a été accusé réception de cette lettre le jj/mm/2015.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la Commission des sanctions appelée à délibérer.

Par message du jj/mm/2015, Maître Y a transmis des observations écrites complémentaires communes à la société X et Mme A.

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 un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme

Considérant que selon le **premier grief**, il est reproché de ne pas avoir « *mis en place un système 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^{er} 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 que les personnes mises en cause ont indiqué d'une part que l'article L. 561-32 du COMOFI n'imposerait pas la mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme écrits et d'autre part qu'il n'existait pas de protocole interne écrit, mais qu'il existait une méthode de travail permettant de collecter les informations nécessaires pour s'assurer que l'opération envisagée par leurs clients ne présentait aucune anomalie ou risque, suffisante pour répondre aux exigences de cet article ;

Considérant que de simples pratiques ne suffisent pas pour mettre en place des systèmes permettant d'évaluer et de gérer les risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme de façon permanente comme l'exige l'article L. 561-32 du COMOFI et qu'il ressort des pièces du dossier qu'il n'existait aucun système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme conforme à cet article ; que le grief est ainsi fondé.

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

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, ce qui serait de nature à constituer une négligence dans le respect l'obligation de vérification de l'identité du contractant* » ;

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. 561-10, 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 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 que les personnes mises en cause ont fait valoir, tout d'abord, que l'article L.561-5 du COMOFI trouvait à s'appliquer au moment de la signature du compromis de vente, la relation d'affaire ne pouvant s'établir au moment de la signature du bon de visite qui n'engagerait pas l'acheteur potentiel, ensuite, que l'agence pourrait vérifier l'identité et l'adresse du client grâce au chèque ou au virement effectué pour le versement de l'acompte sur le prix lors de la signature du compromis de vente et, enfin, que, dans tous les cas, l'article L. 561-8 du COMOFI ne leur serait pas applicable car leur activité présenterait un faible risque de blanchiment et de financement du terrorisme;

Considérant cependant que l'obligation d'identification doit être accomplie avant d'entrer en relation d'affaires et qu'une vérification au moment de la signature du compromis de vente ne satisfait pas à cette exigence, alors qu'en cas de refus, l'article L. 561-8 du COMOFI prévoit que les personnes assujetties qui ne sont pas en mesure d'identifier leur client ne doivent pas établir ou poursuivre de relation d'affaire avec lui, indépendamment du risque faible ou élevé de blanchiment et de financement du terrorisme de l'activité du professionnel ;

Considérant que l'obligation d'identification impose au professionnel assujetti de demander un document écrit probant permettant de vérifier l'identité de son client ; que la seule remise d'un chèque n'est pas de nature pas à satisfaire cette exigence ;

Considérant, qu'il ressort des pièces du dossier que les dossiers examinés ne contenaient pas systématiquement d'éléments sur l'identité du client provenant d'un document officiel en cours de validité comme l'exige l'article R. 561-5 du COMOFI; que le grief est ainsi fondé.

C. Sur le manquement à l'obligation de vigilance constante

Considérant que selon le **troisième grief**, l'obligation de vigilance constante 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 ont fait valoir d'une part, qu'elles satisfaisaient à leur obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et tout autre élément d'information pertinent en demandant un titre de propriété et d'autre part, que depuis le contrôle, un paragraphe sur l'origine des fonds avait été

ajouté dans les compromis de vente afin de se conformer à l'obligation de vigilance constante ;

Considérant cependant, d'une part, qu'un titre de propriété ou un paragraphe sur l'origine des fonds dans les compromis de vente ne suffisent pas pour fournir l'ensemble des éléments d'information exigés par l'article R. 561-12 du COMOFI et par l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de cet article et, d'autre part, que l'obligation de vigilance constante doit être respectée avant d'entrer en relation d'affaires et pendant toute la durée de la relation d'affaires ; 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 **quatrième grief**, le personnel n'aurait pas été formé et informé régulièrement sur 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 que les personnes mises en cause ont reconnu ne pas avoir satisfait avant le contrôle à l'obligation de formation de leurs collaborateurs ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. B, responsable commercial, avait une connaissance très superficielle des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme;

Considérant que les personnes mises en cause ont indiqué s'engager à organiser une session de formation pour leurs collaborateurs ; que le grief est ainsi fondé.

E. Sur la gestion de la SARL DEVOUCOUX

Considérant que Mme A, gérante de la société X, a reconnu que la gestion de la société était en réalité assurée par M. B, son père ; que ce dernier l'a admis ; que cette situation mettait Mme A, qui réside à l'étranger, dans l'incapacité de veiller au respect des règles mentionnées ci-dessus auxquelles la société est astreinte ;

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* » ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par MM. Michel ARNOULD, Jean-Christophe CHOUVET, Gilles DUTEIL, Xavier de la GORCE et Jean-Philippe FRUCHON, membres de la CNS;

DECIDE DE:

- Article 1^{er} : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 3000 euros à l'encontre de la société X;
- Article 2 : prononcer une interdiction temporaire avec sursis d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée de six mois à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : prononcer une interdiction temporaire d'exercer sa fonction de gérante de la société X pour une durée de six mois à l'encontre Madame A ;
- Article 4 : ordonner la publication aux frais de la société X dans le supplément hebdomadaire de l'immobilier du Figaro et dans les Petites Affiches 75 dès leur première parution à compter de la notification de la présente décision, les sanctions sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction,

« Par décision du 7 avril 2015, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 3000 euros et une interdiction avec sursis d'exercer l'activité d'agent immobilier à l'encontre d'une agence immobilière et une interdiction d'exercer la fonction de gérante de l'agence immobilière pour une durée de six mois à l'encontre de sa gérante, en raison de manquements à leurs 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 leurs obligations 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), leurs obligations d'identification de leur client et de ne pas rentrer en relation d'affaires lorsqu'elles ne sont pas en mesure d'identifier leur client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-5 et L. 561-8 du COMOFI), leurs obligations de recueillir des informations sur la relation d'affaires (article L. 561-6 du code

monétaire et financier) et leurs obligation de formation et d'information régulière du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 7 avril 2015.

Le secrétaire de séance Xavier de La Gorce

Le président Francis Lamy

Michel Arnould

Jean-Christophe Chouvet

Gilles Duteil

Jean-Philippe Fruchon

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.