



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 7 février 2019

A L'EGARD DE LA SOCIETE X
et de son gérant M. Y
Dossier n° 2017-56
Audience du 5 décembre 2018
Décision rendue le 7 février 2019

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

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/AAAA à la SOCIETE X et à son gérant M. Y ;

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

Vu le rapport du JJ/MM/AAAA de M. Michel ARNOULD, 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 5 décembre 2018:

- M. Michel ARNOULD, rapporteur ;

- M. Y, assisté de Me Z, avocat à la cour ;

M. Y ayant eu la parole en dernier.

Après que Mme Hélène MORELL, présidente l'audience, en application de l'article R. 561-44 du COMOFI, en raison de l'empêchement de M. Francis LAMY, président de la Commission nationale des sanctions (ci-après la « CNS »), a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de Mmes Hélène MORELL, Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Pascale PARQUET et MM. Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société à responsabilité limitée X (ci-après « la société ») a été immatriculée en 1954 au Registre du commerce et des sociétés de Marseille. Son siège social se situe dans le département des Bouches-du-Rhône à Marseille. M. Y en est le gérant.

La société X a pour activité la vente, la location, la gestion et le syndic de biens immobiliers. Elle est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la CCI de Marseille-Provence. Elle exploite plusieurs agences immobilières. Elle emploie cinquante personnes et

collabore avec plusieurs agents commerciaux. Elle est indépendante et est adhérente à la FNAIM.

En 2015, le chiffre d'affaires de la société était d'environ 4 millions d'euros pour une perte d'environ 100 000 euros. En 2016, son chiffre d'affaires était d'environ 4,2 millions d'euros pour un bénéfice d'environ 2000 euros. En 2017, son chiffre d'affaires était d'environ 4 millions d'euros pour un bénéfice d'environ 6000 euros.

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 au sein de la société X des obligations de lutte contre le blanchiment des 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 et des finances 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 gérant 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 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 les 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 M. Michel ARNOULD comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/AAAA, le président a informé la société et son gérant que M. Michel ARNOULD avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/AAAA.

Par courriers en date du JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA, JJ/MM/AAAA et 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 5 décembre 2018. 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 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 que deux des dossiers contrôlés ne contenaient pas de copies des pièces d'identité des clients et bénéficiaires effectifs ni les informations à relever dans les conditions prévues à l'article R. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que la société était titulaire de mandats de vente portant sur des biens dont elle assurait la gestion ; que depuis le contrôle, la société demande systématiquement la copie des pièces d'identité des acheteurs et des vendeurs ;

Considérant, cependant, que ces circonstances ne dispensaient pas du respect de l'obligation prévue à l'article L. 561-5 du COMOFI ;

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 M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA que la société a une connaissance particulière de ses clients en raison de son activité de gestion des biens immobiliers pour lesquels elle pouvait recevoir des mandats de vente ;

Considérant, cependant, que l'obligation prévue à l'article L. 561-6 du COMOFI s'applique aux vendeurs et aux acheteurs ; 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 leur client et la nature de la relation d'affaires, en particulier sur l'origine des fonds utilisés pour l'acquisition ;

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 les dossiers contrôlés ne comportaient pas les pièces et les informations exigées par les articles L. 561-5 et L. 561-6 du COMOFI ; que les relations d'affaires ont néanmoins été établies ou poursuivies et que les ventes ont été conclues ;

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

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

Considérant que selon le **sixième 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 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 du dossier que les dossiers contrôlés ne comportaient pas les justificatifs d'identités relatifs aux opérations pour lesquelles l'agence avait apporté son concours ;

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

E. Sur le manquement à l'obligation de former et informer le personnel

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

Considérant qu'aux termes de l'article 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'il ressort des pièces du dossier qu'au moment du contrôle, aucune formation n'avait été organisée au sein de la société en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations du JJ/MM/AAAA avoir suivi après le contrôle une formation sur le dispositif de 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) et le cinquième grief portant sur l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires (article L. 561-10 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 également prise en compte ;

Considérant que la société exploite six agences immobilières ;

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

Considérant que, si M. Y demande dans ses observations du JJ/MM/AAAA à être mis hors de cause au motif que l'activité de transaction immobilière serait exercée par la société détenant une carte professionnelle, il était responsable, en sa qualité de gérant de la société, 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 ; que ce comportement personnel justifie une sanction autonome, différente de la sanction de la personne morale ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de Mme Hélène MORELL, par Mmes Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et Pascale PARQUET et MM. Gilles DUTEIL et Xavier de LA GORCE, 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 sanction pécuniaire de 15 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 3 : 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 la SOCIETE X dans *le Journal de l'Agence* et *La Provence* 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 7 février 2019, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 15000 euros et 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 des agences immobilières 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 gérant, et décidé la publication anonyme de ces sanctions aux frais de la société, 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 conserver les documents relatifs aux opérations effectuées pendant cinq ans (article L. 561-12 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 7 février 2019.

Hélène MORELL

Gilles DUTEIL

Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE

Pascale PARQUET

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.

