



MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS **DECISION du 9 novembre 2016**

A L'EGARD DE LA société X et de son
gérant M. Y
Dossier n° 2015-35
Audience du 21 septembre 2016
Décision rendue le 9 novembre 2016

Vu la saisine par le ministre de l'économie du JJ/MM 2015 ;

Vu les notifications de griefs en date du JJ/MM 2016 à la société X et à son gérant M. Y ;

Vu les observations des personnes mises en cause en date des JJ et JJ/MM 2016, du JJ/MM 2016 et du JJ/MM 2016 ;

Vu le rapport du JJ/MM 2016 de M. Jean-Pierre MARTIGNONI-HUTIN, 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 21 septembre 2016 :

- M. Jean-Pierre MARTIGNONI-HUTIN, rapporteur

- M. Y assisté de Me Z, son conseil ;

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), Mme Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL, Jean-Philippe FRUCHON et Luc RETAIL ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés le JJ/MM 2001. Son siège social est situé dans le département du Nord. M. Y en est le gérant non associé depuis 2012. La société, qui exploite une agence dans ce département, a été créée en 1972. Elle n'est affiliée à aucun réseau et n'est pas franchisée. Elle employait neuf collaborateurs au moment du contrôle.

Entre 2012 et 2015, la société a effectué entre soixante et soixante-dix transactions par an. En 2011, le chiffre d'affaires de la société s'est élevé à environ 785 000 euros, 657 000 euros en 2012, 611 000 euros en 2013, 560 000 euros en 2014 et 445 000 euros en 2015. En 2014, la société a réalisé un bénéfice d'environ 38 000 euros et d'environ 10 000 euros en 2015. Au moment du contrôle, la société détenait un portefeuille de mandats sur six-cents biens immobiliers, dont trois-cent-quatre-vingt-cinq étaient proposés à la vente.

La Direction départementale de la protection des populations a réalisé le JJ/MM 2011 un contrôle au sein de la société relatif aux obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. A cette occasion, des manquements au dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ont été constatés. A la suite de ce contrôle, un rappel à la réglementation a été adressé à M. Y, en sa qualité de gérant de la société, par une lettre de la DGCCRF du JJ/MM 2012.

La Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (ci-après « DGCCRF ») a procédé le JJ/MM 2014 et les JJ et JJ/MM 2014 à un contrôle en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. A l'occasion de ce contrôle, trois procès-verbaux en date des JJ/MM 2014 et JJ et JJ/MM 2014 et un rapport d'intervention du JJ/MM 2015 ont été rédigés.

B. La procédure

Par lettres du JJ/MM 2015, 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 2015.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM 2016, auxquelles 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 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 société 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 X pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM 2016.

Par lettre du JJ/MM 2016, le président de la CNS a désigné M. Jean-Pierre MARTIGNONI-HUTIN, comme rapporteur.

Par lettres du JJ/MM 2016, les personnes mises en causes ont été informées que M. Jean-Pierre MARTIGNONI-HUTIN avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS et qu'elles pourraient consulter son rapport une fois achevé. Il a été accusé réception de ces lettres les JJ et JJ/MM 2016.

Par courriers des JJ et JJ/MM 2016, du JJ/MM 2016 et du JJ/MM 2016, les personnes mises en cause ont fait parvenir des observations écrites en réponse à la notification de griefs.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM 2016, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la CNS appelée à délibérer. Il a été accusé réception de ces lettres les JJ et JJ/MM 2016.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM 2016, 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 2016. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM 2016.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM, le président de la CNS a reporté l'audience au 21 septembre 2016. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM 2016.

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 n'aurait pas été « *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 M. Y a déclaré dans le procès-verbal du JJ/MM 2014 qu' « *aucune procédure écrite n'existe au sein de l'agence X en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme* » ;

Considérant que M. Y a reconnu dans ses observations écrites en date du JJ/MM 2016 « *ne pas avoir mis en place une démarche de vigilance au protocole formalisé* » ;

Considérant que M. Y indique, dans ses observations écrites en date du JJ/MM 2016, que « *sans être effectivement formalisés, ces systèmes existaient dans l'agence, compte tenu de sa taille et de sa clientèle* » ;

Considérant, cependant, que de simples pratiques ne suffisent pas pour satisfaire à l'obligation de mettre en place des systèmes destinés à évaluer et gérer les risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme comme l'exige 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 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 que M. Y a déclaré dans le procès-verbal du JJ/MM 2014 que « *l'Agence X dispose d'une fiche d'état civil qui est remplie afin d'identifier l'acquéreur potentiel (...) Ce document est rempli lorsque l'acquéreur fait son offre et qu'un accord sur la cession se fait jour* » ;

Considérant que lors du contrôle, aucun dossier contrôlé ne comprenait de fiche d'état civil pour le vendeur et pour l'acquéreur ; que les seules fiches disponibles au moment du contrôle étaient relatives à deux acquéreurs et que ces fiches n'étaient pas de nature à établir

que les dossiers étaient conformes aux exigences des dispositions des articles L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI car elles ne comportaient pas les mentions à relever et à conserver exigées par ces dispositions ;

Considérant que M. Y a indiqué dans ses observations écrites du JJ/MM/2016 qu'il avait pris des mesures en modifiant, notamment, le modèle de la fiche d'état civil utilisé par l'agence ;

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

C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à 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

Considérant que selon le **troisième grief**, l'obligation de recueillir des éléments d'information relatives 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 liés 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 a déclaré dans le procès-verbal en date du JJ/MM 2014 que « *nous ne rédigeons pas de document concernant l'origine des fonds destinés à financer la transaction immobilière. Concernant les biens d'exception, il n'y a pas (...) de recherche sur l'origine des fonds* » et « *nous laissons le soin au notaire de demander l'attestation de prêt immobilier en cas de recours à un crédit.* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les dossiers contrôlés ne comprenaient pas les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires exigées par l'article L. 561-6 du COMOFI, en particulier sur l'origine des fonds ;

Considérant que M. Y a indiqué dans ses observations écrites du JJ/MM 2016 qu'il pensait que « *les vérifications concernant l'origine des fonds destinés à financer la transaction étaient laissées au notaire qui régularise l'acte de vente* » ;

Considérant, cependant, que l'intervention d'un notaire pour la rédaction des actes ne dispense pas le professionnel assujéti de ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

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 **cinquième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulière 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 que M. Y a indiqué dans le procès-verbal de déclaration en date du JJ/MM 2014 que « *dans l'état actuel des choses, aucune démarche n'a été engagée pour sensibiliser particulièrement le personnel de l'Agence X sur les risques de blanchiment et financement du terrorisme* » ;

Considérant que M. Y a indiqué dans ses observations écrites du JJ/MM 2016 qu'il avait pris des mesures en remettant aux collaborateurs de la société un manuel pratique 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 ainsi fondé ;

Considérant que 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 COMOFI) n'est pas établi ;

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 société existe depuis plus de quinze ans ; qu'elle employait neuf collaborateurs au moment du contrôle ;

Considérant qu'au moment du contrôle elle n'était pas en mesure d'exercer son activité professionnelle en respectant ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que la société avait déjà fait l'objet d'un rappel de réglementation le JJ/MM 2012 relatif aux obligations applicables aux professionnels de l'immobilier en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que, si des mesures ont été prises par la société après le contrôle réalisé en 2014 dans le but d'exercer son activité en respectant ses obligations légales et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société était en conformité au jour de l'audience ;

Considérant que M. Y a reconnu dans ses observations écrites du JJ/MM 2016, « *n'avoir pas pris suffisamment en considération les nouvelles dispositions obligatoires nées du système TRACFIN* » ; qu'il 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 ;

Considérant qu'il doit être également tenu compte de la situation financière de la société et de son gérant ;

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mme Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Gilles DUTEIL, Jean-Philippe FRUCHON et Luc RETAIL, membres de la CNS;

DECIDE DE:

- Article 1^{er} : prononcer une interdiction avec sursis d'exercer son activité d'agence immobilière pour une durée de 6 mois à l'encontre de la société X ;

- Article 2 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 2 000 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : prononcer la prise en charge par la société X d'une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle répétées, à hauteur forfaitaire de 1 500 euros ;
- Article 4 : prononcer une interdiction avec sursis d'exercer son activité d'agent immobilier pour une durée de 6 mois à l'encontre de Monsieur Y ;
- Article 5 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 1 000 euros Monsieur Y ;
- Article 6 : ordonner la publication de la sanction aux frais de société X dans *La Voix du Nord* et *Le Journal de l'agence*, 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 9 novembre 2016, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois, avec sursis, une sanction pécuniaire de 2 000 euros et la prise en charge des frais de contrôle pour un montant forfaitaire de 1 500 euros, à l'encontre d'une société exploitant une agence immobilière, ainsi qu'une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de six mois, avec sursis, et une sanction pécuniaire de 1 000 euros à l'encontre de son gérant, pour ne pas avoir respecté les obligations leur incombant en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues par la code monétaire et financier :

- l'obligation de mise en place de 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 d'identification des clients et des bénéficiaires (article L. 561-5 du code monétaire) ;
- l'obligation de connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à son actualisation pendant toute la durée de la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de formation et d'information régulière du personnel (article L. 561-33 du code monétaire. »

Fait à Paris, le 9 novembre 2016.

Le secrétaire de séance Gilles Duteil

Le président Francis Lamy

Michel Arnould

Hélène Morell

Jean-Philippe Fruchon

Luc Retail

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.