



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 22 JANVIER 2024**

**SOCIÉTÉ LB
M. BA**

Dossier n° 2022-28
Audience du 10 janvier 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'économie et des finances du 31 août 2022 ;

Vu le code monétaire et financier, en particulier ses articles L. 561 -1 et suivants ;

Vu les notifications des griefs adressées le 8 septembre 2023 à la société LB et à son gérant, M. BA, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions le 4 octobre 2023, complétées par de nouvelles observations le 19 octobre 2023 ;

Vu le rapport en date du 16 octobre 2023 de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, rapporteure désignée par le président de Commission nationale des sanctions ;

Vu les courriers du 4 décembre 2023 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. BA, représentant légal et gérant de la société LB, assisté de son conseil, M^e HZ, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été informé préalablement du droit de se taire ;

La présidente ayant désigné la secrétaire de séance en la personne de Mme Pascale PARQUET ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 10 janvier 2024 :

- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE, rapporteure ;
- M. BA et son conseil, M^e HZ ;

M. BA et M^e HZ ayant eu la parole en dernier ;

Après que la présidente a déclaré les débats clos et après avoir délibéré en la présence de Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, en sa qualité de présidente de la Commission nationale des sanctions, Mmes Dominique DUJOLS, Marie Emma BOURSIER, Pascale PARQUET et M. Pierre HANOTAUX ;

I. FAITS

La société LB (ci-après « la société ») est une société à responsabilité limitée enregistrée le 3 juillet 2003 auprès du registre du commerce et des sociétés de Versailles comme exerçant les activités de cabinet immobilier, gestion, transactions immobilières, syndic d'immeubles. Son siège social se situe Q.

M. BA en est le gérant.

La société est indépendante. Elle est adhérente à l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). Elle ne dispose pas d'établissement secondaire. Elle emploie deux salariés, MM. BA, fils du gérant. La société est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Ile-de-France valable jusqu'au 12 septembre 2024 l'autorisant à exercer les activités de transaction et gestion immobilière. La société ne détient pas de compte séquestre et les promesses de vente sont réalisées par le notaire.

Sa zone de chalandise s'étend sur les communes des Yvelines situées dans un rayon allant de Versailles à Plaisir. Les acquéreurs pour des petits biens sont des investisseurs et, pour de plus grands biens, représentent une clientèle familiale francilienne. Les clients personnes morales sont des sociétés civiles immobilières, le plus souvent familiales.

Les activités de la société sont essentiellement la location et la gestion de biens immobiliers. Les ventes représentent 20 % du chiffre d'affaires et 90 % des ventes concernent des biens dont la société assure la gestion (quatre ventes réalisées en 2019 ; sept en 2020 et huit en 2021).

Au jour du contrôle, la société disposait d'un portefeuille de 17 biens à la vente. Le prix moyen des biens en vente, frais d'agence inclus, s'élève à 427 700 euros pour la période 2020-2022, la fourchette de prix s'étendant de 11 000 euros à 1 750 000 euros. La société promeut ses annonces sur son site internet, son compte Facebook et sur le site internet *seloger.com*.

En 2022, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 311 471 euros et un résultat net de -18 862 euros (résultat net de -43 143 euros en 2021 et de 33 864 euros en 2020).

En vertu du 8° de l'article L.561-2 du code monétaire et financier, « *les personnes exerçant les activités mentionnées au 1°, mais concernant leur activité de location uniquement en exécution d'un mandat de transaction de biens immeubles dont le loyer mensuel est supérieur ou égal à 10 000 euros, ainsi qu'aux 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce* » sont assujetties à la législation en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

C'est dans ce cadre et sur le fondement des articles L. 561-36, L. 561-36-2 et R. 561-40 du code précité que la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a réalisé, le 6 janvier 2022, dans les locaux de la société, un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect par la société et son dirigeant des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Un procès-verbal a été dressé le 6 janvier 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 14 février 2022.

II. MOTIFS DE LA DÉCISION

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

1. Sur le manquement à l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques et des mesures de contrôle interne

Considérant que selon **le premier grief**, la société et son gérant n'auraient pas respecté l'obligation de définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ainsi qu'une politique adaptée à ces risques et des mesures de contrôle interne, conformément aux articles L. 561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 du code monétaire et financier, « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 appliquent les mesures de vigilance destinées à mettre en œuvre les obligations qu'elles tiennent du présent chapitre en fonction de l'évaluation des risques présentés par leurs activités en matière de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.*

A cette fin, elles définissent et mettent en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme auxquels elles sont exposées ainsi qu'une politique adaptée à ces risques. Elles élaborent en particulier une classification des risques en question en fonction de la nature des produits ou services offerts, des conditions de transaction proposées, des canaux de distribution utilisés, des caractéristiques des clients, ainsi que du pays ou du territoire d'origine ou de destination des fonds. [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-32 du même code, « *I. – Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour lutter contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, tenant compte de l'évaluation des risques prévue à l'article L. 561-4-1. En tenant compte du volume et de la nature de leur activité ainsi que des risques présentés par les relations d'affaires qu'elles établissent, elles déterminent un profil de la relation d'affaires permettant d'exercer la vigilance constante prévue à l'article L. 561-6. [...]*

Les personnes mentionnées ci-dessus mettent en place un dispositif de gestion des risques permettant de détecter les personnes mentionnées au 1° et les opérations mentionnées au 3° de l'article L. 561-10 ainsi que celles mentionnée aux articles L. 561-10-2 et L. 561-15. [...]

II. – Pour veiller au respect des obligations prévues au chapitre I du présent titre, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent également en place des mesures de contrôle interne. [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38 du même code, « *Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 s'assurent que l'organisation du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme mentionné au I de l'article L. 561-32 est adaptée à leur taille, à la nature de leurs activités ainsi qu'aux risques identifiés par la classification des risques mentionnée à l'article L. 561-4-1.*

Cette organisation doit être dotée d'outils, de moyens matériels et humains permettant la mise en œuvre effective de l'ensemble des obligations de vigilance prévues au présent chapitre et en particulier la détection, le suivi et l'analyse des personnes et opérations mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 561-32. » ;

Considérant que les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent à la société de formaliser un document retraçant l'approche par les risques en les évaluant et en les classifiant en fonction de la nature de l'opération, des conditions de la transaction, des caractéristiques des clients, selon les critères prescrits par les textes et ceux définis par le dirigeant lui-même ; qu'un tel document doit être assorti de procédures internes formalisées permettant la mise en œuvre d'une vigilance adaptée au profil du client et à la relation d'affaires ;

Considérant qu'il ressort du questionnaire rempli dans le cadre du contrôle diligenté par la DGCCRF qu'aux questions : « *une évaluation et une classification des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme a-t-elle été mise en place en application des articles L. 561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier ?* » et « *existe-t-il dans votre entreprise un document écrit retraçant les procédures internes relatives à la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ?* », M. BA a répondu par la négative ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'intervention du 14 février 2022 qu'au moment du contrôle, aucun dispositif d'identification, d'évaluation et de classification des risques ni de procédure de contrôle interne propre aux activités de la société n'avaient été mis en place ;

Considérant que M. BA ne conteste pas cette carence au moment du contrôle ;

Considérant que M. BA a produit dans ses observations du 4 octobre 2023 un document élaboré en septembre 2023 intitulé « *PROCEDURE LCB/FT* » comportant notamment des questionnaires d'identification du client (personne physique et personne morale) pour les acquéreurs et les vendeurs et des fiches d'évaluation des risques selon plusieurs critères ainsi qu'une procédure de déclaration de soupçon à mettre en œuvre, s'il y a lieu ;

Considérant que la Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé ;

2. Sur le manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

Considérant que, selon le **deuxième grief**, la société et son gérant auraient procédé de façon partielle et insuffisante à l'identification et à la vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs, ce qui serait de nature à constituer une négligence dans le respect de l'obligation prévue aux articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5 du code monétaire et financier, « *I. – 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 :*

1° Identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif au sens de l'article L. 561-2-2 ;

2° Vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit à caractère probant.

II. – Elles identifient et vérifient dans les mêmes conditions que celles prévues au I l'identité de leurs clients occasionnels et, le cas échéant, de leurs bénéficiaires effectifs, lorsqu'elles soupçonnent qu'une opération pourrait participer au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme ou lorsque les opérations sont d'une certaine nature ou dépassent un certain montant. [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5 du même code, « Pour l'application du 1° du I de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 identifient leur client dans les conditions suivantes :

1° Lorsque le client est une personne physique, par le recueil de ses nom et prénoms, ainsi que de ses date et lieu de naissance ;

2° Lorsque le client est une personne morale, par le recueil de sa forme juridique, de sa dénomination, de son numéro d'immatriculation, ainsi que de l'adresse de son siège social et celle du lieu de direction effective de l'activité, si celle-ci est différente de l'adresse du siège social ; [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5-1 du même code, « Pour l'application du 2° du I de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 vérifient l'identité du client selon l'une des modalités suivantes : [...]

3° Lorsque le client est une personne physique, physiquement présente aux fins de l'identification au moment de l'établissement de la relation d'affaires, par la présentation de l'original d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie et par la prise d'une copie de ce document ;

4° Lorsque le client est une personne morale, dont le représentant dûment habilité est physiquement présent aux fins de l'identification au moment de l'établissement de la relation d'affaires, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois ou extrait du Journal officiel, 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, des représentants légaux ou de leurs équivalents en droit étranger. La vérification de l'identité de la personne morale peut également être réalisée en obtenant une copie certifiée du document directement via les greffes des tribunaux de commerce ou un document équivalent en droit étranger ; [...] » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-11 du même code, « 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 de nouveau à l'identification du client et à la vérification de son identité conformément aux articles R. 561-5 et R. 561-5-1 et, le cas échéant, à l'identification et à la vérification de l'identité de son bénéficiaire effectif conformément à l'article R. 561-7. » ;

Considérant qu'il résulte du procès-verbal établi le 6 janvier 2022 que M. BA a déclaré demander aux vendeurs et acquéreurs de justifier de leur identité mais ne pas conserver systématiquement une copie de la pièce d'identité fournie, comme le prescrit pourtant la réglementation précitée ;

Considérant que dans ses observations écrites comme à l'audience M. BA conteste le grief en faisant valoir qu'il s'agirait seulement d'une absence d'archivage des éléments recueillis et non d'une absence totale de vérification ou de recueil d'informations et que nombre de documents étaient transférés au notaire qui établit le compromis de vente et d'autres étaient conservés dans les dossiers de gestion ;

Considérant que la Commission considère que le professionnel doit être en mesure de présenter lors des contrôles de l'administration des dossiers complets comportant l'ensemble des éléments d'identification et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs des sociétés qu'il doit collecter dès l'entrée en relation d'affaires ;

Considérant que les documents produits en défense dans le cadre de la procédure suivie devant la CNS ne permettent pas d'établir que la société disposait de l'ensemble des éléments d'identification qui faisaient défaut lors du contrôle de la DGCCRF, seules les copies des deux pièces d'identité (M. X et M. Y), les statuts et l'extrait Kbis de la société civile immobilière GG ont été produits ;

Considérant que le contrôle de dossiers auquel ont procédé les inspecteurs de la DGCCRF a également révélé le défaut d'identification des bénéficiaires effectifs de la société acquéreuse dans la transaction XY (absence des statuts de la SCI acquéreuse) et de certains acquéreurs (pièce d'identité de l'acquéreur manquante dans la transaction FR et pour le dossier HY) ;

Considérant que dans ces conditions, la Commission considère que M. BA n'a pas établi avoir procédé de façon suffisante à l'identification et à la vérification de l'identité de l'ensemble des clients et bénéficiaires effectifs dans les transactions contrôlées et qu'il ne peut dès lors utilement invoquer le défaut de conservation des documents ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé ;

3. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires

Considérant que, selon le **troisième grief**, la société et son gérant n'auraient pas respecté l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires, conformément aux articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-5-1 du code monétaire et financier, « *Avant d'entrer en relation d'affaires, 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. Elles actualisent ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires. [...]* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-6 du même code, « *Pendant toute la durée de la relation d'affaires et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent, 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 relation d'affaires.* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-12 du même code, « *Pour l'application de l'article L. 561-5-1, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information nécessaires à la connaissance de l'objet et de la nature de la relation d'affaires ;

2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information qui permettent de conserver une connaissance appropriée et actualisée de leur relation d'affaires.

La nature et l'étendue des informations collectées ainsi que la fréquence de la mise à jour de ces informations et l'étendue des analyses menées sont adaptés au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires. Ils tiennent compte également des changements pertinents affectant la relation d'affaires ou la situation du client, y compris lorsque ces changements sont constatés par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 à l'occasion du réexamen de toute information pertinente relative aux bénéficiaires effectifs, notamment en application de la réglementation relative à l'échange d'informations dans le domaine fiscal.

Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont en mesure de justifier auprès des autorités de contrôle mentionnées à l'article L. 561-36 de la mise en œuvre de ces mesures et de leur adéquation au risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présenté par la relation d'affaires.

Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les modalités d'application du présent article en ce qui concerne les éléments d'informations mentionnés aux 1° et 2°. » ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les personnes assujetties mentionnées à l'article L. 561-2 du code monétaire et financier doivent détenir des informations pertinentes sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et les mettre à jour, selon une périodicité qui dépend du niveau de risque présenté par chaque client, pendant toute la durée de la relation d'affaires ; que la législation impose aux personnes assujetties une obligation de moyens et qu'il leur appartient de conserver les justificatifs de l'examen auquel elles ont procédé ;

Considérant qu'il ressort des déclarations de M. BA consignées au procès-verbal du 6 janvier 2022 que la mise à jour des informations relatives aux clients et aux opérations pendant toute la durée de la relation d'affaires n'était pas prévue par les procédures écrites internes mais que ces informations auraient été demandées oralement sans toutefois être en mesure d'en apporter la preuve faute d'avoir archivé ces informations ;

Considérant que le contrôle sur place a révélé que les quatre dossiers examinés ne comportaient pas de document portant sur l'origine des fonds, tel est le cas pour l'apport personnel de 11 000 euros dans la transaction DB ; de l'apport personnel pour l'acquisition du bien dans la transaction GV et dont le dossier indique notamment un apport de 100 000 euros provenant de la vente d'un bien qui n'est pas documentée ;

Considérant que le contrôle a également révélé que certaines informations essentielles de la relation d'affaires étaient absentes des dossiers, tel le compromis de vente dans la transaction GV ou les modalités de financement pour l'acquisition des biens objets des transactions XY (au prix de 120 000 euros, frais d'agence inclus) et SCI GZ (au prix de 150 000 euros, frais d'agence inclus) ;

Considérant que la Commission estime qu'à défaut de toute information dans les dossiers litigieux sur les apports ou les emprunts bancaires des acquéreurs, le manquement à l'obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires et d'actualiser ces informations pendant toute la durée de la relation d'affaires n'est pas sérieusement contesté ;

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

4. Sur le manquement à l'obligation d'information régulière du personnel et de mise en place de toute action de formation utile sur les obligations applicables en vue du

respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme

Considérant que, selon le **quatrième grief**, il est reproché à la société et son gérant de ne pas avoir assuré l'information régulière du personnel et la mise en place de toute action de formation utile sur les obligations applicables en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, conformément à l'article L 561-34 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-34 du code monétaire et financier, « *En vue d'assurer le respect des obligations prévues aux chapitres Ier et II du présent titre, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent l'information régulière de leurs personnels.*

Dans le même but, elles mettent en place toute action de formation utile. [...] » ;

Considérant qu'il ressort du questionnaire rempli dans le cadre du contrôle diligenté par la DGCCRF le 6 janvier 2022 qu'aux questions : « *le personnel de votre entreprise dont l'activité est exposée à des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme bénéficie-t-il d'une information spécifique ?* » et « *le personnel de votre entreprise dont l'activité est exposée à des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme bénéficie-t-il d'une formation adaptée ?* », M. BA a répondu aux inspecteurs par la négative ; que M. BA ne conteste pas ce grief ;

Considérant que depuis le contrôle, le gérant et ses collaborateurs ont suivi le 3 octobre 2023 une formation intitulée : « *Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement de terrorisme* » d'une durée de sept heures, ainsi qu'une formation interne sur les modalités de mise en œuvre de la procédure dispensée par M^e GUÉNAND ;

Considérant que la Commission apprécie la situation des personnes mises en cause au jour du contrôle de l'administration pour établir si le grief est fondé ou non ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, à la date du contrôle, le grief est fondé ;

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

Considérant que selon l'article L. 561-40 du code monétaire et financier, « *I. – 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 ou d'exercice de responsabilités dirigeantes au sein d'une personne morale exerçant cette activité pour une durée n'excédant pas cinq ans ;

4° Le retrait d'agrément ou de la carte professionnelle.

La sanction prévue au 3° 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 ne peut être supérieur à cinq millions d'euros ou, lorsque l'avantage retiré du manquement peut être déterminé, au double de ce dernier. Les sommes sont recouvrées par le Trésor public.

En cas de manquement par une personne mentionnée à l'article L. 561-37 à tout ou partie des obligations lui incombant en vertu du présent titre, la Commission nationale des sanctions peut également sanctionner les dirigeants de cette personne ainsi que les autres personnes physiques salariées, préposées, ou agissant pour le compte de cette personne, du fait de leur implication personnelle dans ces manquements. [...] » ;

Considérant que la détermination de la sanction et de son quantum dépend de la gravité et de la durée des manquements, du degré de responsabilité de l'auteur des manquements, de sa situation financière, de l'importance des gains qu'il a obtenus ou des pertes qu'il a évitées, de son degré de coopération lors du contrôle et de la procédure devant la commission ainsi que des manquements qu'il a précédemment commis et, s'il peuvent être déterminés, des préjudices subis par des tiers du fait des manquements.

Considérant que selon le même article, « [...] la décision de la commission, le cas échéant le recours contre cette décision, l'issue du recours, la décision d'annulation d'une sanction précédemment imposée sont rendus publiques dans les publications, journaux ou supports désignés par la commission dans un format proportionné à la faute commise et à la sanction infligée. Les frais sont supportés par les personnes sanctionnées.

Toutefois, les décisions de la commission sont publiées de manière anonyme dans les cas suivants :

1° Lorsque la publication sous une forme non anonyme compromettrait une enquête pénale en cours ;

2° Lorsqu'il ressort d'éléments objectifs et vérifiables fournis par la personne sanctionnée que le préjudice qui résulterait pour elle d'une publication sous une forme non anonyme serait disproportionné.

Lorsque les situations mentionnées aux 1° et 2° sont susceptibles de cesser d'exister dans un court délai, la commission peut décider de différer la publication pendant ce délai. » ;

Considérant que M. BA, en sa qualité de gérant de la société LB, est 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 retenus par la Commission, qui ont été partiellement contestés lors de l'audience, lui sont également imputables ;

Considérant toutefois qu'il convient de tenir compte de ce que M. BA a justifié de sa volonté de se mettre en conformité avec les dispositions du code monétaire et financier et a engagé, bien que tardivement, des actions à cette fin, notamment l'élaboration d'une cartographie des risques, et le suivi d'une formation adaptée ; qu'il convient en conséquence de prononcer tant à son encontre qu'à celle de la société une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée d'un mois, assortie du sursis, et d'une amende ;

Considérant par ailleurs, qu'en l'espèce, une publication nominative de la décision serait disproportionnée ;

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

- Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de la société LB une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée d'un mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros ;
- Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. BA une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée d'un mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros ;
- Article 3 : Il est ordonné à la société LB de publier à ses frais et sous forme anonyme la sanction dans le magazine « *Le Journal de l'Agence* », dès sa première publication à compter de la notification de la présente décision, sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 22 janvier 2024, qui tient compte des faits de l'espèce, la Commission nationale des sanctions a prononcé à l'encontre d'une agence immobilière située dans le département des Yvelines et de son gérant, une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée d'un mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 1 500 euros et décidé la publication 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 mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L.561-4-1 et L.561-32 du code monétaire et financier) ;

- l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et bénéficiaires effectifs (articles L. 561-5, R. 561-5 à R. 561-11 du même code) ;

- l'obligation de recueillir les informations relatives à la connaissance du client, à l'objet et à la nature de la relation d'affaires (articles L. 561-5-1, L. 561-6 et R. 561-12 du même code) ;

- l'obligation d'assurer une information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du même code). ».

Fait à Paris, le 22 janvier 2024.

