



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS
DÉCISION DU 10 JUIN 2024**

**SOCIÉTÉ S
M. T**

Dossier n° 2022-46
Audience du 20 mars 2024

Vu la saisine de la Commission nationale des sanctions par le ministre de l'Économie et des finances parvenue le 21 décembre 2022 ;

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

Vu les notifications des griefs adressées le 13 décembre 2023 à la société Set à son président, M. T, auxquelles était joint le rapport de contrôle de l'administration ;

Vu les observations et pièces en réponse aux notifications des griefs parvenues à la Commission nationale des sanctions par courrier recommandé du 19 janvier 2024 ;

Vu le rapport en date du 26 janvier 2024 de M. Claude BELLENGER, rapporteur désigné par la présidente de Commission nationale des sanctions ;

Vu les pièces transmises à la Commission nationale des sanctions par courriel du 15 mars 2024 ;

Vu les courriers du 13 février 2024 convoquant à l'audience les personnes mises en cause et les informant de la composition de la Commission nationale des sanctions ;

M. T, assisté de ses conseils, M^e Nicolas MONNOT et M^e Federica BARRO, ayant indiqué demander que la séance soit publique et ayant été préalablement informé du droit de garder le silence ;

La présidente ayant désigné le secrétaire de séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGÈRE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 20 mars 2024 :

- M. Claude BELLENGER, rapporteur ;
- M. T, assisté de ses conseils, M^e Q et M^e R ;

M. T ayant eu la parole en dernier ;

I. FAITS

La société S, exerçant sous l'enseigne S'(ci-après « la société »), est une société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Ajaccio le 28 juin 2016 comme exerçant les activités de transactions immobilières sur immeubles et fonds de commerce sans manipulation de fonds. Elle ne dispose donc pas de compte séquestre. Son siège social se situe au U. M. T en est le président. Le capital social est détenu à 50 % par M. T et à 50 % par la société V représentée par M. W.

La société est indépendante, n'a pas d'établissement secondaire et n'est adhérente d'aucun syndicat professionnel. Au jour du contrôle, elle employait cinq salariés (hors président), dont deux négociateurs. Ces derniers disposaient d'attestations de collaborateurs.

La société est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie d'Ajaccio le 10 septembre 2019 et valable jusqu'au 9 septembre 2022, lui permettant l'exercice de l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce.

La zone de chalandise de la société se situe aux alentours d'Ajaccio, et peut s'étendre de Propriano à Porto en raison de la rareté des biens à vendre sur le marché de l'immobilier. La clientèle de la société est essentiellement française et constituée de professions libérales ou chefs d'entreprise, avec une moyenne d'âge se situant entre 50 et 60 ans. Les clients recherchent principalement des résidences secondaires.

Au cours des trois dernières années précédant le contrôle, la société avait réalisé 59 ventes. Au jour du contrôle, elle avait en portefeuille 19 biens haut de gamme. La fourchette des prix de vente variait de 690 000 euros à 6 600 000 euros. Le prix moyen d'un bien vendu était de 1 295 000 euros et celui d'un bien à la vente de 1 864 000 €.

La société travaille en lien avec d'autres agences immobilières (X). La société promeut ses annonces sur son site internet [X](#) et sur les sites propriétés-lefigaro, seloger.com, figaro-immo.

En 2022, la société avait réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 1 710 966 euros pour un résultat de 489 822 euros.

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 9 février 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 et le financement du terrorisme.

Un procès-verbal a été dressé le 9 février 2022 et un rapport d'intervention a été rédigé le 21 mars 2022.

II. MOTIFS DE LA DÉCISION

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

Considérant ce qui suit :

Sur le premier grief relatif au 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

1. 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. [...] ».

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. [...] ».

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. ».

2. Les dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus imposent au professionnel assujéti aux obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévu par le code monétaire et financier 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. 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.

3. Il ressort du procès-verbal du 9 février 2022 et du rapport d'intervention du 21 mars 2022 que la société a présenté aux inspecteurs de la DGCCRF en guise de protocole interne un document intitulé « *Modèle de protocole interne* », document d'ordre général obtenu au cours d'une formation en 2019. M. T a toutefois indiqué que le modèle de protocole écrit de procédures n'était

pas adapté aux spécificités de la société et qu'il n'était pas utilisé. Il a également indiqué que les fiches de renseignement des clients acquéreurs et vendeurs, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale, n'étaient pas renseignées pour chaque transaction, pas plus que la fiche d'évaluation des risques, en pensant que ce formalisme n'était dû qu'en cas de doute sur un client.

4. Dans ses observations écrites, M. T fait valoir qu'après le contrôle et à la suite d'une formation suivie en mai 2022 avec deux de ses salariés, une procédure écrite a été mise en place avec un rappel succinct du cadre légal, des fiches d'identification des clients et un questionnaire d'identification des risques ainsi qu'un tableau récapitulatif du niveau de risques et les mesures à mettre en œuvre en cas de soupçon. Le document a été complété en 2024 avec une cartographie des risques plus détaillée, ainsi que les liens internet permettant de consulter notamment les listes des pays présentant des risques établies par le Groupe d'Action financière, le registre des bénéficiaires effectifs ou la liste des personnes soumises à des mesures de gel des avoirs.

5. La commission considère que la société ne disposait pas, au jour du contrôle, de protocole répondant aux exigences légales et réglementaires rappelées au point 1 ci-dessus, dès lors que le document présenté ne comportait pas d'évaluation et de classification des risques appropriée à l'activité de la société, à sa clientèle, au type de biens vendus ou aux conditions de la transaction ainsi que des mesures de vigilance à mettre en œuvre en fonction du niveau de risque qui ressort de l'évaluation du client.

6. 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. Ainsi, il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le deuxième grief relatif au manquement à l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs

7. 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. [...] ».

8. L'article R. 561-5 du même code prévoit : « 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 ; [...] ».

L'article R. 561-5-1 du même code prévoit : « 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 ; [...] ».

9. Il résulte de ces dispositions que le professionnel assujéti 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 avant toute relation d'affaires.

10. Il ressort du procès-verbal du 9 février 2022 et du rapport d'intervention du 21 mars 2022 que la société procédait à l'identification et la vérification de l'identité des clients en prenant une copie de la pièce d'identité pour les personnes physiques et, s'agissant des personnes morales, en demandant l'extrait Kbis. Les statuts n'étaient pas demandés lorsque le client était connu de la société et les copies des pièces d'identité des dirigeants n'étaient pas toujours demandées selon les déclarations de M. T. Il ressort du contrôle sur place par la DGCCRF que les cinq dossiers examinés ne contenaient pas toutes les pièces justificatives de l'identification et de la vérification de l'identité des clients en application des dispositions rappelées au point 8 ci-dessus. Ainsi, le dossier de transaction E ne comportait pas la copie de la pièce d'identité du représentant légal de la société vendeuse, ni de celles des deux acquéreurs. Le dossier de transaction F ne contenait pas la copie des pièces d'identité des dirigeants des deux sociétés impliquées dans la transaction. Dans le dossier de transaction G, la copie de la pièce d'identité du vendeur était absente. Il en est de même des copies des pièces d'identité de deux vendeurs dans le dossier de transaction H. Dans le dossier I, aucune pièce d'identité ne figurait dans le dossier.

11. Dans ses observations écrites, M. T fait valoir essentiellement la connaissance personnelle qu'il avait des clients pour lesquels il n'avait pas jugé nécessaire de recueillir leur pièce d'identité pour en prendre une copie en considérant, *a priori*, le faible risque présenté par leur profil.

13. La commission considère que les circonstances invoquées ne sont pas de nature à exonérer la société et son dirigeant de leur obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs.

14. Ainsi, il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le troisième grief relatif au 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

15. 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. [...] ».

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.* ».

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. [...] ».

16. Par ailleurs, l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R. 561-12 du code monétaire et financier définit les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires susceptibles d'être recueillis pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

17. 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. La législation impose aux personnes assujetties une obligation de moyens et il leur appartient de conserver les justificatifs de l'examen auquel elles ont procédé.

18. Il ressort des pièces du dossier que si la société recueillait des informations orales sur la profession des clients et les modalités de financement de leur acquisition, le contrôle conduit par la DGCCRF le 9 février 2022 a cependant révélé une connaissance insuffisante de la situation professionnelle, économique et financière de certains de ses clients. Ainsi, dans le dossier de transaction D portant sur une villa dont le prix de vente était de 1 600 000 euros, la société ne disposait pas d'informations sur les revenus et le patrimoine des acheteurs ni sur les modalités de financement de l'acquisition, dont la proposition d'achat en date du 26 juillet 2021 ne fournit aucune précision. Dans le dossier de transaction A, qui ne contenait pas les statuts des deux sociétés impliquées dans la transaction, la société ne disposait d'aucune information sur la provenance des fonds ayant servi au paiement d'un montant de 3 000 000 euros par des acheteurs, dont les professions déclarées n'avaient pas été vérifiées ni leurs revenus et patrimoine. L'acte notarié du 31 janvier 2022 indique que l'acquéreur déclare effectuer le paiement du prix du bien en totalité au moyen de fonds provenant d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE Luxembourg selon une offre du 11 janvier 2022 acceptée dans les délais légaux, mais le dossier

de transaction ne contenait aucun document portant sur ce prêt. S'agissant de la transaction B, la société n'était pas en possession des statuts de la société acquéreuse, ne détenait pas d'éléments portant sur les activités professionnelles de l'acquéreur, sur les modalités de financement de l'acquisition du bien au prix de 1 220 000 euros et sur la provenance de l'apport personnel évoqué lors du contrôle par M. T, aucune offre d'achat n'étant présente au dossier de transaction. Il en est de même pour le dossier Société C, portant sur la vente d'un restaurant au prix de 4 100 000 euros, pour lequel la société ne disposait pas des statuts des sociétés impliquées dans la transaction ni d'aucun élément sur la profession des acheteurs ou sur le financement du bien. Selon l'offre d'achat du 25 mai 2021, le financement concernant cette transaction devait être assuré pour partie par un apport personnel d'un montant de l'ordre de 1 000 000 euros, sans que la société n'ait recherché à en connaître la provenance, et par un prêt, pas plus documenté non plus. L'attestation de vente indique un prix de vente finalement convenu de 3 480 000 euros.

19. Dans ses observations écrites, M. T fait valoir essentiellement la connaissance personnelle qu'il avait des clients pour lesquels il n'avait pas jugé nécessaire de recueillir davantage d'informations compte tenu de leur profil, *a priori*, compatible avec leurs apports personnels.

20. En premier lieu, la commission considère, ainsi qu'il a été dit au point 13 ci-dessus, que les circonstances invoquées ne sont pas de nature à exonérer la société et son dirigeant de leur obligation de recueillir des informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires, leur permettant, d'une part, d'exercer une vigilance constante et de pratiquer un examen attentif des opérations effectuées en vérifiant leur cohérence avec la connaissance de ses relations d'affaires et, d'autre part, de procéder à une évaluation pertinente des risques. En second lieu, le contrôle diligenté par la DGCCRF fait apparaître dans les dossiers l'absence de tout élément relatif à la profession du client, aux revenus perçus, au patrimoine, à la provenance des fonds apportés, ce qui caractérise suffisamment le grief.

21. Il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

Sur le quatrième grief concernant le manquement à l'obligation de mettre en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques prévues au code monétaire et financier

22. Aux termes de l'article L. 562-4-1 du code monétaire et financier : « *I.- Les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques prévues au présent chapitre, aux articles L. 712-4 et L. 712-10 et par les règlements européens portant mesures restrictives pris en application des articles 75 ou 215 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, ainsi que l'interdiction de contournement de ces mesures. Elles veillent à l'application de ces dispositions dans leurs succursales établies en dehors du territoire national. [...]* ».

II.- Les personnes et entreprises mère d'un groupe mentionnées respectivement aux I et II mettent également en place des mesures de contrôle interne afin de veiller au respect des obligations en matière de gel des avoirs. [...] ».

Aux termes de l'article R. 562-1 du code monétaire et financier : « *L'organisation et les procédures internes prévues par l'article L. 562-4-1 doivent permettre l'application sans délai des mesures de gel et d'interdiction de mise à disposition conformément à l'article L. 562-4. Cette organisation et ces procédures sont adaptées à la taille ainsi qu'à la nature de l'activité des*

personnes soumises à ces dispositions et prévoient des moyens matériels et humains suffisants. [...] ».

23. Lors de son audition par la commission, M. T a confirmé qu'au moment du contrôle il n'était pas procédé à la vérification de la présence ou non des clients potentiels sur la liste des personnes concernées par des mesures de gel des avoirs. Il a d'ailleurs indiqué ne pas avoir connaissance, au moment du contrôle, de cette obligation, dont la documentation présente à l'agence ne faisait au demeurant pas mention.

24. M. T a indiqué que depuis 2024 le protocole interne prévoit la vérification de la liste des personnes soumises à des mesures de gel des avoirs.

25. Ainsi, il résulte de ce qui précède qu'à la date du contrôle, le grief est fondé.

III. SANCTIONS ET PUBLICATION

26. D'une part, aux termes de 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.

II. – Le montant et le type de la sanction infligée au titre du présent article sont fixés en tenant compte, notamment, le cas échéant :

1° De la gravité et de la durée des manquements ;

2° 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 ;

3° S'ils peuvent être déterminés, des préjudices subis par des tiers du fait des manquements. ».

27. D'autre part, 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. ».

28. La Commission estime que M. T, en sa qualité de président de la société S, était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ainsi, tous les manquements retenus par la commission à l'encontre de la société lui sont par conséquent imputables.

29. La commission considère que les manquements aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme reprochés, revêtent, par leur nature, une gravité certaine. Contrairement à ce que soutient la société, celle-ci, spécialisée dans les transactions immobilières de biens immobiliers haut de gamme souvent situés en proximité de mer, est particulièrement exposée aux risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme. Sa carence s'agissant de sa propre cartographie des risques, de l'identification de l'ensemble de ses clients et bénéficiaires effectifs et de la recherche de la provenance des fonds servant à l'acquisition, avec des apports personnels souvent conséquents ne lui permettait pas de mettre en œuvre les mesures de vigilance prévues par le code monétaire et financier. La commission relève toutefois que la société a recherché à se mettre rapidement en conformité avec les obligations professionnelles lui incombant en tant qu'intermédiaire de l'immobilier assujéti au dispositif de vigilance. Une formation du dirigeant et des salariés concernés a été suivie quelques mois après le contrôle de la DGCCRF. Il convient en conséquence de prononcer tant à l'encontre de la société qu'à celle de M. T une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière de six mois assortie du sursis, et d'une sanction pécuniaire d'un montant respectif de 15 000 euros et de 10 000 euros.

30. La commission considère qu'en l'espèce une publication nominative des sanctions serait disproportionnée.

*

PAR CES MOTIFS

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de la société S une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 15 000 euros.

Article 2 : Il est prononcé à l'encontre de M. T une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros.

Article 3 : Il est ordonné à la société S de publier à ses frais et sous la forme anonyme, dans les journaux « *Le Figaro* » et « *Corse-Matin* » et le magazine « *Journal de l'Agence* », dès leur première publication à compter de la notification de la présente décision, l'extrait suivant, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 10 juin 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 de Corse du Sud et de son dirigeant, une interdiction temporaire d'exercer l'activité de transaction immobilière pour une durée de six mois avec sursis et des sanctions pécuniaires de 15 000 euros à l'encontre de la société et de 10 000 euros à l'encontre du dirigeant, et décidé la publication de ces sanctions aux frais de la société, pour n'avoir pas 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 définir et mettre en place des dispositifs d'identification et d'évaluation des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme (articles L. 561-4-1, L. 561-32 et R. 561-38 du code monétaire et financier) ;*
- *l'obligation d'identifier et de vérifier 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 de mettre en place une organisation et des procédures internes pour la mise en œuvre des mesures de gel des avoirs et d'interdiction de mise à disposition ou d'utilisation des fonds ou ressources économiques prévues au code monétaire et financier (articles L. 562-4-1 et R. 562-1 du même code). ».*

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission nationale des sanctions sous une forme anonyme.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société S et à M. T.

Une copie sera adressée au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.

Ont délibéré sur la présente décision :

- Mme Cécile CHADUTEAU-MONPLAISIR, présidente de la Commission ;
- Mme Magali INGALL-MONTAGNIER, membre de la Cour de cassation ;
- Mme Dominique DUJOLS, magistrate à la Cour des comptes ;
- Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, personnalité qualifiée ;

- Mme Marie-Emma BOURSIER, personnalité qualifiée ;
- Mme Pascale PARQUET, personnalité qualifiée ;
- M. Patrick IWEINS, personnalité qualifiée.

Le secrétariat a été tenu pour la présente décision par Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE.

Fait à Paris, le 10 juin 2024.