

COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 24 mai 2023

A L'EGARD DE LA SOCIETE X, DE MM.
Y ET Z
Dossier n° 2022-01
Audience du 10 mai 2023
Décision rendue le 24 mai 2023

Vu la saisine par le ministre de l'Economie et des Finances du JJ/MM/AAAA (complétude du dossier effectué par la DGCCRF le JJ/MM/AAAA) ;

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/AAAA;

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

Vu le rapport en date du JJ/MM/AAAA de M. Claude BELLENGER 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 causes ayant indiqué demander que la séance soit publique ;

Le président ayant désigné le secrétaire de la séance en la personne de Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE ;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 10 mai 2023:

- M. Claude BELLENGER, rapporteur ;
- M. Y, président de la société, et M. Z, directeur général ;

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 »), de M. Nicolas GROPER, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et M. Patrick IWEINS ;

I. FAITS ET PROCEDURE

A. Les faits

La société X (ci-après « la société ») est une SAS immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE le JJ/MM/AAAA comme exerçant les activités d'agence immobilière, prise de participations dans toutes affaires commerciales, industrielles ou civiles notamment au moyen de la souscription de parts de société en France ou à l'étranger. Son siège

social se situe dans le département de la Haute-Garonne. M. Y en est le gérant et M. Z le directeur général.

La société dispose d'un établissement secondaire depuis l'année AAAA ; cette agence immobilière n'a pas fait l'objet d'une déclaration auprès de la chambre de commerce et d'industrie. La société contrôlée est indépendante et adhérente à la FNAIM.

Le JJ/MM/AAAA, la société employait huit salariés qui ne disposent pas d'habilitation professionnelle. Elle travaille avec douze agents commerciaux qui ne détiennent aucune habilitation professionnelle.

M. Y et M. Z détiennent une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de TOULOUSE le JJ/MM/AAAA leur permettant d'exercer les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière, valable jusqu'au JJ/MM/AAAA.

La société a souscrit une responsabilité civile professionnelle et une garantie financière auprès de la SOCAF.

Au jour du contrôle, la société avait en portefeuille une vingtaine de biens en location et une centaine de mandats à la vente. Les compromis de vente sont rédigés par le notaire, la société rédige uniquement les intentions d'achats sur le modèle transmis par la FNAIM. La société ne dispose pas de compte séquestre pour l'activité de transactions.

Le chiffre d'affaires se présente ainsi :

Années	Chiffre d'affaires	Nombre de ventes
AAAA	Environ 1 364 000€	180
AAAA	Environ 1 574 000 €	223
AAAA	Environ 2 324 000 €	311
AAAA	Environ 2 372 000 €	277
AAAA	Environ 2 394 000 €	NC

Le résultat net de la SAS INTEGRAL IMMOBILIER pour l'exercice AAAA a été d'environ 226 750 euros. Les rémunérations nettes de MM. Z et Y ont été respectivement d'environ 111 550 € et de 112 850 € en AAAA.

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 par la SOCIETE X, son président M. Y et son directeur général M. Z des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans ce cadre, un procès-verbal du JJ/MM/AAAA a été dressé et un rapport d'intervention a été rédigé le JJ/MM/AAAA.

B. La procédure

Par lettre du JJ/MM/AAAA (complétude du dossier effectué par la DGCCRF le JJ/MM/AAAA) le ministre de l'Economie et des Finances a, en application de l'article L. 561-38 du code monétaire et financier, 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, Mme Fayrouze DAHOU, secrétaire générale de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la SOCIETE X, à son président M. Y et à son directeur général M. Z 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, le montant de son chiffre d'affaires, de ses bénéfices pour les trois derniers exercices (comptes annuels) et ses statuts et, s'agissant de MM Y et Z le montant des rémunérations qu'ils avaient 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. Claude BELLENGER rapporteur.

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 que M. Claude BELLENGER JJ/MM/AAAA.

Par courriers et courriels des JJ, JJ/MM/AAAA, JJ1 et JJ/MM/AAAA, MM Y et Z, ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par courrier et courriel en date du JJ/MM/AAAA, MM Y et Z ont été destinataires du rapport de M. Claude BELLENGER, par lesquels ils ont été invités à émettre ses observations. Il a été accusé réception de cette lettre 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, en application de l'article R. 561-48 du COMOFI, convoqué les personnes mises en cause à l'audience du 10 mai 2023. 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 mise en place de systèmes 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 de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-4-1 « *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 transactions 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, alinéa 1^{er} du COMOFI, « *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 prévues 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. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-38 du COMOFI, « 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.561-2 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-I ... » ;

Considérant qu'il ressort des déclarations de M. Y, relevées par les contrôleurs qu'aucune procédure formalisée relative à la lutte anti-blanchiment existait au sein de l'entreprise ;

Considérant que M. Y a répondu par la négative aux questions relatives à l'existence d'un service ou d'une fonction dédiée à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, à l'existence d'une organisation interne destinée à la mise en œuvre des obligations d'identification interne et de vigilance en matière de LBC-FT et à l'existence d'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 ;

Considérant que dans les observations en date du JJ/MM/AAAA M. Y et M. Z soutiennent qu'ils ne contestent aucunement les griefs qui leur sont reprochés cependant depuis le contrôle ils se sont mis en conformité avec le dispositif LCB-FT ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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

B. Sur le manquement à l'obligation d'informer régulièrement le personnel

Considérant que selon le **troisième grief**, il est reproché l'absence de formation et d'information régulières du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-34, alinéa 1^{er} du COMOFI « 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 contrôle qu'aucune formation spécifique n'a été dispensée aux huit salariés de l'entreprise ni aux douze agents commerciaux ;

Considérant qu'il ressort des observations précitées que MM. Y et Z ont justifié avoir suivi le JJ/MM/AAAA une formation d'une durée d'une heure quinze minutes en « e-learning » intitulée : « Tracfin 4 : se préparer à un contrôle du régulateur » et qu'ils transmettent des mails d'information à leurs collaborateurs et qu'ils ont effectué à ceux-ci des comptes rendus de leur formation ;

Considérant que la Commission apprécie la situation de la personne mise en cause au jour du contrôle de la DGCCRF pour établir si un grief est fondé ou non ;

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

Considérant que la CNS estime que le deuxième grief sur le non-respect de l'obligation d'identifier et de vérifier l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs (conformément aux articles L. 561-5 et R. 561-5 à R. 561-11-1) 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 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... »

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 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 ;

Considérant que MM. Y et Z étaient responsables 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 leur sont également imputables.

*

* *

PAR CES MOTIFS

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, M. Nicolas GROPER, Mme Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE et M. Patrick IWEINS, membres de la CNS ;

DECIDE :

- Article 1^{er} : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée d'un mois avec sursis à l'encontre de la SOCIETE X ;
- Article 2 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 4 000 euros à l'encontre de la SOCIETE X ;

- Article 3 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée d'un mois avec sursis à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : prononce une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée d'un mois avec sursis à l'encontre de M. Z ;
- Article 6 : prononce une sanction pécuniaire d'un montant de 1 500 euros à l'encontre de M. Z ;
- Article 7 : ordonne la publication anonyme de la sanction aux frais de la SOCIETE X dans le journal « La Dépêche du Midi » et le journal « Journal de l'Agence » dès leur première publication à compter de la notification de la présente décision sous la forme suivante, sans modification, suppression ni adjonction :

« Par décision du 24 mai 2023, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée d'un mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 4 000 euros, à l'encontre d'une agence immobilière dans le département de la Haute-Garonne ainsi qu'une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agent immobilier pour une durée d'un mois avec sursis et une sanction pécuniaire de 1 500 euros à l'encontre de chacun des dirigeants 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'assurer une information régulière de son personnel et la mise en place de toute action de formation utile (article L.561-34 du code monétaire et financier).

Fait à Paris, le 24 mai 2023