



MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

## COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 14 juin 2017

A L'EGARD DE LA société X et de son  
gérant M. Y  
Dossier n° 2016-10  
Audience du 3 mai 2017  
Décision rendue le 14 juin 2017

Vu la saisine par le ministre de l'économie du JJ/MM/2016 ;

Vu les notifications de griefs adressées le JJ/MM/2017 à la société X et à son gérant M. Y ;

Vu les observations écrites des JJ/MM/2017 et JJ/MM/2017 en réponse aux notifications de griefs ;

Vu le rapport du 18 avril 2017 de M. Luc RETAIL, 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 ;

M. Y ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 3 mai 2017:

- M. Luc RETAIL, rapporteur ;

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

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, Dominique GARDE et Xavier de LA GORCE ;

## **I. FAITS ET PROCEDURE**

### **A. Les faits**

La société X (ci-après « la société »), dont le siège social se trouve dans le département du Vaucluse, exploite l'agence immobilière A. Elle a débuté son activité en 2007 et est détentrice d'une carte professionnelle « transactions immobilières ». Son gérant est M. Y. Elle emploie quatre salariés et deux agents en charge du recrutement des agents commerciaux, qui étaient d'environ cent-cinquante au moment du contrôle.

La société exploite également un groupe de trente-et-un établissements secondaires et dispose d'une trentaine d'agences sous franchise. Elle exploite plusieurs enseignes commerciales : B, C, D et E. Sous l'enseigne D, elle intervient sur des biens immobiliers de luxe et de prestige. Elle ne rédige pas de compromis de vente en son sein.

Au moment du contrôle, l'agence de la société avait un portefeuille d'environ trois mille biens. En 2015, elle a réalisé environ cinq-cent-vingt ventes, pour un chiffre d'affaires d'environ 3 500 000 euros et un bénéfice d'environ 25 000 euros. En 2016, elle a réalisé environ six-cents ventes.

Le JJ/MM/2014, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a procédé à un contrôle de la société, en présence de deux collaborateurs de la société. Ce contrôle avait pour objet de vérifier le respect des obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme découlant des articles L. 561-2 et suivants du COMOFI.

A la suite de ce contrôle, un procès-verbal en date du JJ/MM/2014 et un rapport d'intervention en date du JJ/MM/2014 ont été rédigés.

### **B. La procédure**

Par lettre du JJ/MM/2016, le ministre de l'économie a, en application de l'article L. 561-38 du COMOFI, saisi la CNS du rapport d'intervention.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/2017, auxquelles était joint le rapport d'intervention, M. Emmanuel SUSSET, secrétaire général de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la société et à son gérant M. Y en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informées 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 M. Y, le montant des rémunérations qu'il avait perçues au titre de son activité au sein de la société pour les trois dernières années. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/2017. Ces lettres les ont informées qu'elles pourraient consulter le rapport du rapporteur une fois achevé.

Par lettre en date du JJ/MM/2017, le président de la CNS a désigné M. Luc RETAIL comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/2017, le président de la CNS a informé la société et M. Y que M. Luc RETAIL avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/2017.

Par courriers du JJ/MM/2017 et du JJ/MM/2017, les personnes mises en cause ont fait parvenir des observations en réponse aux notifications des griefs.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/2017, 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/2017. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/2017.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du JJ/MM/2017, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la Commission des sanctions. Il a été accusé réception de ces lettres le JJ/MM/2017.

## **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 des 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 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<sup>er</sup> 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 qu'il ressort des pièces du dossier qu'il n'existait pas, au moment du contrôle, de système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme de nature à répondre aux exigences de l'article L. 561-32 du COMOFI ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 qu'il a été adopté, postérieurement au contrôle, au sein de la société un document intitulé « *Mode opératoire destiné à retranscrire le système d'évaluation et de gestion des risques* » contenant une procédure interne pour la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et un système d'évaluation et de gestion des risques

de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ; qu'il a adopté ensuite un autre document intitulé « *Protocole interne applicable à la société* » prenant en compte les modifications résultant de l'ordonnance n° 2016-1635 du 1<sup>er</sup> décembre 2016 renforçant le dispositif français 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 ;

## **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<sup>er</sup> du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés et vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 561-5 du COMOFI, « *pour l'application des I et II de l'article L. 561-5, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 vérifient l'identité du client et, le cas échéant, l'identité et les pouvoirs des personnes agissant pour le compte de celui-ci, dans les conditions suivantes* :

1° *Lorsque le client est une personne physique, par la présentation d'un document officiel en cours de validité comportant sa photographie. Les mentions à relever et conserver sont les nom, prénoms, date et lieu de naissance de la personne, ainsi que la nature, les date et lieu de délivrance du document et les nom et qualité de l'autorité ou de la personne qui a délivré le document et, le cas échéant, l'a authentifié* ;

2° *Lorsque le client est une personne morale, par la communication de l'original ou de la copie de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois constatant la dénomination, la forme juridique, l'adresse du siège social et l'identité des associés et dirigeants sociaux mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 123-54 du code de commerce ou de leurs équivalents en droit étranger* ;

3° *Lorsque la vérification de l'identité ne peut avoir lieu en présence de la personne physique ou du représentant de la personne morale, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 mettent en œuvre, en application des dispositions du 1° de l'article L. 561-10, des mesures de vigilance complémentaires, parmi celles prévues à l'article R. 561-20* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.561-11 du COMOFI, « *Lorsque les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 ont de bonnes raisons de penser que l'identité de leur client et les éléments d'identification précédemment obtenus ne sont plus exacts ou pertinents, elles procèdent à nouveau à l'identification du client* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que deux des dossiers contrôlés par la DGCCRF ne contenaient pas d'éléments de nature à permettre de vérifier l'identité des vendeurs et que deux des dossiers ne contenaient pas ces éléments ni pour les vendeurs ni pour les acquéreurs ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 que « *systématiquement, les fiches [de renseignement] (...) sont alimentées et les pièces justificatives de l'identité du client y sont jointes, ce avant l'entrée en relation d'affaires* » ;

Considérant que l'obligation d'identification et de vérification de l'identité des clients et des bénéficiaires effectifs prévue par l'article L. 561-5 du COMOFI s'applique à tous les clients, qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs ;

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

### **C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires**

Considérant que selon le **troisième grief**, l'obligation de recueillir des éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à leur actualisation pendant toute la durée de la relation d'affaires n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.561-6 du COMOFI, « *avant d'entrer en relation d'affaires avec un client, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 recueillent les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent sur ce client.*

*Pendant toute sa durée et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent sur la relation d'affaires, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur client* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.561-12 du COMOFI, «*pour l'application de l'article L. 561-6, les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 :*

*1° Avant d'entrer en relation d'affaires, recueillent et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur la liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, nécessaires à la connaissance de leur client ainsi que de l'objet et de la nature de la relation d'affaires, pour évaluer le risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme ;*

*2° Pendant toute la durée de la relation d'affaires, recueillent, mettent à jour et analysent les éléments d'information, parmi ceux figurant sur une liste dressée par un arrêté du ministre chargé de l'économie, qui permettent de conserver une connaissance appropriée de leur client. La collecte et la conservation de ces informations doivent être réalisées en adéquation avec les objectifs d'évaluation du risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et de surveillance adaptée à ce risque ;*

*3° A tout moment, sont en mesure de justifier aux autorités de contrôle l'adéquation des mesures de vigilance qu'elles ont mises en œuvre aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme présentés par la relation d'affaires* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que seul un des dossiers de vente contrôlés comportait des renseignements sur l'origine des fonds destinés à financer l'opération par l'acquéreur;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 qu'après le contrôle, « *des fiches de cohérence concernant les vendeurs et acquéreurs ont été créées, mises en circulation et alimentées de sorte à ce qu'une parfaite vigilance puisse être exercée et ce avant l'entrée en relation d'affaires avec chaque client* » ;

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

**D. Sur le manquement à l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires lorsque le professionnel n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires**

Considérant que selon le **quatrième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-8 du COMOFI n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-8 du COMOFI « *Lorsqu'une personne mentionnée à l'article L. 561-2 n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires, elle n'exécute aucune opération, quelles qu'en soient les modalités, et n'établit ni ne poursuit aucune relation d'affaires. Lorsqu'elle n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et que celle-ci a néanmoins été établie en application du II de l'article L. 561-5, elle y met un terme.* »

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que des dossiers contrôlés par les agents de la DGCCRF ne contenaient pas d'éléments permettant de vérifier l'identité du client ou du bénéficiaire effectif ni d'informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires ; que les relations d'affaires ont néanmoins été établies ou poursuivies ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 que « *cette mesure est parfaitement prévue tant dans le « Mode opératoire » que dans le « Protocole interne » qui s'est substitué* » ;

Considérant, que ces mesures ont été adoptées au sein de la société après le contrôle ;

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

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

Considérant que selon le **cinquième grief**, l'obligation mentionnée à l'article L. 561-12 n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-12, « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 conservent pendant cinq ans à compter de la clôture de leurs comptes ou de la cessation de leurs relations avec eux les documents relatifs à l'identité de leurs clients habituels ou occasionnels.*

*Elles conservent également, dans la limite de leurs attributions, pendant cinq ans à compter de leur exécution, les documents relatifs aux opérations faites par ceux-ci, ainsi que les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnées au II de l'article L. 561-10-2* » ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'intervention que les dossiers contrôlés ne comportaient pas plusieurs documents relatifs aux opérations pour lesquelles l'agence avait apporté son concours ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 que « *cette obligation a fait l'objet d'un rappel tant dans le « Mode opératoire » que dans le « Protocole interne » qui s'y est substitué* » ;

Considérant que ces mesures ont été mises en œuvre au sein de la société après le contrôle ;

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

#### **F. Sur le manquement à l'obligation de formation et d'information régulière du personnel**

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

Considérant qu'aux termes de l'article 561-33, alinéa 1 du COMOFI « *les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 assurent la formation et l'information régulières de leurs personnels en vue du respect des obligations prévues aux chapitres Ier et II du présent titre* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'au moment du contrôle, il n'avait pas été procédé à la formation et à l'information régulières de l'ensemble du personnel de la société en vue du respect des obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que M. Y indique dans ses observations écrites du JJ/MM/2017 qu'« *une formation et information régulières du personnel et membres du groupe sont assurées en vue du respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme* » ;

Considérant que ces mesures ont été mises en œuvre au sein de la société après le contrôle ; que M. Y n'apporte pas la preuve que l'ensemble du personnel de la société aurait reçu une formation dans ce domaine au moment du contrôle ;

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

\*\*\*

### **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 disposait au moment du contrôle de trente-et-un établissements secondaires et d'une trentaine d'agences sous franchise ; qu'elle employait quatre salariés, deux agents en charge du recrutement des agents commerciaux et collaborait avec environ cent-cinquante agents commerciaux ;

Considérant qu'une partie de son activité portait sur des biens immobiliers de luxe et de prestige présentant des risques particuliers et aurait justifié une attention particulière au respect des obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que des mesures ont été prises après le contrôle de la DGCCRF pour se mettre en conformité avec le dispositif applicable ;

Considérant que, en sa qualité de gérant, M. Y était responsable de la mise en œuvre par la société du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme ; que tous les manquements relevés lui sont également imputables ;

\*

\* \*

## **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, Dominique GARDE et Xavier de LA GORCE, membres de la CNS;

### **DECIDE DE:**

- Article 1<sup>er</sup> : prononcer un blâme à l'encontre de la société X ;
- Article 2 : prononcer une sanction pécuniaire de 10 000 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : prononcer un blâme à l'encontre de M. Y ;
- Article 4 : prononcer une sanction pécuniaire de 4 000 euros à l'encontre de M. Y ;
- Article 5 : ordonner la publication de la sanction aux frais de la société X dans *Le journal de l'agence* et *Les petites affiches* 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 14 juin 2017, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 10 000 euros et un blâme à l'encontre d'une agence immobilière ainsi qu'une sanction pécuniaire d'un montant de 4 000 euros et un blâme à l'encontre de son gérant 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 mettre en place des 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 (L. 561-5 du code monétaire et financier), l'obligation de recueillir des informations sur la relation d'affaires (article L. 561-6 du code monétaire et financier), l'obligation de s'abstenir d'exécuter une opération et de ne pas établir ou poursuivre une relation d'affaires lorsque le professionnel n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires (article L. 561-8 du code monétaire et financier), l'obligation de conserver pendant cinq ans à compter de la cessation de la relation avec leurs clients (article L. 561-12 du code monétaire et financier) et l'obligation de formation et d'information régulière du personnel (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 14 juin 2017.

Le président Francis Lamy

Michel Arnould

Hélène Morell

Gilles Duteil

Dominique Garde

Xavier de La Gorce

Le secrétaire de séance

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans les conditions de l'article L. 561-43 du COMOFI dans le délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Paris.