



MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

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

## COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 17 novembre 2015

A L'EGARD DE LA société X et de son  
gérant Monsieur A  
Dossier n° 2015-11  
Audience du 7 octobre 2015  
Décision rendue le 17 novembre 2015

Vu la saisine par le ministre de l'économie du jj/mm/2014 ;

Vu les notifications de griefs adressées en date du jj/mm/2015 à la société X et son gérant M. A ;

Vu les observations en réponse aux notifications de griefs des jj/mm, jj/mm et jj/mm/2015 ;

Vu le rapport du jj/mm/2015 de M. Jean-Pierre ZANOTO, rapporteur ;

Vu le code monétaire et financier (ci-après le COMOFI) ; notamment ses articles L.561-37, L.561-38, L.561-39, L.561-40, L.561-41, L.561-42, R.561-43, R.561-44, R.561-45, R.561-47, R.561-48, R.561-49 et R.561-50 ;

Les personnes mises en cause ayant indiqué ne pas demander que la séance soit publique;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 7 octobre 2015:

- M. Jean-Pierre ZANOTO, rapporteur ;

- M. A, assisté de son conseil Me Y, avocat à la Cour, et de M. B, directeur exécutif de la société X ;

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) Mmes Hélène MORELL et Juliette LELIEUR et MM. Michel ARNOULD, Jean-Philippe FRUCHON et Xavier de LA GORCE;

### **I. FAITS ET PROCEDURE**

## **A. Les faits**

La société X est immatriculée au registre du commerce et des sociétés depuis le jj/mm/1983. Son gérant est M. A. Son activité principale est l'exploitation d'agences immobilières, situées dans le sud-est de la France et spécialisées dans l'immobilier de luxe. La société est affiliée au réseau xxx et au réseau xxx.

Son chiffre d'affaires a été d'environ 7,2 millions d'euros en 2013.

Les jj/mm, jj/mm et jj/mm/2014, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (ci-après « DGCCRF ») a effectué un contrôle ayant pour objet de vérifier le respect des obligations de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans trois agences de la société X, et a rencontré respectivement M. C, responsable administratif, M. D, agent commercial et Mme E, assistance commerciale.

A la suite de ces contrôles, un procès-verbal pour chaque agence et un rapport d'intervention ont été rédigés.

## **B. La procédure**

Par lettre du jj/mm/2014, le ministre de l'économie a, en application de l'article L. 561-38 du COMOFI, saisi la CNS du rapport d'intervention du jj/mm/2014.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, auxquelles était joint le rapport d'intervention, M. Emmanuel SUSSET, secrétaire général de la CNS, a adressé les notifications de griefs à la société X et son gérant M. A en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informés à cette occasion, en application de l'article R. 561-47 du COMOFI, d'une part, du délai de trente jours à compter de la réception du courrier dont elles disposaient pour faire parvenir à la CNS leurs observations écrites et, d'autre part, du droit de prendre connaissance et copie de toute pièce du dossier auprès de la CNS et, à cette fin, de se faire assister ou représenter par la personne de leur choix. Il était également demandé de communiquer à la CNS toute information utile, en particulier, s'agissant de la société X, le montant de son chiffre d'affaires, de ses bénéfices pour les trois derniers exercices (comptes annuels) et ses statuts et, s'agissant de M. A, le montant des rémunérations qu'il avait perçues au titre de son activité au sein de la société X pour les trois dernières années.

Ces lettres ont précisé enfin que M. Jean-Pierre ZANOTO avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS et que les personnes mises en cause pourraient consulter son rapport une fois achevé. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2015.

Par lettre en date du jj/mm/2015, le président de la CNS a désigné M. Jean-Pierre ZANOTO, comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm et du jj/mm/2015 et par courrier électronique du jj/mm/2015, M. A a fait parvenir des observations en réponse aux notifications de griefs.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, 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 7 octobre 2015. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2015.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, le président de la CNS a informé les personnes mises en cause de la composition de la Commission nationale des sanctions. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2015.

## **II. MOTIFS DE LA DECISION**

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

### **A. Sur le manquement à l'obligation de mettre en place un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme**

Considérant que selon le **premier grief**, il n'aurait pas été mis en place un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 561-32, alinéa 1<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 que M. A a indiqué lors de l'audience qu'il existait un système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme au sein des agences contrôlées ; qu'il a reconnu néanmoins qu'il n'était pas appliqué au sein d'une agence;

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 des 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 que M. A a reconnu lors de l'audience que cette obligation n'était pas respectée au moment du contrôle mais a indiqué, concernant l'agence de Lourmarin, qu'elle était exposée à un risque faible de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme car l'agence avait une clientèle essentiellement française qu'elle connaissait et exerçait son activité dans un secteur rural ;

Considérant, cependant, que le fait d'avoir une clientèle de proximité et d'exercer son activité dans un secteur rural n'exonère pas le professionnel de son obligation prévue par l'article L. 561-5 du code monétaire et financier ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'une des agences ne demandait qu'un titre de propriété au vendeur, ce qui n'est pas de nature à répondre aux exigences de l'article L. 561-5 du COMOFI ;

Considérant que dans les trois dossiers examinés lors du contrôle dans une autre agence, un dossier ne contenait pas les éléments permettant d'identifier les clients ; que dans les huit dossiers examinés à la troisième agence, trois extraits K-bis et quatre copies des pièces d'identité étaient manquants ;

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

### **C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations 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 liés à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent sur ce client.

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

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

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

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

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

Considérant que M. A a indiqué que la société avait un compte séquestre mais qu'il n'était pas utilisé car les compromis de vente étaient signés chez un notaire ;

Considérant, cependant, que l'intervention d'un notaire n'exonère pas le professionnel assujetti de l'obligation prévue à l'article L. 561-6 du COMOFI ;

Considérant que M. A a reconnu lors de l'audience que cette obligation n'avait pas été respectée et que des vérifications et des contrôles plus fréquents et plus approfondis seraient menés sur les dossiers des différentes agences de la société afin de se mettre pleinement en conformité avec le dispositif applicable ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est ainsi 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 que M. A a reconnu lors de l'audience ne pas avoir respecté cette obligation ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, dans les dossiers contrôlés d'une des agences, un dossier ne comportait aucune des pièces exigées alors qu'un compromis de vente avait été signé et un autre dossier ne comportait pas les pièces exigées pour le vendeur alors que la vente avait été conclue ;

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

#### **E. 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 L. 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 que M. A a indiqué lors de l'audience qu'il aurait existé une base informatique accessible à l'ensemble du personnel centralisant des documents relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que des formations téléphoniques et des réunions avec les collaborateurs sur la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme auraient été organisées plusieurs fois par an ;

Considérant, cependant, qu'il ressort des pièces du dossier que le personnel des agences contrôlées avait une connaissance partielle ou inexistante des obligations découlant du dispositif lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ; que M. A a indiqué qu'il allait suivre une formation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ainsi que M. B afin de mieux former les collaborateurs de la société et se mettre ainsi pleinement en conformité avec le dispositif applicable ;

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

Considérant que la commission estime que le grief sur le non-respect de l'obligation d'appliquer des mesures de vigilance complémentaires énoncé dans la notification de griefs n'est pas établi ;

Considérant que les griefs autres sont fondés mais que M. A a indiqué vouloir se mettre en conformité pleinement avec le dispositif applicable et pris des initiatives à cet effet.

### **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. » ;*

\*

\* \*

## **PAR CES MOTIFS**

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Hélène MORELL et Juliette LELIEUR et MM. Michel ARNOULD, Jean-Philippe FRUCHON et Xavier de LA GORCE, membres de la CNS;

### **DECIDE DE:**

- Article 1<sup>er</sup> : prononcer un avertissement à l'encontre de la société X ;
- Article 2 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : prononcer un avertissement à l'encontre de Monsieur A ;
- Article 4 : ordonner la publication de la sanction aux frais de la société X dans le *Journal de l'Agence et Propriétés de France* 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 17 novembre 2015, la Commission nationale des sanctions a prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de 4000 euros et un avertissement, à l'encontre d'une agence immobilière ainsi qu'un avertissement, 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 de vérifier l'identité les clients (L. 561-5 du code monétaire et financier), 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 (article L. 561-6 du code monétaire et financier), 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 (article L.561-8 du code monétaire et financier) et l'obligation de formation et d'information régulière du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 17 novembre 2015.

Le secrétaire de séance Michel Arnould

Le président Francis Lamy

Hélène Morell

Juliette Lelieur

Jean-Philippe Fruchon

Xavier de la Gorce

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.



