



MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

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

## **COMMISSION NATIONALE DES SANCTIONS DECISION du 21 mars 2016**

A L'EGARD DE LA société X et de son  
président Monsieur A  
Dossier n° 2015-15  
Audience du 27 janvier 2016  
Décision rendue le 21 mars 2016

Vu la saisine par le ministre de l'économie du jj/mm/2015 ;

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

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

Vu le rapport du jj/mm/2015 de M. Gilles DUTEIL, 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 demander que la séance soit publique;

Après avoir entendu, lors de sa séance du 27 janvier 2016:

- M. Gilles DUTEIL, rapporteur ;

- M. A assisté de Me B, 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), Mmes Juliette LELIEUR et Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Dominique GARDE, Xavier de LA GORCE et Jean-Pierre ZANOTO ;

## **I. FAITS ET PROCEDURE**

### **A. Les faits**

La société X est une société par actions simplifiée. M. A est le président de la société et M. C son directeur général. Cette société et son président possèdent chacun une carte professionnelle pour les transactions sur immeubles et fonds de commerce et pour la gestion immobilière.

La société est spécialisée dans l'immobilier de luxe et de prestige. Elle exploite un réseau d'agences immobilières en France et à l'étranger. Elle est également liée à d'autres sociétés par des contrats de licence pour l'exploitation d'agences. Le volume de son activité est d'environ trois cents ventes par an. La société emploie environ cent vingt salariés. Le total de son bilan s'élevait en 2014 à 10 465 656 euros, pour un chiffre d'affaire de 14 904 563 euros et un résultat net comptable de 297 928 euros. En 2013, le chiffre d'affaires s'élevait à 13 195 625 euros et le résultat net comptable à 470 123 euros.

La Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (ci-après « DGCCRF ») a procédé le jj/mm/2011 à un contrôle en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme dans une agence appartenant à la société en présence de M. D, secrétaire général de la société. A cette occasion, des manquements au dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ont été constatés. Ils ont donné lieu à un rappel de réglementation, par une lettre de la DGCCRF du jj/mm/2011.

Un deuxième contrôle a été effectué par la DGCCRF le jj/mm/2011 au siège de la société en présence de M. D. A cette occasion, des manquements ont été constatés. Ils ont donné lieu à un rappel de réglementation, par une lettre de la DGCCRF du jj/mm/2011.

Un troisième contrôle a été effectué par la DGCCRF le jj/mm/2014 au siège de la société, en présence de M. D et de M. E, responsable du département « documentation », afin de contrôler le respect du dispositif et d'évaluer les mesures mises en place après les précédents contrôles.

A la suite de ce contrôle, un procès-verbal et un rapport d'intervention ont été rédigés.

### **B. La procédure**

Par lettre du jj/mm/2015, 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 à son président M. A en application des articles L. 561-41 et R.561-47 du COMOFI.

Ces lettres les ont informés, 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 ils 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 que les personnes mises en cause pourraient consulter le rapport du rapporteur quand il serait 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. Gilles DUTEIL, comme rapporteur.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du jj/mm/2015, les personnes mises en cause ont été informées que M. Gilles DUTEIL avait été désigné en qualité de rapporteur de la CNS et. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2015.

Par lettres recommandées avec demande d'avis de réception des jj/mm, jj/mm, jj/mm, jj/mm et 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 18 novembre 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 des sanctions. Il a été accusé réception de ces lettres le jj/mm/2015.

Par lettres en date du jj/mm/2015, le président de la CNS a reporté l'audience au 27 janvier 2016. Il a été accusé réception de ces lettres les jj/mm et jj/mm/2015.

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

A l'issue de l'instruction et après audition de M. A, 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 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, selon le procès-verbal du jj/mm/2014, M. D a indiqué lors du contrôle : « *il n'existe à ce jour aucun protocole interne écrit LAB imposant des procédures rigoureuses au sein de nos différentes sociétés et agences* » ;

Considérant que, dans ses observations écrites du jj/mm/2015, M. A indique qu'« *il est exact que le protocole a été finalisé et mis en application au début du mois d'octobre 2014 après avoir été présenté en comité des directeurs en juin 2014, soit tardivement* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'il n'existait au moment du contrôle du jj/mm/2014 aucun système d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme conforme à l'article L. 561-32 du COMOFI;

Considérant que M. A a fait parvenir à la CNS dans ses observations du jj/mm/2015 un document non daté intitulé « *Procédure lutte anti-blanchiment* » qui a été rédigé après le contrôle de la DGCCRF, au début du mois d'octobre 2014 selon M. A ; que si ce document présente certaines règles applicables en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et des procédures à mettre en œuvre, il ne contient pas de classification des risques suffisante et adaptée à la société, lui permettant d'apprécier les risques auxquels elle est exposée dans son activité ; que son contenu n'aurait pas permis, s'il avait existé au moment du contrôle, de se conformer aux exigences de l'article L. 561-32 du COMOFI ;

Considérant que M. A a indiqué, dans ses observations écrites du jj/mm/2015, qu'une mission d'accompagnement à la mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques de blanchiment des capitaux a été confiée à un prestataire externe depuis la fin de l'année 2014 afin d'apporter son concours à l'élaboration d'une cartographie des risques ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le grief est 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 qu'aucun des dossiers contrôlés lors de l'intervention de la DGCCRF du jj/mm/2014 ne contenait de copie de pièce d'identité ;

Considérant que M. A indique dans ses observations écrites du jj/mm/2015 qu'il « est exact que jusqu'en 2014 (...) les collaborateurs de la société X ne conservaient généralement pas de copie de pièces d'identité », malgré « les instructions claires » qu'aurait données M. C, en raison de « l'indiscipline des négociateurs-collaborateurs » de la société ; que M. C a envoyé un message à quatorze collaborateurs le jj/mm/2011 indiquant : « pour les acquéreurs nous vous demandons de remplir systématiquement la fiche ci-jointe et obtenir également la photocopie de la carte d'identité » ; que M. A et M. D étaient également destinataires de ce message ;

Considérant, cependant, que l'instruction donnée le jj/mm/2011 n'était pas de nature à satisfaire aux exigences de l'article L. 561-5 du COMOFI qui requiert la vérification de l'identité de tous les clients, qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs ; que l'instruction était donc incomplète et n'aurait pas permis de respecter les dispositions de l'article L. 561-5 du COMOFI, même si elle avait été mise en œuvre par les collaborateurs de la société ;

Considérant que M. C a envoyé un message aux collaborateurs de la société le jj/mm/2014, plus de quatre mois après le contrôle du jj/mm/2014, intitulé « lutte anti blanchiment », précisant les documents qui devraient être recueillis désormais pour les acquéreurs et les vendeurs ; que M. A était également destinataire de ce message ;

Considérant que M. A a fait parvenir en annexe de ses observations écrites du jj/mm/2015 des documents intitulés « fiches de renseignements » portant sur les dossiers contrôlés le jj/mm/2014 et sur d'autres dossiers pour lesquels la société était intervenue ;

Considérant, cependant, que ces documents ne sont pas de nature à établir que les dossiers contrôlés ont respecté les dispositions de l'article L. 561-5 et R. 561-5 du COMOFI car les fiches de renseignements ne comportent pas l'ensemble des mentions à relever et à conserver exigées par ces dispositions ;

Considérant qu'aucune fiche de renseignements n'a été produite pour l'un des dossiers contrôlés ; que celles qui ont été produites ne sont pas datées ;

Considérant aussi que la fiche du vendeur dans le dossier xxx portant sur la vente d'un appartement pour un montant de 1,59 million d'euros ne contenait aucune information sur le lieu de naissance du vendeur ainsi que sur la nature, la date et le lieu de délivrance du document et les noms et qualité de l'autorité ou de la personne ayant délivré le

document attestant de son identité ; qu'elle ne figurait pas dans le dossier contrôlé le jj/mm/2014 ainsi que l'atteste le procès-verbal du jj/mm/2014 signé par M. D ;

Considérant que M. A indique dans ses observations écrites du jj/mm/2015 que les clients des dossiers contrôlés « *étaient pour la plupart d'entre eux parfaitement connus de la société X* » ; qu'en particulier, pour l'un des dossiers contrôlés, le vendeur était une « *vieille relation* » du directeur d'une agence de la société X et que l'acquéreur était un « *ami de plus de trente ans* » d'une consultante de la société X ; que, pour un autre dossier, les vendeurs étaient des amis d'une autre consultante de la société X et que pour un troisième dossier, le vendeur était « *une relation amicale* » du directeur associé d'une agence de la société X ;

Considérant, cependant, que la connaissance personnelle de certains clients par des collaborateurs de la société n'est pas de nature à exonérer de l'application des dispositions de l'article L. 561-5 du COMOFI ;

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

**C. Sur le manquement à l'obligation de recueillir des informations liées 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**

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 qu'aucun des dossiers contrôlés ne comprenait les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires exigées par l'article L. 561-6 du COMOFI, en particulier sur l'origine des fonds ;

Considérant que M. D a indiqué lors du contrôle que la société avait « *mis en place surtout des procédures pour les acquéreurs* » et ne faisait « *pas de vérification, hormis l'attestation de propriété concernant le vendeur* » ;

Considérant, cependant, que l'obligation prévue par l'article L. 561-6 du COMOFI s'applique à l'ensemble des clients, qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs ;

Considérant que M. D a indiqué, lors du contrôle, que « *90% du chiffre d'affaires se fait à Paris et non sur la Côte d'Azur où le risque de blanchiment est plus important* », que « *nous jugeons l'honorabilité de l'acheteur à partir de la réputation sur Internet des personnes* » et qu'il a précisé : « *nous ne pouvons pas aller plus loin car nous ne sommes pas officiers de police judiciaire ou service d'enquête* » ;

Considérant que la société X a une appréciation limitative des risques pouvant exister et des mesures qu'elle peut prendre elle-même, alors qu'elle est spécialisée dans le secteur de l'immobilier de luxe et de prestige, particulièrement exposé aux risques de blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme ; qu'elle ne peut donc pas invoquer l'application de l'article L. 561-9 du COMOFI autorisant à réduire l'intensité des mesures prévues à l'article L. 561-6 du COMOFI ;

Considérant, en outre, que les pièces fournies par les personnes mises en cause, sur des dossiers en partie postérieurs au contrôle du jj/mm/2014, sont insuffisantes à établir la matérialité des contrôles exercés sur la relation d'affaires ainsi que leur conformité aux exigences légales ;

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 que M. A a indiqué dans ses observations écrites du jj/mm/2015 qu'« *en matière de transaction immobilière, sur un plan juridique, l'exécution de l'opération se traduirait par la signature de l'avant-contrat* » et que « *les avant-contrats ont toujours été rédigés et reçus par les notaires des parties et la société X n'y est pas intervenue ; elle n'a pas exécuté l'opération* » ;

Considérant, cependant, que l'obligation de ne pas établir ou de mettre un terme à la relation d'affaires prévue à l'article L. 561-8 du COMOFI est applicable avant toute rédaction

d'acte ; que cette obligation est applicable à l'agent immobilier qui, dans l'exercice de son activité, apporte son concours au vendeur et à l'acquéreur et reçoit à ce titre une rémunération en cas de réalisation de la vente ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'aucun des dossiers contrôlés par la DGCCRF ne contenait les mentions exigées au titre de la vérification de l'identité des clients et ne comprenait d'informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires ; que les ventes, auxquelles la société a apporté son concours, ont néanmoins été conclues ;

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

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

Considérant que, selon le **cinquième grief**, l'obligation de formation et d'information régulière du personnel en vue du respect des obligations découlant du dispositif lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme n'aurait pas été respectée ;

Considérant qu'aux termes de l'article 561-33, alinéa 1<sup>er</sup> 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 dans ses observations écrites du jj/mm/2015 que « *la société X a formé et informé régulièrement le personnel à partir de 2011* » lors de réunions internes ; que leur mise en place était annoncée par un message de M. C du jj/mm/2011 ; que neuf collaborateurs ont rédigé des attestations datant de novembre 2015 pour indiquer avoir été informés lors de réunions commerciales des mesures à respecter ;

Considérant, cependant, que le message du jj/mm/2011 précise que les réunions s'adressaient aux « *équipes parisiennes* » de la société ; que le contenu exact des réunions et la liste des participants ne sont pas connus, aucun support de formation ni aucune liste de présence des collaborateurs participants n'ayant été fournis ; que les éléments produits par M. A ne permettent donc pas d'établir que la société a assuré la formation et l'information régulières de l'ensemble des collaborateurs en vue du respect des obligations applicables ;

Considérant que M. A a indiqué dans ses observations écrites du jj/mm/2015 que « *tous les collaborateurs de la société X se voient offrir une formation très complète sur la transaction immobilière* » qui « *comprend systématiquement un module complet sur la lutte anti-blanchiment* » et a fait parvenir des attestations établies par des organismes de formation ;

Considérant, cependant, que ces attestations portent sur des formations organisées après le contrôle du jj/mm/2014 ; qu'aucun document n'atteste de la présence de l'ensemble des collaborateurs de la société concernés aux formations ;

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

\*

\* \*



## **Sur la demande de M. A à être mis hors de cause**

Considérant que M. A indique dans ses observations écrites du jj/mm/2015 qu'il doit être mis hors de cause au motif que l'activité de transaction immobilière serait exercée par la société X détenant une carte professionnelle et qu'aucune disposition du COMOFI ne permettrait la mise en jeu de la responsabilité personnelle du dirigeant de la société du fait des manquements reprochés à la société ;

Considérant, cependant, d'une part, que la société et M. A étaient chacun titulaire d'une carte professionnelle ;

Considérant, d'autre part, qu'un manquement peut justifier la sanction administrative d'une personne physique et de la personne morale dont elle est le dirigeant ou le mandataire, à la condition, notamment, que la sanction de la personne physique soit motivée par le comportement personnel de l'intéressé ;

Considérant que M. A, qui n'a jamais contesté avoir été informé des deux précédents contrôles de la DGCCRF et des deux lettres de rappels de réglementation, ne peut prétendre être mis hors de cause, dès lors qu'il devait s'assurer de la mise en œuvre du dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme par la société ; que la circonstance invoquée par M. A qu'il « *consacre toute son énergie depuis plus de dix ans au développement de nouveaux bureaux à l'étranger* » ne le dispensait pas de la surveillance de la société en France, alors qu'il reconnaît, en particulier, que « *la coordination de la diffusion à l'international de biens situés en France* » est sous sa responsabilité et indique également qu'« *il aurait pu signer des délégations de pouvoir* » mais « *assume (...) pleinement sa responsabilité* » ;

Considérant, au vu de tous ces éléments, que tous les manquements relevés lui sont également imputables ; que ce comportement personnel justifie une sanction autonome, différente de la sanction de la personne morale ;

### **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 détermination de la sanction et de son quantum dépend de la gravité des manquements ; que l'exigence de proportionnalité de la sanction impose que l'assise financière de la société et les revenus de son président soient également pris en compte ; que la répétition des manquements, en dépit de contrôles précédents suivis de rappels de la réglementation, doit également être prise en considération ;

Considérant que la société a commencé son activité en 1997 et que, selon les observations de M. A du jj/mm/2014, « *dans le cadre de son développement, la société X a tenu dès son origine, à poursuivre une stratégie de marque de luxe, en offrant un service d'excellence à ses clients* » ; que cent vingt collaborateurs concourent à son activité ; que néanmoins, au moment du contrôle, elle ne respectait pas ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;

Considérant que l'activité porte 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 la société a fait l'objet de trois contrôles réalisés dans deux agences, le jj/mm/2011 à l'agence Y, le jj/mm/2011 et le jj/mm/2014 à l'agence Z ; qu'à la suite des deux contrôles réalisés en 2011, la DGCCRF a envoyé deux rappels à la réglementation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en raison des manquements relevés à cette occasion, en particulier, l'absence de mise en place de systèmes d'évaluation et de gestion des risques et l'absence de respect de l'obligation d'identification des clients ;

Considérant qu'il ressort du troisième contrôle réalisé le jj/mm/2014 que la société n'était toujours pas en conformité avec ses obligations dans ce domaine, malgré le délai de plus de trois ans écoulé entre le deuxième et le troisième contrôle ; qu'il résulte de ce qui précède que les manquements constatés présentent une particulière gravité ;

Considérant que tout en relevant que des mesures ont commencé à être prises depuis le contrôle du jj/mm/2014, la Commission constate le retard pris par la société X et son président pour se mettre en conformité avec les dispositions du COMOFI ;

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas d'établir que la société X était en conformité au jour de l'audience ;

\*

\* \*

## **PAR CES MOTIFS**

Et après avoir régulièrement délibéré, sous la présidence de M. Francis LAMY, par Mmes Juliette LELIEUR et Hélène MORELL et MM. Michel ARNOULD, Dominique GARDE, Xavier de La GORCE et Jean-Pierre ZANOTO, membres de la CNS;

## DECIDE DE:

- Article 1<sup>er</sup> : prononcer une interdiction temporaire avec sursis d'exercer son activité d'agence immobilière pour une durée de trois ans à l'encontre de la société X;
- Article 2 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 200 000 euros à l'encontre de la société X ;
- Article 3 : prononcer la prise en charge par la société X d'une partie des frais occasionnés par les mesures de contrôle répétées, à hauteur forfaitaire de 1 500 euros ;
- Article 4 : prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 15 000 euros à l'encontre de Monsieur A;
- Article 5 : ordonner la publication de la sanction aux frais de la société X dans le magazine papier xxx, face à la 2<sup>ème</sup> de couverture, le *Journal de l'Agence* et dans *Air France magazine*, 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 21 mars 2016, la Commission nationale des sanctions a prononcé une interdiction temporaire d'exercer l'activité d'agence immobilière pour une durée de trois ans, avec sursis, une sanction pécuniaire de 200 000 euros et la prise en charge des frais de contrôle pour un montant forfaitaire de 1500 euros, à l'encontre d'une société exploitant des agences immobilières en France et à l'étranger dans le secteur de l'immobilier de luxe et de prestige, ainsi qu'une sanction pécuniaire de 15 000 euros, à l'encontre de son président, 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 (article L. 561-32 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation d'identification des clients et des bénéficiaires effectifs (article L. 561-5 du code monétaire et financier) ;
- l'obligation de connaissance du client et de la relation d'affaires et de procéder à son 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 (article L. 561-33 du code monétaire et financier) ».

Fait à Paris, le 21 mars 2016.

Le secrétaire de séance Juliette Lelieur

Le président Francis Lamy

Hélène Morell

Michel Arnould

Dominique Garde

Xavier de La Gorce

Jean-Pierre Zanoto

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.