



Les contrôles des professionnels de l'immobilier par la DGCCRF en matière de LBC-FT et la procédure devant la Commission nationale des sanctions



Par Jean-Marin LEROUX-QUETEL

Docteur en droit, avocat associé

contact@blp-avocats.com



**5 minutes
pour comprendre**

● Toute procédure devant la Commission nationale des sanctions (CNS) **a pour préalable le constat d'un ou plusieurs manquements** par le ou les enquêteurs de la Direction générale de la concurrence, consommation et répression des fraudes (DGCCRF), autorité de contrôle des professionnels de l'immobilier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Les agents de la DGCCRF peuvent se présenter dans leurs agences à tout moment du jour, soit entre 8 heures et 20 heures.

Ils sont tenus d'informer les professionnels interrogés de l'étendue et de l'objet de leur contrôle. Ils peuvent demander la production de tout document et poser toute question utiles à l'accomplissement de leur mission.

Les agents de la DGCCRF ne peuvent perquisitionner (dans le cadre d'un simple contrôle).

● L'enquête donne lieu à **l'établissement de procès-verbaux de déclaration et de prise de copie de documents**. Les enquêteurs rédigent un rapport lequel est adressé avec ses annexes aux professionnels contrôlés. Les procès-verbaux font foi jusqu'à preuve contraire.

Le rapport est également adressé **au Ministre de l'économie, des finances et de la relance qui est l'autorité de poursuite**. Il décide ou non de **la saisine de la Commission nationale des sanctions (CNS)**. S'il décide de sa saisine, la CNS en informe le professionnel de l'immobilier et **lui notifie les griefs**. Il est assez habituel que la personne morale et son dirigeant soit l'un et l'autre poursuivis.

Le professionnel de l'immobilier dispose alors de **30 jours pour faire valoir ses observations**. Il est fortement recommandé de répondre aux griefs qui peuvent être contestés. Il est également utile de donner des éléments de contexte et de préciser les solutions mises en place depuis le contrôle.

● La CNS désigne **un rapporteur chargé d'instruire l'affaire** et de la présenter à la CNS lors de la séance à l'issue de laquelle une ou des éventuelles sanctions pourront être prononcées. Le rapporteur communique au professionnel son rapport lequel s'achève sur une proposition de sanction(s) (sauf s'il conclut à l'absence totale d'infraction).

● La CNS se réunit dans les locaux du Ministère de l'économie, des finances et de la relance. Ses séances sont en principe publiques.

Le Président de la séance donne la parole au rapporteur pour l'exposé de son rapport puis il reprend les griefs un à un pour permettre aux membres de la commission d'en débattre avec le professionnel de l'immobilier mis en cause. S'il est assisté d'un avocat, ce dernier plaide avant que ne lui soit redonnée une dernière fois la parole de sorte qu'il s'exprime toujours en dernier.

Le Président de la CNS peut donner un ordre d'idée du délai dans lequel la décision sera rendue. De notre pratique de la CNS, ce délai varie entre quinze jours et un mois.

La décision de la CNS **peut faire l'objet d'un recours** devant le tribunal administratif dans les deux mois de sa notification.



© Jean-Marin LEROUX-QUETEL 2023
Crédits photos : © Stocklib / Société EPICTURA

Grégoire BOUGERIE, Jean-Marin LEROUX-QUETEL & Anne-Charlotte POTEL-BLOOMFIELD
Avocats associés au Barreau de Caen

contact@blp-avocats.com | www.blp-avocats.com

55, rue de Strasbourg - 14200 Hérouville Saint-Clair | 02 31 85 41 60