

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 8 avril 2014

Composition : M. ABRECHT, président
MM. Krieger et Perrot, juges
Greffière : Mme Mirus

Art. 70 al. 2 et 73 al. 1 CP; 263 al. 1 let. d CPP

La Chambre des recours pénale prend séance à huis clos pour statuer sur les recours interjetés les 7 et 10 février 2014 par respectivement **I.**_____ et conjointement **V.**_____ et **A.**_____ contre l'ordonnance de levée de séquestre rendue le 29 janvier 2014 par le Ministère public central, division entraide, criminalité économique et informatique, dans la cause n° **PE09.020112-YNT**.

Elle considère :

En fait :

A. a) Une instruction pénale est ouverte devant le Ministère public central, division entraide, criminalité économique et informatique – qui s’est saisi de la cause par ordonnance de reprise d’enquête du 14 avril 2011, étant précisé que la cause était initialement instruite par les autorités pénales genevoises –, à l’encontre de R.G._____ et de S._____, pour abus de confiance, escroquerie et gestion déloyale.

Il est reproché aux prévenus, dans le cadre de leur activité de gérants de fortune au sein de l’entreprise T._____SA, d’avoir détourné les sommes d’argent confiées, au moyen d’ordres de paiement falsifiés imitant des signatures.

b) Par ordonnance du 27 janvier 2011, le Ministère public du canton de Genève a ordonné la saisie du bien-fonds n° [...] de la Commune de Verbier (parcelle n° [...]), correspondant à l’appartement de 2.5 pièces n° 10, situé au rez-de-chaussée de l’immeuble [...], au chemin [...], à Verbier, dont étaient copropriétaires B.G._____ et R.G._____, par inscription au Registre foncier de Martigny d’une restriction du droit d’aliéner. Cette mesure de séquestre a été prononcée en raison de l’origine vraisemblablement délictueuse du financement de l’immeuble concerné (art. 70 CP), ainsi qu’à titre de garantie d’une éventuelle créance compensatrice (art. 71 al. 3 CP).

c) Le 4 avril 2011, un acte de promesse de vente du bien-fonds dont la saisie a été ordonnée le 27 janvier 2011, instrumenté à Martigny par le notaire X._____, a été conclu entre, d’une part, R.G._____ et son épouse, soit les promettant-vendeurs, et, d’autre part, B._____ et L._____, soit les promettant-acquéreurs. Cette promesse de vente fixait le prix de la vente à 750'000 fr., montant qui devait être versé sur le compte du promettant-vendeur au plus tard le 30 juin 2011. Les parties devaient procéder à l’instrumentalisation de l’acte de vente définitif au plus tard le 1^{er} avril 2014 (cf. P. 386/1).

d) Par courrier du 27 novembre 2013, R.G._____ a requis la levée de du séquestre ordonné le 27 janvier 2011, exposant que la promesse de vente précitée, qui avait pour objet le bien-fonds saisi, avait été dressée en bonne et due forme par le notaire X._____, dans la mesure où, pour des raisons ignorées, les extraits commandés par ce notaire le 24 février 2011 lui avaient été livrés par le Registre foncier sans indication du séquestre pénal portant sur le bien-fonds en question.

B. Par ordonnance du 29 janvier 2014, le Ministère public central a levé le séquestre frappant le bien-fonds n° [...] de la Commune de Verbier (parcelle n° [...]) dont étaient propriétaires B.G._____ et R.G._____ (I), a requis du Conservateur du Registre foncier de Martigny la radiation, sans frais, de la restriction du droit d'aliéner sur ce bien-fonds (II), a dit que cette décision ne serait exécutoire qu'à l'échéance du délai de recours (III) et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (IV).

Le procureur a d'abord rappelé que la mesure de séquestre avait été prononcée en application de l'art. 263 al. 1 let. d CPP, c'est-à-dire dans la perspective d'une confiscation au sens de l'art. 70 CP ou de la garantie d'une créance compensatrice au sens de l'art. 71 CP. Il a ensuite relevé que, selon R.G._____, l'extrait du Registre foncier sur lequel se fondait la promesse de vente n'indiquait pas que l'immeuble concerné faisait l'objet d'une restriction du droit d'aliéner ensuite de la décision de séquestre prononcée le 27 janvier 2011. Me X._____, notaire à Martigny, avait d'ailleurs confirmé par lettre du 19 décembre 2013 que l'extrait à lui délivré ne mentionnait pas cette restriction, copie desdits extraits ainsi que des justificatifs de paiement du prix de vente par le promettant-acquéreur accompagnant ses explications. Interpellé par le procureur, le Registre foncier de Martigny, par sa conservatrice, avait confirmé par courrier du 17 janvier 2014 qu'en raison de retards dans la mise à jour des dossiers, l'extrait commandé le 24 février 2011 par le notaire portait la date du 13 janvier 2011, qui était antérieure au prononcé du séquestre par les autorités judiciaires genevoises qui n'avait ainsi été porté qu'au journal et non sur l'extrait en question. Le procureur a considéré qu'au vu de ce qui précédait, il fallait admettre que B._____ et L._____ devaient être

mis au bénéfice de la bonne foi, à savoir de l'ignorance des faits ayant justifié le séquestre, au moment de la signature de la promesse de vente. En effet, selon le procureur, ceux-ci étaient fondés à accorder leur confiance à l'officier public instrumentant l'acte et à l'extrait du registre foncier qui leur était présenté. En outre, le versement du prix de vente, attesté et documenté par Me X._____, satisfaisait manifestement à la seconde condition posée par l'art. 70 al. 2 CP. Le séquestre devait donc être levé, une confiscation ou une créance compensatrice ne pouvant plus être prononcée.

C. **a)** Par acte du 7 février 2014, I._____, plaignante, a recouru contre cette ordonnance, en concluant sous suite de frais et dépens préalablement à ce que l'effet suspensif soit accordé à son recours et, sur le fond, principalement à la réforme de l'ordonnance en ce sens que le séquestre sur le bien-fonds précité soit maintenu et, subsidiairement, à son annulation, le dossier étant renvoyé au Ministère public central pour nouvelle décision dans le sens des considérants, avec injonction d'étudier toutes possibilités de substituer au séquestre du bien-fonds un séquestre portant sur la contre-valeur de l'immeuble aliéné.

b) Par ordonnance du 10 février 2014, le Président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif contenue dans l'acte de recours et a dit qu'en application de l'art. 387 CPP, l'exécution des chiffres I et II du dispositif de l'ordonnance de levée de séquestre du 29 janvier 2014 était suspendue jusqu'à ce que la Chambre des recours pénale ait statué sur le recours.

c) Par acte du 24 février 2014, le procureur a indiqué qu'il renonçait à se déterminer sur le recours d'I._____ et qu'il se référait aux considérants de la décision.

d) Par courrier du 4 mars 2014, T._____, O._____, H._____, J._____, D._____ et K._____, plaignants, ont conjointement indiqué qu'ils faisaient leurs arguments et les conclusions prises par I._____ dans son acte de recours.

e) Par courrier du 4 mars 2014, V._____ et A._____, plaignants, se sont référés au recours qu'ils ont déposé conjointement le 10 février 2014 contre l'ordonnance du 29 janvier 2014 (cf. lettre D ci-après).

f) Dans ses déterminations du 28 mars 2014, R.G._____ a conclu sous suite de frais et dépens au rejet du recours déposé par I._____ et à la confirmation de l'ordonnance attaquée.

D. **a)** Par acte du 10 février 2014, V._____ et A._____ ont conjointement recouru contre l'ordonnance du 29 janvier 2014. A l'appui de leur recours, ils se sont référés aux faits et arguments invoqués dans le recours déposé le 7 février 2014 par I._____ et ont pris les mêmes conclusions que cette dernière (cf. lettre C ci-dessus).

b) Par acte du 7 mars 2014, le procureur a indiqué qu'il n'entendait pas déposer de déterminations sur le recours interjeté par V._____ et A._____.

c) Par courrier du 7 mars 2014, I._____ a indiqué appuyer le recours déposé par les prénommés.

d) Par courrier du 28 mars 2014, T._____, O._____, H._____, J._____, D._____ et K._____ ont conjointement indiqué qu'ils faisaient leurs les arguments et les conclusions prises par V._____ et A._____ dans leur acte de recours.

En droit :

1. **a)** En vertu de l'art. 382 al. 1 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007; RS 312.0), toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci. L'intérêt juridiquement protégé doit

être distingué de l'intérêt digne de protection, qui n'est pas nécessairement un intérêt juridique, mais peut être un intérêt de fait, lequel n'est pas suffisant à conférer la qualité pour recourir (Calame, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 1 ad art. 382 CPP). Le recourant doit ainsi établir que la décision attaquée viole une règle de droit qui a pour but de protéger ses intérêts et qu'il dispose d'un intérêt à l'élimination de cette atteinte (Calame, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), op. cit., n. 2 ad art. 382 CPP).

En l'espèce, les recourants, en tant que parties plaignantes, ont à l'évidence un intérêt digne de protection dans le cadre de cette procédure. En outre, il résulte de l'art. 73 al. 1 et 2 CP que le juge peut allouer au lésé, à sa demande, jusqu'à concurrence des dommages-intérêts fixés judiciairement, le montant de l'amende payée par le condamné, les objets et valeurs confisqués et les créances compensatrices, à la condition que le lésé cède à l'Etat une part correspondante de sa créance. Cette disposition constitue une règle de droit qui a pour but de protéger les intérêts du lésé, lequel a donc un intérêt juridiquement protégé au maintien du séquestre en vue de l'exécution d'une créance compensatrice dont le montant pourrait finalement lui être reversé, étant précisé que le séquestre d'éléments du patrimoine peut être ordonné afin d'assurer l'exécution de la créance compensatrice (art. 71 al. 3 CP). Dans la mesure où une créance compensatrice découlant des infractions éventuellement commises par les prévenus pourrait être prononcée dans la présente procédure, les recourants disposent également d'un intérêt juridiquement protégé (cf. TF 1B_326/2013 du 6 mars 2014 c. 2.4).

Il résulte de ce qui précède qu'I._____, V._____ et A._____ ont la qualité pour recourir au sens de l'art. 382 al. 1 CPP.

b) Au surplus, les recours ont été interjetés dans le délai légal de dix jours (art. 396 al. 1 CPP) contre une décision du Ministère public

(art. 393 al. 1 let. a CPP) et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP). Ils sont donc recevables.

2. a) Les recourants estiment en substance qu'il est à ce stade probable que les acquéreurs du bien-fonds litigieux ne puissent pas se prévaloir de leur bonne foi, si bien qu'une confiscation pourrait être opérée en leurs mains et que le séquestre doit par conséquent être maintenu jusqu'à l'issue de la procédure au fond.

b) Selon l'art. 263 al. 1 let. d CPP, les objets et les valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être séquestrés notamment lorsqu'il est probable qu'ils devront être confisqués (let. d). Une telle mesure est fondée sur la vraisemblance; comme cela ressort de l'art. 263 al. 1 CPP, une simple probabilité suffit car la saisie se rapporte à des faits non encore établis, respectivement à des prétentions encore incertaines. L'autorité doit pouvoir décider rapidement du séquestre provisoire (cf. art. 263 al. 2 CPP), ce qui exclut qu'elle résolve des questions juridiques complexes ou qu'elle attende d'être renseignée de manière exacte et complète sur les faits avant d'agir. Le séquestre conservatoire peut être maintenu tant que subsiste la probabilité d'une confiscation, l'intégralité des fonds devant demeurer à disposition de la justice aussi longtemps qu'il existe un doute sur la part des fonds qui pourrait provenir d'une activité criminelle (TF 1B_365/2012 du 10 septembre 2012 c. 3.1 et les réf. cit.).

Aux termes de l'art. 70 al. 1 CP, le juge prononce la confiscation des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits. L'art. 70 al. 2 CP précise que la confiscation n'est pas prononcée lorsqu'un tiers a acquis les valeurs dans l'ignorance des faits qui l'auraient justifiée, et cela dans la mesure où il a fourni une contre-prestation adéquate ou si la confiscation se révèle d'une rigueur excessive. Conformément à l'art. 71 al. 1 CP, une créance compensatrice

ne peut pas non plus être prononcée contre un tiers si les conditions de l'art. 70 al. 2 CP sont réalisées.

La confiscation à l'égard d'un tiers ne sera possible que si celui-ci a une connaissance certaine des faits qui auraient justifié la confiscation ou, à tout le moins, qu'il considère leur existence comme sérieusement possible, soit qu'il connaisse les infractions d'où provenaient les valeurs ou, du moins, ait eu des indices sérieux que les valeurs provenaient d'une infraction. En d'autres termes, il faut que le tiers ait une connaissance - correspondant au dol éventuel - des faits justifiant la confiscation (Dupuis/Geller/Monnier/Moreillon/Piguet/Bettex/Stoll (éd.), Petit commentaire, Code pénal, 2012, n. 21 ad art. 70 CP et les réf. cit.).

Pour échapper à la confiscation, il ne suffit pas que le tiers ait été de bonne foi au moment de l'acquisition des valeurs patrimoniales litigieuses; il faut encore que cette bonne foi subsiste au moment où le tiers accomplit sa contre-prestation (Dupuis et alii, op. cit., n. 23 ad art. 70 CP et les réf. cit.).

c) En l'espèce, on relèvera d'abord que le transfert de propriété sur un bien-fonds est soumis au principe absolu de l'inscription au registre foncier (cf. art. 656 al. 1 CC [Code civil; RS 210]). Or, il n'apparaît pas que B._____ et L._____ aient été inscrits au registre foncier en qualité de propriétaires. On ne saurait donc considérer que ceux-ci aient acquis le bien-fonds litigieux, respectivement qu'ils soient légitimés à contester la confiscation de ce bien-fonds, en invoquant leur bonne foi.

Quoi qu'il en soit, même à supposer que les prénommés puissent faire valoir un droit de propriété sur le bien-fonds séquestré, force est d'admettre qu'il existe en l'état des éléments permettant de douter sérieusement de leur bonne foi pour les motifs pertinents invoqués par les recourants. En effet, l'acte de promesse de vente du bien-fonds litigieux, instrumenté par le notaire X._____ et conclu le 4 avril 2011 entre, d'une part, R.G._____ et son épouse, soit les promettant-vendeurs, et, d'autre

part, B. _____ et L. _____, soit les promettant-acquéreurs, contient des clauses qui semblent insolites (cf. P. 386/1). Il apparaît notamment que les promettant-acquéreurs, en signant la promesse de vente, ont accepté de prendre le risque d'effectuer, en date du 30 juin 2011, le paiement de 750'000 fr. directement en main du vendeur, sans passer par le compte de consignation du notaire, avant même l'inscription de l'acquéreur au Registre foncier comme propriétaire et avant même l'inscription au Registre foncier d'une cédule hypothécaire. Ces clauses peuvent être révélatrices de l'urgence de la situation pour les vendeurs et auraient dû inciter les acquéreurs à la méfiance. Par ailleurs, s'il est vrai que l'extrait du Registre foncier sur lequel se fondait la promesse de vente n'indiquait pas que l'immeuble concerné faisait l'objet d'une restriction du droit d'aliéner ensuite de la décision de séquestre du 27 janvier 2011, un nouvel extrait mentionnant le séquestre pénal aurait été remis le 3 mai 2011 au notaire (P. 395/7), soit apparemment avant le paiement de la majeure partie du prix de vente. Certes, dans son courrier 19 décembre 2013, le notaire indique ne s'être rendu compte de l'existence de ce nouvel extrait que récemment, précisant que le Registre foncier n'aurait pas dû inscrire la cédule hypothécaire sans l'accord de l'autorité qui a demandé le séquestre (P. 395). Toutefois, si l'on tient compte de l'ensemble des éléments, à savoir de la chronologie des événements, des clauses de la promesse de vente, de la rapidité du processus de vente et du flou qui entoure les informations dont disposaient les futurs acheteurs, force est de constater qu'en l'état du dossier, il existe des indices suffisants pour douter de la bonne foi de ces derniers. Seule la suite de l'enquête permettra de confirmer ou d'infirmer ces doutes.

Il appartiendra donc au procureur d'éclaircir ces différents points, soit notamment la question du droit de propriété et, le cas échéant, les informations dont disposaient les acheteurs.

Par conséquent, la levée du séquestre apparaît à ce stade injustifiée.

3. Il résulte de ce qui précède que les recours doivent être admis et l'ordonnance attaquée annulée.

Les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt, par 990 fr. (art. 20 al. 1 TFJP [tarif des frais judiciaires pénaux; RSV 312.03.1]), seront mis à la charge de R.G._____, qui a conclu au rejet du recours et qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

S'agissant des dépens réclamés par les recourants, il appartiendra le cas échéant à ces derniers d'adresser à la fin de la procédure - pour autant que les conditions d'une indemnité selon l'art. 433 al. 1 CPP soient alors remplies - leurs prétentions à l'autorité pénale compétente selon l'art. 433 al. 2 CPP (CREP 16 avril 2013/279 c. 4 et les références citées).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** Les recours sont admis.
- II.** L'ordonnance du 29 janvier 2014 est annulée.
- III.** Les frais de la procédure de recours, par 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de R.G._____.
- IV.** Le présent arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- M. Laurent Maire, avocat (pour l._____),

- Mme Lisa Locca, avocate (pour V._____ et A._____),
- M. Jean-David Pelot, avocat (pour R.G._____),
- M. Filippo Ryter, avocat (pour E._____),
- M. Benjamin Borsodi, avocat (pour T._____, O._____, H._____, J._____, D._____ et K._____),
- M. Cedric Berger, avocat (pour S._____),
- B._____SA,
- Ministère public central;

et communiqué à :

- M. le Procureur du Ministère public central, division entraide, criminalité économique et informatique,
- Registre foncier de Martigny,

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :