

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 9 octobre 2015

Composition : M. ABRECHT, président
MM. Meylan et Krieger, juges
Greffière : Mme Paschoud

Art. 180 CP, 263 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 17 septembre 2015 par **Z._____ SA** contre l'ordonnance de refus de levée du séquestre rendue le 4 septembre 2015 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE15.008909-JON**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. a) Dans le cadre de la reprise du fond de commerce de la société **Z._____ SA**, active dans la sous-location d'appartements

meublés, cette dernière et U._____, administrateur et actionnaire de la société E._____ SA, ont conclu le 25 mars 2014 un contrat de promesse de vente portant sur cinquante-huit baux à loyer pour un montant de 1'200'000 fr. (P. 4/5). Entre les mois de juin et août 2014, une majorité des baux ont été transférés à E._____ contre un premier versement de 558'000 francs. Il restait dès lors encore vingt-deux baux, concernant des appartements appartenant à la C._____, à transférer pour un montant de 492'000 francs.

Le 8 mai 2015, U._____ a déposé plainte pénale, au nom de la société E._____ SA, contre N._____ et R._____, gérants de la société Z._____ SA, pour escroquerie. En substance, la plaignante reproche aux prénommés de l'avoir trompée en lui faisant signer, le 28 janvier 2015, un avenant au contrat de promesse de vente susmentionné (P. 19/2), l'incitant ainsi à leur verser le solde de 492'000 fr. alors que les deux gérants savaient que la propriétaire des appartements faisant l'objet des baux à loyer restants avait résilié ceux-ci au mois de juillet 2014 et qu'un procès était ainsi pendant.

b) Par ordonnance de séquestre du 7 août 2015, le Ministère public a notamment ordonné la saisie pénale conservatoire des quatre comptes bancaires de la société Z._____ SA auprès de la Banque [...]. Le Parquet a estimé qu'il existait des soupçons suffisants à l'encontre des prévenus et qu'il était vraisemblable que les comptes de ladite société aient été alimentés par l'argent obtenu au moyen d'une escroquerie.

B. a) Par courrier du 25 août 2015, Z._____ SA a demandé la levée du séquestre bancaire portant sur les biens susmentionnés (P. 19/1).

b) Par ordonnance du 4 septembre 2015, le Ministère public a rejeté la requête de levée du séquestre des comptes bancaires CH08 8041 4000 0015 7932 3, CH 83 8041 4000 0015 7933 1, CH77 8041 4000 0015 7934 2 et CH51 8041 4000 0015 7932 5 de la société Z._____ SA (I), a dit que le séquestre de ces comptes prononcé le 7 août 2015 était maintenu (II) et que les frais suivaient le sort de la cause (III).

C. Par acte du 17 septembre 2014, R. _____ et N. _____, au nom de Z. _____ SA, ont interjeté recours devant la Chambre des recours pénale contre cette ordonnance, en concluant préliminairement à ce que l'effet suspensif soit accordé, principalement à l'annulation de ladite ordonnance et subsidiairement à sa réforme en ce sens que le séquestre conservatoire du compte de fonctionnement IBAN CH77 8041 4000 0015 7934 2 dont Z. _____ SA est titulaire auprès de la Banque [...] soit levé, à tout le moins à concurrence du montant de 44'193 fr. 30.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

En droit :

1. Le recours a été interjeté en temps utile (art. 396 al. 1 CPP) contre une décision du Ministère public refusant de lever un séquestre (art. 263 et 393 al. 1, let. a CPP ; Bommer/ Goldschmid, in : Niggli/Heer/Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, Bâle 2011, n. 66 ad art. 263 CPP ; CREP 19 janvier 2015/34), par l'ayant droit du bien objet du séquestre, qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP). Il est donc recevable.

2. La recourante soutient d'abord qu'il n'existerait pas de soupçons sérieux d'escroquerie à leur encontre et, que de ce fait, le séquestre de ses biens ne se justifierait pas.

2.1

2.1.1 Selon l'art. 263 al. 1 CPP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés comme moyens de preuve (let. a), qu'ils seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (let.

b), qu'ils devront être restitués au lésé (let. c) ou qu'ils devront être confisqués (let. d).

S'agissant en particulier d'un séquestre en vue de confiscation, cette mesure conservatoire provisoire – destinée à préserver les objets ou les valeurs que le juge du fond pourrait être amené à confisquer – est fondée sur la vraisemblance et se justifie aussi longtemps qu'une simple possibilité de confiscation en application du Code pénal semble, *prima facie*, subsister (ATF 139 IV 250 c. 2.1; ATF 137 IV 145 c. 6.4, et les références citées). L'art. 70 al. 1 CP autorise le juge à confisquer des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits. Inspirée de l'adage selon lequel « le crime ne paie pas », cette mesure a pour but d'éviter qu'une personne puisse tirer avantage d'une infraction (ATF 139 IV 209 c. 5.3 et les arrêts cités). Pour appliquer cette disposition, il doit notamment exister entre l'infraction et l'obtention des valeurs patrimoniales un lien de causalité tel que la seconde apparaisse comme la conséquence directe et immédiate de la première (ATF 140 IV 57 c. 4.1 ; ATF 129 II 453 c. 4.1).

En tant que mesure de contrainte au sens de l'art. 196 CPP, le séquestre ne peut être ordonné que lorsqu'il est prévu par la loi, que des soupçons suffisants laissent présumer une infraction, que les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères et que la mesure apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (cf. art. 197 al. 1 CPP).

2.1.2 Selon l'art. 146 al. 1 CP, se rend coupable d'escroquerie celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou l'aura astucieusement confortée dans son erreur et aura de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers sera puni d'une peine privative de liberté

de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

L'escroquerie suppose en particulier que l'auteur ait usé de tromperie et que celle-ci ait été astucieuse (ATF 128 IV 18 c. 3a; ATF 122 II 422 c. 3a; ATF 122 IV 246 c. 3a et les arrêts cités). L'astuce est réalisée lorsque l'auteur recourt à un édifice de mensonges, à des manœuvres frauduleuses ou à une mise en scène, mais aussi lorsqu'il donne simplement de fausses informations, si leur vérification n'est pas possible, ne l'est que difficilement ou ne peut raisonnablement être exigée, de même que si l'auteur dissuade la dupe de vérifier ou prévoit, en fonction des circonstances, qu'elle renoncera à le faire en raison d'un rapport de confiance particulier (ibid.). L'astuce n'est toutefois pas réalisée si la dupe pouvait se protéger avec un minimum d'attention ou éviter l'erreur avec le minimum de prudence que l'on pouvait attendre d'elle (ATF 128 IV 18 c. 3a; ATF 126 IV 165 c. 2a). Un édifice de mensonges, pour être astucieux, ne résulte ainsi pas nécessairement de l'accumulation de plusieurs mensonges. Il n'est bien plutôt réalisé que si les mensonges sont l'expression d'une rouerie particulière et se recourent de manière si subtile que même une victime faisant preuve d'esprit critique se serait laissée tromper (ATF 119 IV 28 c. 3c; Dupuis/Geller/Monnier/Moreillon/Piguet/Bettex/Stoll [éd.], Petit commentaire du Code pénal, Bâle 2012, n. 12 ad art. 146 CP).

2.1.3 Dans le cas d'espèce, il ressort du dossier que les prévenus ont incité la plaignante à verser la somme de 492'000 fr. afin d'acquérir les vingt-deux baux à loyer concernant des appartements appartenant à la C._____ (P. 4/13) alors qu'ils savaient depuis le mois de juillet 2014 que cette dernière avait résilié tous les baux et que les logements devaient être vidés et nettoyés pour le 31 août 2014 (P. 4/14). Les prévenus allèguent que cet avenant avait pour objectif de régler « la question de l'échec du transfert des baux de la C._____ à E._____ SA ». Cet argument n'est pas convaincant. En effet, l'avenant mentionne uniquement le terme « discussions » avec C._____ et il n'est jamais fait état de la résiliation des baux à loyer par celle-ci (P. 25/2, p. 7). En outre, le soupçon d'une tromperie astucieuse s'est encore renforcé depuis

l'ordonnance de séquestre du 7 août 2015, dès lors que les prévenus sont mis en cause par C._____, qui, dans sa plainte du 18 septembre 2015 à l'encontre des recourants (P. 26), confirme qu'il n'y a pas eu de pourparlers entrepris entre Z._____ SA et elle s'agissant d'un éventuel transfert des baux à loyer en cause. Elle reproche encore à la recourante d'avoir sous-loué les appartements sans son consentement (P. 20/2, 21). Force est de constater, qu'à ce stade de la procédure, les soupçons à l'encontre des prévenus sont suffisants.

2.2 La recourante soutient ensuite que le principe de proportionnalité aurait été violé dès lors que quatre de ses comptes ont été séquestrés, ce qui la mettrait en difficulté financière.

2.2.1 Le séquestre doit se décider en fonction de la nature et de la gravité de l'infraction et doit se limiter à l'essentiel (Moreillon/Parein-Reymond, Code de procédure pénale, Petit commentaire, Bâle 2013, n. 7 ad art. 263 CPP).

2.2.2 En l'espèce, il ressort de la pièce 17 que les montants figurant sur les comptes séquestrés ensuite de l'ordonnance du 7 août 2015, soit un total d'environ 31'371 fr. 80, sont largement inférieurs à la valeur litigieuse de 492'000 francs. On ne saurait dès lors soutenir qu'une telle mesure serait disproportionnée.

Le recours doit également être rejeté sur ce point.

3. Sur le vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé doit être rejeté sans autres échanges d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance du 4 septembre 2015 confirmée.

Vu le sort de la cause, la demande d'effet suspensif présentée par la recourante dans l'acte du 17 septembre 2015 n'a plus d'objet.

Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce de l'émolument d'arrêt, par 660 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais judiciaires de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; RSV 312.03.1]), seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance du 4 septembre 2014 est confirmée.
- III.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- IV.** Les frais d'arrêt, par 660 fr. (six cent soixante francs), sont mis à la charge de Z._____ SA.
- V.** Le présent arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. Elie Elkaim, avocat (pour R._____ et N._____),
- M. Alan Hughes, avocat (pour U._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,

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). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :