

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 20 juillet 2026

Composition : Mme ELKAÏM, présidente

M. Krieger et M. Maytain, juges

Greffière : Mme Veseli

* * * * *

Art. 70, 71 al. 1 CP; 196 197 al. 1, 263 al. 1 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 10 juin 2026 par **B.**_____ et **C.**_____ contre l'ordonnance rendue le 29 mai 2026 par le Ministère public central, division criminalité économique, dans la cause n° **PE26.*****, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** Le 10 avril 2026, la société A._____ SA (ci-après : A._____), agissant par son nouveau président du conseil d'administration depuis le 22 novembre 2024, D._____, a porté plainte à l'encontre de F._____, G._____, J._____ et B._____ pour abus de confiance

(art.138 CP), escroquerie (art. 146 CP) et gestion déloyale (art. 158 CP) après avoir pris connaissance du résultat d'une enquête indépendante menée à sa demande par l'unité d'investigations de la société d'audit K._____ SA (P. 5/5), mandatée par l'étude d'avocats Walder Wyss pour le compte d'A._____ (P. 4, 5 et 7).

En substance, A._____, entreprise active dans l'immobilier, a expliqué avoir engagé F._____ en qualité de directrice en avril 2009, fonction qu'elle a exercé jusqu'à la fin 2024. L'actionnaire unique d'A._____ était N._____ jusqu'à son décès, le 27 août 2023, lequel aurait été incapable de discernement depuis le 11 octobre 2018, à tout le moins selon un rapport médical. Dans ce contexte, F._____ aurait profité de la faiblesse de N._____ pour accomplir des actes contraires aux intérêts de la société et aurait également favorisé son compagnon, G._____, ainsi que ses enfants, J._____, responsable des ressources humaines d'A._____, et B._____. C._____ Sàrl, société de ce dernier, aurait aussi bénéficié de prestations indues.

Pour être complet, il convient encore de préciser que N._____ avait deux fils, avec lesquels il était en mauvais termes pendant une certaine période. Cette situation a notamment fait obstacle à un transfert de la société à ses héritiers dans les conditions qu'il souhaitait. En 2023, L._____, l'un des fils, a toutefois rejoint le conseil d'administration. Quant à l'autre fils, D._____, il était régulièrement absent des séances du conseil d'administration en raison du conflit qui l'opposait à son père. Membre du conseil d'administration depuis 2009, il était néanmoins tenu informé par la remise de tous les procès-verbaux.

b) Le 29 mai 2026, le Ministère public central, division criminalité économique (ci-après : le Ministère public), a ouvert une instruction pénale contre F._____, G._____, J._____ et B._____ sur la base des faits dénoncés par la société A._____ (PV des opérations, mention du 29.05.2026).

B. Par ordonnance de séquestre et ordre de production de pièces du 29 mai 2026, le Ministère public central, division criminalité économique (ci-après : le Ministère public) a ordonné le séquestre des comptes ouverts au nom, respectivement, de F._____ jusqu'à concurrence de 509'912 fr. 80 (I), de G._____ jusqu'à concurrence de 471'596 fr. 90 (II), de J._____ jusqu'à concurrence de 160'597 fr. 61 (III), de B._____ jusqu'à concurrence de 15'750 fr. (IV), de la société C._____ Sàrl jusqu'à concurrence de 37'695 fr. (V), a ordonné à l'établissement BC._____ (BC._____) de produire un relevé des comptes bloqués (état de fortune comprenant les dépôts titres), conformément à l'art. 3 de l'Ordonnance sur le placement des valeurs patrimoniales séquestrées, tous les six mois, étant stipulé que le premier état de fortune devra être établi à la date de l'exécution de la présente mesure de séquestre et de fournir la documentation et les renseignements mentionnés sous ch. 5 ci-dessus d'ici au 25 juin 2026, si possible en format numérique (Formats PDF ou Excel) et par courriel sécurisé ([...]) (VI et VII).

Il est notamment reproché à B._____, fils de F._____, d'avoir bénéficié d'une remise de 15'750 fr., soit de 2,5%, octroyée sans base contractuelle ni contreprestation. Sa société C._____ Sàrl aurait également reçu une commission d'apporteur d'affaires de 37'695 fr. sans cadre contractuel et sans contreprestation, et cette société aurait utilisé du matériel et du personnel sans contreprestation. Le séquestre des comptes de B._____ est de 15'750 fr. et celui des comptes de C._____ Sàrl de 37'695 fr. A ce stade des investigations, le procureur a considéré qu'il était justifié d'ordonner des mesures de séquestre aux fins de confiscation, et subsidiairement, en vue de garantir l'exécution d'une éventuelle future créance compensatrice.

C. Par acte du 12 juin 2026, B._____, ainsi que sa société C._____ Sàrl, représentés par le même conseil, ont recouru auprès de la Chambre des recours pénale contre l'ordonnance du 29 mai 2026, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme, en ce sens qu'aucun séquestre n'est opéré sur les comptes ouverts au nom de

B. _____ et de C. _____ Sàrl, subsidiairement, à son annulation. A l'appui de leur recours, Ils ont produit un bordereau de pièces.

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

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 393 al. 1 let. a CPP, le recours est recevable contre les décisions et les actes de procédure du ministère public. Une ordonnance de séquestre (art. 263 CPP) rendue par le ministère public dans le cadre de la procédure préliminaire, de même qu'une ordonnance de refus ou de refus partiel de levée de séquestre, est ainsi susceptible de recours selon les art. 393 ss CPP (Moreillon/Parein-Reymond, Code de procédure pénale, Petit commentaire, 3^e éd., Bâle 2025, n. 24 ad art. 263 CPP ; Lembo/Nerushay, Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2^e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR CPP], n. 4 ad art. 267 CPP).

Le recours doit être adressé par écrit, dans un délai de dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 384 let. b et 396 al. 1 CPP), à l'autorité de recours qui, dans le Canton de Vaud, est la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente par des parties qui ont un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification de l'ordonnance entreprise (art. 382 al. 1 CPP) et selon les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2.

2.1 Dans la mesure où les griefs de B._____ et de C._____ Sàrl se recoupent largement, ils se justifient de les examiner ensemble.

2.1.1 Les recourants invoquent une violation des art. 70 et 71 CP ainsi que de l'art. 263 CPP. Ils soutiennent que les conditions du séquestre ne seraient pas réalisées, dès lors qu'aucune infraction préalable en lien avec

la transaction immobilière litigieuse, respectivement avec la commission litigieuse, n'aurait été commise.

2.2

2.2.1 Selon l'art. 263 al. 1 CPP, dans sa nouvelle teneur au 1^{er} janvier 2024, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre notamment lorsqu'ils devront être confisqués (let. d) ou qu'ils seront utilisés pour couvrir les créances compensatrices de l'Etat selon l'art. 71 CP (let. e).

En tant que mesure de contrainte au sens de l'art. 196 CPP, le séquestre ne peut être ordonné que s'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 (art. 197 al. 1 CPP).

L'atteinte causée par une mesure de séquestre présuppose donc l'existence de soupçons suffisants laissant présumer la commission d'une infraction par la ou des personnes visées par la procédure pénale (art. 197 al. 1 CPP précité). Au début de l'enquête, il est admis qu'un soupçon crédible ou un début de preuve de l'existence de l'infraction reprochée suffise à permettre le séquestre, ce qui laisse une grande place à l'appréciation du juge (Julen Berthod, in : CR CPP, n. 22 ad art. 263 CPP).

On rappellera que le séquestre est une mesure conservatoire visant à garantir un certain nombre de droits et qu'il ne s'agit pas de faire un examen approfondi de ces questions, en tout cas au début d'une instruction, les exigences du fondement d'une infraction n'étant pas très élevées (Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., n. 8a ad art. 263 CPP).

Dans le cadre de l'examen d'un séquestre, l'autorité statue ainsi sous l'angle de la vraisemblance, examinant des prétentions encore incertaines (ATF 143 IV 357 consid. 1.2.3 et les arrêts cités). Tant que

l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une possibilité de confiscation, de créance compensatrice ou d'allocation au lésé, la mesure conservatoire doit être maintenue (ATF 141 IV 360 consid. 3.2 ; TF 7B_19/2025 du 4 avril 2025 consid. 2.2.2 ; TF 7B_540/2023 du 6 février 2025 consid. 21.5.3).

L'autorité doit pouvoir statuer rapidement (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 (ATF 141 IV 360 précité consid. 3.2 ; TF 7B_19/2025 précité consid. 2.2.2 ; TF 7B_191/2023 précité consid. 2.3.2). Toutefois, le degré de probabilité exigé variera selon l'avancement de la procédure. Ainsi, il importe que les présomptions se renforcent au cours de l'enquête et que l'existence d'un lien de connexité entre le bien séquestré et les actes délictueux puisse être considérée comme hautement vraisemblable pour que le maintien du séquestre pendant une période prolongée se justifie (TF 1B_481/2021 du 4 novembre 2021 consid. 2.2 et les références citées ; Julien Berthod, in : CR CPP, op. cit., n. 26 ad art. 263 CPP et les références citées).

2.2.2 Le séquestre en vue de confiscation prévu par l'art. 263 al. 1 let. d CPP consiste à séquestrer des biens en raison de leur origine criminelle ou du danger qu'ils représentent pour la sécurité, l'ordre public ou encore la morale. Il a pour but de préparer la confiscation au sens des art. 69 et 70 CP (Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., nn. 18-19 ad art. 263 CPP). Il s'agit d'une mesure conservatoire provisoire fondée sur la vraisemblance (ATF 143 IV 357 précité consid. 1.2.3). Un séquestre est proportionné lorsqu'il porte sur des objets ou avoirs dont on peut admettre, *prima facie*, qu'ils pourront être confisqués en application du droit pénal fédéral (ATF 144 IV 285 consid. 2.2, JdT 2019 IV 3 ; TF 7B_622/2024 du 10 décembre 2024 consid. 4.3.2 ; TF 1B_343/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1).

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.

Le but poursuivi par l'art. 70 CP est d'empêcher qu'un comportement punissable procure un gain à l'auteur ou à des tiers, conformément à l'adage selon lequel « *le crime ne doit pas payer* » (ATF 150 IV 338 consid. 2.1.1 ; ATF 145 IV 237 consid. 3.2.1). La confiscation suppose une infraction, des valeurs patrimoniales, ainsi qu'un lien de causalité tel que l'obtention des secondes apparaisse comme la conséquence directe et immédiate de la première. L'infraction doit être la cause essentielle, respectivement adéquate, de l'obtention des valeurs patrimoniales et celles-ci doivent typiquement provenir de l'infraction en cause (ATF 145 IV 237 consid. 3.2.1; TF 7B_622/2024 précité consid. 4.3.2). Les valeurs patrimoniales confiscables se rapportent à tous les avantages économiques illicites obtenus directement ou indirectement au moyen d'une infraction, qui peuvent être déterminés de façon comptable en prenant la forme d'une augmentation de l'actif, d'une diminution du passif, d'une non-diminution de l'actif ou d'une non-augmentation du passif (ATF 144 IV 1 consid. 4.2.2).

2.2.3 En vertu de l'art. 71 al. 1 CP, lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge ordonne leur remplacement par une créance compensatrice de l'Etat d'un montant équivalent ; elle ne peut être prononcée contre un tiers que dans la mesure où les conditions prévues à l'art. 70 al. 2 CP ne sont pas réalisées. Le but de cette mesure est d'éviter que celui qui a disposé des objets ou valeurs à confisquer soit privilégié par rapport à celui qui les a conservés ; elle ne joue qu'un rôle de substitution de la confiscation en nature et ne doit donc, par rapport à celle-ci, engendrer ni avantage ni inconvénient. En raison de son caractère subsidiaire, la créance compensatrice ne peut être ordonnée que si, dans l'hypothèse où les valeurs patrimoniales auraient été disponibles, la confiscation eût été prononcée : elle est alors soumise aux mêmes conditions que cette mesure. Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF 141 IV 360 consid. 3.2 ; TF 9C_75/2024 précité consid. 8.1.2 ; TF 7B_622/2024 précité consid. 4.3.3 et la référence citée).

2.3

2.3.1 Avant d'examiner les opérations litigieuses, il convient de rappeler le contexte dans lequel elles sont intervenues. Si la société était dirigée par un conseil d'administration, que N._____ avait des problèmes médicaux depuis 2021, à tout le moins – l'ordonnance retenant pour sa part octobre 2018 –, que le conseil d'administration avait obtenu décharge pour sa gestion, de même que la directrice, et que l'organe de contrôle n'a révélé aucune irrégularité, ces éléments ne suffisent toutefois pas à exclure les soupçons retenus à ce stade précoce de la procédure. En particulier, il n'existe aucun examen médical permettant de déterminer si, et à partir de quand N._____ n'aurait plus eu la capacité de discernement, ce que le recourant ne conteste d'ailleurs pas. Il existe des rapports médicaux, mais ils sont loin de permettre des certitudes, ne serait-ce que parce que N._____ continuait à présider le conseil d'administration de sa société. Par ailleurs, le rapport d'audit mentionne le témoignage de BF._____, ami de N._____, selon lequel ce dernier ne semblait plus en mesure de suivre ses affaires dès 2020. Le rapport fait également mention d'un avis médical du 11 octobre 2018 mettant en doute la capacité de discernement de N._____.

Par ailleurs, il convient de relever que, le 1^{er} avril 2021, la Justice de paix du district du Jura-Nord vaudois a notamment institué une curatelle de représentation, avec limitation de l'exercice des droits civils au sens de l'art. 394 al. 2 CC, ainsi qu'une curatelle de gestion, au sens de l'art. 395 al. 1 CC, en faveur de N._____. Elle a considéré qu'en raison de son état de santé, N._____ n'était plus en mesure de gérer seul ses affaires administratives et financières. Elle lui a en outre retiré l'exercice de ses droits civils pour la gestion de la société A._____ SA et pour tout acte concernant le patrimoine immobilier, et a nommé I._____ en qualité de curateur (P. 5/24). Ce dernier avait notamment pour tâches de représenter N._____ dans les rapports avec les tiers, en particulier en matière de logement, affaires sociales, administration et affaires juridiques, et sauvegarder au mieux ses intérêts (art. 394 al. 2 CC). Il était également chargé de le représenter en sa qualité d'actionnaire d'A._____, y compris

lors de l'assemblée générale, étant précisé que la représentation au sein du conseil d'administration de cette société est exclue du mandat du curateur.

Dans ce contexte, le recourant aurait bénéficié de plusieurs avantages patrimoniaux, soit d'une remise lors de son achat immobilier de 15'750 fr. (2,5 % du prix de vente), d'une commission d'apporteur d'affaires de 37'695 fr. versée à sa société C._____, ainsi que de la mise à disposition de matériel et de personnel d'A._____. Selon les éléments du dossier, ces avantages ne reposeraient sur aucun cadre contractuel et ne correspondraient à aucune contreprestation, que le recourant n'allègue du reste pas.

Il ressort du dossier que, dès 2016, B._____ a pris contact avec A._____ pour se porter acquéreur d'un lot au prix de 870'000 francs. Selon le recourant, O._____, alors subordonnée de F._____ au sein d'A._____, lui a octroyé un rabais de 2,5% parce qu'il ne s'est pas adressé au courtier chargé de la vente de ces lots pour A._____. Selon lui, ce rabais se justifiait par l'économie de la commission de courtage ainsi réalisée.

Cette manière de procéder apparaît inhabituelle et soulève des interrogations quant aux circonstances dans lesquelles ce rabais a été accordé, notamment au regard des relations contractuelles liant A._____ à son courtier. Il est en effet pour le moins curieux qu'une société accepte de « court-circuiter » son courtier, qui plus est en faisant bénéficier le client d'un rabais. La règle est plutôt que le courtier doit être rémunéré dans tous les cas, mais il appartiendra à l'instruction de déterminer les conditions dans lesquelles O._____ est intervenue et si elle agissait sur instruction de F._____.

Il ressort en outre du dossier que le recourant ne disposait pas des fonds propres nécessaires au financement de cette acquisition. Il a néanmoins conclu, le 14 mai 2016, un contrat de prêt de 40'000 fr. avec A._____, remboursable au plus tard le 30 avril 2019 avec intérêts. Selon le recourant, le contrat aurait été signé par N._____ et BJ._____, alors

que N._____ disposait encore, vraisemblablement, de toutes ses facultés et qu'O._____ gérât le dossier en vertu d'une procuration délivrée par F._____. Ces explications relèvent toutefois de l'examen au fond et ne suffisent pas, à ce stade de la procédure, à dissiper les interrogations découlant des conditions particulièrement favorables consenties au recourant.

2.3.2 S'agissant de la société C._____ Sàrl, il ressort du dossier que cette société, active dans le domaine de l'immobilier et dirigée par B._____, soutient avoir trouvé un terrain proposé à la vente pour un montant de 2,5 millions de francs. Elle aurait alors fait de multiples démarches et proposé à A._____ l'achat de cette parcelle pour 1,5 millions de francs. En rémunération de cette intervention, elle aurait perçu une commission d'apporteur d'affaires de 37'695 fr. TTC, selon facture du 22 juillet 2022. Elle soutient que ce versement aurait été validé par le conseil d'administration d'A._____ et ne résulterait pas de la seule volonté de F._____.

Toutefois, le rapport d'audit fait état de plusieurs éléments de nature à remettre en cause cette version. Il en ressort notamment qu'en réalité, B._____ aurait trouvé cette parcelle sur une plateforme en ligne, soit « [...] », selon des critères de recherche qu'il avait lui-même enregistrés, et qu'aucun contrat d'apporteur d'affaires n'a été signé, ni même rédigé. Le rapport relève que B._____ est intervenu dans la transaction auprès du notaire à titre privé, en utilisant son adresse électronique et son numéro de téléphone personnels. Le rapport mentionne également que le notaire n'avait pas du tout connaissance de cet intermédiaire, à tel point qu'il s'est plutôt posé la question de savoir si le site « [...] » devait obtenir une commission, mais pas B._____ ou sa société. Il relève encore que le versement d'une commission à C._____ Sàrl n'aurait pas été évoqué lors des discussions du conseil d'administration et que F._____, mère de B._____, était alors gérante de cette société.

2.3.3 Pris dans leur ensemble, les éléments qui précèdent constituent des indices suffisants pour justifier la poursuite de l'instruction et

permettent, sous l'angle de la vraisemblance applicable en matière de séquestre, de retenir l'existence de soupçons suffisants d'infractions en lien tant avec la transaction immobilière litigieuse qu'avec le versement de la commission à C._____ Sàrl. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, on ne saurait dès lors retenir que toute infraction préalable est d'emblée exclue.

Les recourants ne sauraient davantage être suivis lorsqu'ils soutiennent que les conditions de l'art. 70 al. 2 CP seraient réalisées et feraient obstacle à toute confiscation, subsidiairement à une créance compensatrice. La question de savoir si les recourants peuvent se prévaloir de la protection accordée au tiers de bonne foi, notamment au regard des circonstances dans lesquelles sont intervenues les transactions litigieuses, relève de l'examen au fond et suppose encore des investigations. A ce stade de la procédure, il ne peut être exclu qu'une confiscation, subsidiairement une créance compensatrice, entre en considération

Le prononcé des séquestres se justifie dès lors à ce stade de la procédure.

3. Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance du 29 mai 2026 confirmée.

Les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 1'210 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 428 al. 1 CPP), à parts égales et solidairement entre eux (art. 418 al. 1 et 2 CPP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance du 29 mai 2026 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'210 fr. (mille deux cent dix francs), sont mis à la charge de B._____ et C._____ Sàrl, à parts égales, par 605 fr. (six cent cinq francs), et solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

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 :

- Me Giuliano Scuderi, avocat (pour B._____ et C._____ Sàrl),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur du Ministère public central, division criminalité économique,
- BC._____,
- Me Olivier Nicod et Me Paul Brasey, avocats (pour A._____ SA),

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 :