

**COUR D'APPEL PENALE**

---

---

Audience du 15 mars 2021

---

Composition : M. PELLET, président  
MM. Sauterel et de Montvallon, juges  
Greffière : Mme Pitteloud

\*\*\*\*\*

Parties à la présente cause :

**O.**\_\_\_\_\_, prévenu, appelant et intimé, représenté par Me Alain Dubuis, défenseur de choix à Lausanne,

**M.**\_\_\_\_\_, prévenue et intimée, assistée de Me Miriam Mazou, défenseur de choix à Lausanne,

**T.**\_\_\_\_\_, prévenu et intimé, assisté de Me Franck Ammann, défenseur de choix à Lausanne,

**I.**\_\_\_\_\_, partie plaignante et appelante, assistée de Me Ludovic Tirelli, conseil de choix à Lausanne,

**X.**\_\_\_\_\_, partie plaignante et appelante, et,

**MINISTERE PUBLIC**, appelant, représenté par le Procureur de l'arrondissement Lausanne.

La Cour d'appel pénale considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 7 octobre 2020, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne a pris acte du retrait de plainte de la Z.\_\_\_\_ et de la convention passée entre T.\_\_\_\_, M.\_\_\_\_, O.\_\_\_\_ et la Z.\_\_\_\_ (I et II), a libéré T.\_\_\_\_ des accusations d'abus de confiance, d'escroquerie, de gestion déloyale, de diffamation et de contravention à la LGBL (loi vaudoise sur les garanties en matière de baux à loyer du 15 septembre 1971 ; BLV 221.307) (III), a condamné T.\_\_\_\_, pour tentative de contrainte, à une peine pécuniaire de trente jours-amende à 30 fr. le jour (IV et V), a révoqué le sursis accordé le 1<sup>er</sup> avril 2014 à T.\_\_\_\_ et a ordonné l'exécution de la peine pécuniaire de vingt jours-amende (VI). Le tribunal a par ailleurs libéré M.\_\_\_\_ des accusations d'abus de confiance, d'escroquerie, de gestion déloyale et de diffamation (VII) et l'a condamnée, pour tentative de contrainte, à une peine pécuniaire de trente jours-amende à 30 fr. le jour avec sursis durant deux ans (VIII à X). Il a également libéré O.\_\_\_\_ des accusations de complicité d'escroquerie, complicité de gestion déloyale et de blanchiment d'argent (XI). Il a encore alloué à D.\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_, solidairement entre eux, des dépens, au sens de l'art. 433 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) de 5'000 fr., valeur échue, à charge de T.\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_, solidairement entre eux (XII), a rejeté les conclusions civiles prises par les plaignants (XIII), de même que celles en indemnité de l'art. 429 CPP de T.\_\_\_\_, T.\_\_\_\_ et O.\_\_\_\_ (XIV à XVI), a levé les séquestres (XVIII et XIX) et a mis une part des frais de la cause, par 7'000 fr. à la charge de T.\_\_\_\_, et par 3'000 fr. à la charge de M.\_\_\_\_, le solde des frais étant laissé à la charge de l'Etat (XX).

**B.**           **a)** Par annonce du 8 octobre 2020, puis déclaration motivée du 23 novembre 2020, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a formé appel contre le jugement du 7 octobre 2020, en concluant à sa réforme en ce sens que T.\_\_\_\_\_ est condamné pour escroquerie et tentative de contrainte à une peine privative de liberté de deux ans, dont dix-huit mois avec sursis durant deux ans, que M.\_\_\_\_\_ est condamnée pour escroquerie et tentative de contrainte à une peine privative de liberté de dix-huit mois avec sursis durant deux ans, les frais de la procédure étant mis à hauteur d'un tiers à la charge de M.\_\_\_\_\_ et à hauteur de deux tiers à la charge de T.\_\_\_\_\_.

**b)** Par annonce du 9 octobre 2020, puis déclaration motivée du 24 novembre 2020, O.\_\_\_\_\_ a également formé appel contre le jugement, en concluant, principalement, à sa réforme en ce sens qu'une indemnité au sens de l'art. 429 CPP, dont le montant sera fixé à dire de justice, lui est allouée pour ses frais de défense de première instance et d'appel, les frais de la cause le concernant étant laissés à la charge de l'Etat. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause en première instance pour nouveau jugement.

                  A l'audience d'appel, O.\_\_\_\_\_ a chiffré l'indemnité réclamée à 27'459 fr. 35 pour la procédure de première instance et à 4'645 fr. 40 pour la procédure d'appel.

**c)** Par annonce du 13 octobre 2020, puis déclaration non datée, mais expédiée le 25 novembre 2020, I.\_\_\_\_\_ a elle aussi formé appel contre le jugement entrepris, en concluant à la condamnation de T.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et O.\_\_\_\_\_ pour escroquerie, à leur condamnation solidaire au paiement d'un montant de 476'703 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2015, au paiement de la somme de 10'000 fr. pour tort moral, et au paiement de la somme de 58'246 fr. 18 à titre de dépens.

                  Le 5 janvier 2021, O.\_\_\_\_\_ a présenté, sous suite de frais et dépens, une demande de non-entrée en matière sur l'appel formé par I.\_\_\_\_\_ en tant qu'il le concernait. Il a fait valoir qu'il avait été mis en

accusation exclusivement pour des faits ne concernant pas la plaignante I. \_\_\_\_\_ et que celle-ci requerrait à tort sa condamnation pour des faits pour lesquels il n'avait pas été renvoyé en accusation.

Par avis du 28 janvier 2021, O. \_\_\_\_\_ a été informé que la Cour avait décidé d'entrer en matière sur l'appel interjeté par I. \_\_\_\_\_ (cf. art. 403 al. 4 CPP).

A l'audience d'appel, I. \_\_\_\_\_ a modifié ses conclusions en ce sens que le montant des dépens à lui verser s'élève à 69'145 fr. 18 au lieu de 58'246 fr. 18. Elle a maintenu ses conclusions dirigées contre O. \_\_\_\_\_ tendant à la condamnation de ce prévenu pour escroquerie, ou toute autre infraction figurant dans l'acte d'accusation.

**d)** Par déclaration non datée et reçue le 11 novembre 2020, X. \_\_\_\_\_, plaignante non assistée, a déposé « un recours », affirmant n'avoir jamais reçu le recommandé adressé par le tribunal correctionnel et déclarant « vouloir continuer la procédure pour recevoir [s]a garantie de loyer ».

Par avis du 16 décembre 2020, X. \_\_\_\_\_ a été informée que son annonce ou sa déclaration d'appel apparaissait tardive. Elle n'a pas répondu dans le délai imparti pour se prononcer sur la recevabilité de l'appel.

**C.** Les faits retenus sont les suivants :

**1.**

**1.1** Originaire de [...], T. \_\_\_\_\_ est né le [...] 1959 à [...]. Fils unique, il a été élevé par sa mère d'abord en Italie, puis à [...] où il y a suivi sa scolarité obligatoire. En 1978, le prévenu a obtenu un CFC d'employé de commerce et s'est consacré à la vente d'automobiles et d'audio-visuel dans la région [...]. Les activités professionnelles de T. \_\_\_\_\_ ont ensuite varié, ce dernier ayant notamment fondé la société

[...] en 1993, puis [...] dans les années 2000. Le parcours de vie de T.\_\_\_\_\_ a été ponctué de nombreuses condamnations en lien avec des crimes et des délits commis contre le patrimoine. En 1981 déjà, le prévenu était condamné par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne notamment pour escroquerie par métier, abus de confiance, faux dans les titres et faux dans les certificats. En 1986, le Tribunal correctionnel de Monaco le reconnaissait coupable d'escroquerie, avant qu'en 1987, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne prononce une condamnation partiellement complémentaire pour escroquerie par métier et abus de confiance. Enfin, en 1995, T.\_\_\_\_\_ a été reconnu coupable, notamment, d'abus de cartes-chèques et de cartes de crédit, ainsi que de faux dans les certificats et de faux dans les titres par la Cour de cassation pénale de Lausanne.

T.\_\_\_\_\_ est marié à [...]. Il est actuellement employé par la société [...], qu'il a constituée le 21 juin 2019 avec son épouse, laquelle en est l'administratrice. Il perçoit 6'800 fr. bruts par mois pour cette activité. Son loyer, qu'il partage avec son épouse, s'élève à 2'780 fr. par mois. Selon ses dires, T.\_\_\_\_\_ aurait pour 180'000 fr. de poursuites.

L'extrait du casier judiciaire suisse de T.\_\_\_\_\_ comporte les inscriptions suivantes :

- 19.06.2003 : Tribunal correctionnel de La Côte, Nyon ; violation grave des règles de la circulation routière, circuler sans assurance-responsabilité civile, délit à la LCD (loi fédérale contre la concurrence déloyale du 19 décembre 1986 ; RS 241), délit contre la LPM (loi fédérale sur la protection des marques et des indications de provenance du 28 août 1992 ; RD 232.11), abus de confiance, escroquerie, gestion déloyale (dessein d'enrichissement), banqueroute frauduleuse et fraude dans la saisie, gestion fautive, violation de l'obligation de tenir une comptabilité, infractions d'importance mineure (gestion déloyale), injure, menaces, faux dans les titres, détournement

de retenues sur les salaires ; peine privative de liberté de trois ans, amende de 1'000 fr. ;

- 06.10.2008 : Cour de cassation pénale de Lausanne ; abus de confiance, escroquerie, faux dans les titres, faux dans les certificats ; aucune peine additionnelle, traitement ambulatoire (63 CP [Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0]), peine partiellement complémentaire au jugement du 19.06.2003 du Tribunal correctionnel de La Côte ;
- 01.04.2014 : Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland, Zweigstelle Flughafen ; délit contre la LArm (loi fédérale sur les armes, les accessoires d'armes et les munitions du 20 juin 1997 ; RS 514.54) ; peine pécuniaire de 20 jours-amende à 240 fr., sursis à l'exécution de la peine, délai d'épreuve de deux ans, amende de 900 francs.

**1.2** M. \_\_\_\_\_ est née le [...] 1972 à [...], en France, pays dont elle est ressortissante et où elle a suivi sa scolarité obligatoire. Elle y a ensuite entrepris une formation d'architecte d'intérieure, activité qu'elle poursuivra en Suisse dès 2007 au sein de la société G. \_\_\_\_\_, soit celle fondée par son compagnon d'alors, T. \_\_\_\_\_. M. \_\_\_\_\_ s'est mariée en août 2018 avec [...], union dont est issue un enfant né en février 2016. Actuellement, elle se voue à l'éducation de son enfant et ne dispose pas de revenus. Elle souffre de spondylarthrite ankylosante, maladie qui l'invalide dans ses tâches quotidiennes. Son époux, ingénieur, subvient à ses besoins. M. \_\_\_\_\_ a remboursé l'entier de ses dettes, soit 37'500 francs.

L'extrait du casier judiciaire suisse de M. \_\_\_\_\_ ne comporte aucune inscription.

**1.3** Originaire de [...], O. \_\_\_\_\_ est né le [...] 1958 à [...]. Agé de 61 ans et divorcé de [...], il est depuis peu au chômage. Son dernier emploi consistait en la représentation d'une société de communication sise à [...]. Le prévenu a également été administrateur au sein de la société H. \_\_\_\_\_, active dans le domaine de la promotion immobilière à

[...]. Actuellement, O.\_\_\_\_\_ perçoit des indemnités nettes de 5'500 fr. par mois de la caisse de chômage. S'agissant de ses charges, il verse 300 fr. par mois pour son assurance-maladie. Il assume en outre les intérêts de l'hypothèque liée au projet d' [...] qui s'élève à 352'000 francs. Son loyer se monte à 1'200 fr. par mois.

L'extrait du casier judiciaire suisse d'O.\_\_\_\_\_ comporte l'inscription suivante :

- 01.02.2018 : Ministère public de l'arrondissement de Lausanne ; contrainte (tentative) ; peine pécuniaire de cent jours-amende à 80 fr., sursis à l'exécution de la peine, délai d'épreuve deux ans.

## **2.**

**2.1** La société G.\_\_\_\_\_, sise [...], était active dans la sous-location d'appartements meublés. Cette société était gérée conjointement par T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ (à l'époque [...]). La société G.\_\_\_\_\_ avait signé de nombreux contrats de bail à loyer avec plusieurs gérances. Elle meublait ensuite les appartements et les sous-louait à des tiers pour un loyer plus élevé que le loyer initial.

Au début de l'année 2013, D.\_\_\_\_\_, de nationalité française et habitant en France, a cherché à investir de l'argent en Suisse. Il était à la base actif dans le commerce de fruits et légumes, activité qui l'occupait durant l'année de juillet à décembre. Il n'avait aucune expérience dans le domaine immobilier. Il a été mis en contact via l'agence [...] avec T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ qui cherchaient à remettre leur société.

Dès le mois de juillet 2013, des pourparlers transactionnels ont débuté entre D.\_\_\_\_\_ et les prévenus pour la reprise du fonds de commerce de la société G.\_\_\_\_\_, constitué de plusieurs baux à loyer. D.\_\_\_\_\_ a rencontré les prévenus plusieurs fois et ils ont échangé beaucoup de courriels. T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ lui ont expliqué leur

activité et lui ont présenté les comptes de la société. La rentabilité lui a semblé intéressante. Il a visité les locaux de la société, ainsi que certains des appartements sous-loués.

Le 25 mars 2014, un contrat de promesse de vente portant sur cinquante-huit baux à loyer a été signé entre les parties pour un montant de 1'200'000 francs. A l'article 11 du contrat, une condition suspensive a notamment été convenue, soit l'obtention avant le 12 juin 2014 de l'accord de tous les bailleurs au transfert des baux à loyer à la future société de D. \_\_\_\_\_ et la poursuite des contrats de sous-location. Le contrat prévoyait également que les contrats de baux à loyer transférés à la société du plaignant soient gérés pendant une période de six mois par la société G. \_\_\_\_\_ (article 10). D. \_\_\_\_\_ n'était en effet pas en mesure de prendre les rênes de sa société dans l'immédiat, en raison de son activité commerciale en France.

Le 6 mai 2014, D. \_\_\_\_\_ a constitué la société I. \_\_\_\_\_, sise [...]. Cette société devait reprendre la totalité des baux à loyer de la société G. \_\_\_\_\_.

Le 12 juin 2014, environ 60 % des baux à loyer avaient été transférés, avec l'accord des bailleurs, à I. \_\_\_\_\_. Vingt-deux baux à loyer concernant des appartements appartenant à la Z. \_\_\_\_\_ devaient encore être transférés à I. \_\_\_\_\_. Ces appartements étaient situés à [...]. T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ ont déclaré à D. \_\_\_\_\_ que des pourparlers étaient en cours pour obtenir le transfert de ces baux à loyer. Ils lui ont demandé de lever la condition suspensive et de verser l'argent, au risque sinon que les prévenus trouvent un autre acquéreur. Ils ont expliqué que la Z. \_\_\_\_\_ était un organisme public et que les démarches prenaient plus de temps. Ils ont assuré à D. \_\_\_\_\_ que la Z. \_\_\_\_\_ avait donné son accord de principe sur la question du transfert et que le transfert effectif serait effectué en septembre 2014. Cette discussion entre les prévenus et le plaignant a eu lieu à distance, ce dernier se trouvant pendant cette période en France pour ses affaires.

Le 6 août 2014, D.\_\_\_\_\_ a finalement accepté de verser à la société G.\_\_\_\_\_ un montant de 558'000 fr., correspondant aux 60 % des baux à loyer qui avaient été effectivement transférés à I.\_\_\_\_\_. L'argent a été versé sur le compte bancaire [...] de la société G.\_\_\_\_\_ ([...]).

En réalité, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ont sciemment caché à D.\_\_\_\_\_ que la Z.\_\_\_\_\_ avait résilié, le 18 juillet 2014, les vingt-deux baux à loyer qui la liaient à la société G.\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2014 pour non-paiement des loyers du mois de juin 2014 (résiliation confirmée par courrier du 31 juillet 2014). Les prévenus ont reçu les résiliations en date du 21 juillet 2014 par courriers recommandés. Ils ont également caché au plaignant qu'une procédure judiciaire devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer était pendante, ensuite de leur opposition du 12 août 2014 à la résiliation des baux. Par ailleurs, aucuns pourparlers entre les prévenus et Z.\_\_\_\_\_ n'étaient en cours pour un éventuel transfert des baux Z.\_\_\_\_\_ à la société I.\_\_\_\_\_. Après l'envoi du courrier du 31 juillet 2014, la Z.\_\_\_\_\_ n'a jamais envisagé d'annuler sa résiliation des vingt-deux baux à loyer. Elle s'est uniquement montrée encline à négocier avec les prévenus une date de remise des locaux.

Entre le mois de septembre et le mois de décembre 2014, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ont continué à prétendre à D.\_\_\_\_\_ que les pourparlers avec la Z.\_\_\_\_\_ se poursuivaient mais que ceux-ci traînaient soi-disant pour des raisons administratives. Ils ont continué à lui cacher que la Z.\_\_\_\_\_ avait résilié les vingt-deux baux à loyer Z.\_\_\_\_\_ pour non-paiement des loyers de juin 2014 et qu'une procédure judiciaire était pendante. Les prévenus ont continué à insister auprès du plaignant pour qu'il leur verse le reste de l'argent avant le transfert effectif des baux Z.\_\_\_\_\_, en le menaçant de trouver un autre repreneur. Les contacts se faisaient par courriel ou par téléphone, D.\_\_\_\_\_ se trouvant en France en raison de son commerce de fruits et légumes. Le plaignant s'est rendu à quelques reprises dans les bureaux de la société G.\_\_\_\_\_ (18 octobre, 19 novembre et 16 décembre 2014). Lors de ces rencontres, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ lui ont demandé qu'il verse le solde, même si les baux Z.\_\_\_\_\_ n'étaient pas encore transférés à I.\_\_\_\_\_. Ils lui ont assuré

que les pourparlers avec le propriétaire étaient toujours en cours et que le transfert des baux [...] n'était qu'une question de temps. Le 16 septembre 2014, les prévenus ont envoyé à D.\_\_\_\_\_ un courriel, dans lequel, ils lui ont fait croire que la Z.\_\_\_\_\_ ne souhaitait pas transférer les baux à sa société pour deux raisons, à savoir la non-domiciliation en Suisse des administrateurs de la société I.\_\_\_\_\_ et la résiliation par la Z.\_\_\_\_\_ de son mandat avec la gérance W.\_\_\_\_\_ entraînant une renégociation des contrats de bail. Au moment de l'envoi du courriel, ces informations étaient contraires à la réalité. Le 16 novembre 2014, les prévenus ont envoyé au plaignant un autre courriel. Ils lui ont écrit que la société G.\_\_\_\_\_ s'engageait à lui remettre le même nombre de baux à loyer ou son identique rendement au 31 décembre 2015 au cas où les baux Z.\_\_\_\_\_ seraient résiliés, « ce qui [était] encore loin d'être certain ». Ils ont encore précisé, dans le même courriel, que si le plaignant voulait plus de garanties, ils en resteraient là et céderaient le reste du business à une autre société qui était d'accord de reprendre sur le champ la gestion des baux [...]. Ces informations étaient contraires à la réalité.

D.\_\_\_\_\_ s'est retrouvé acculé. Il avait en effet déjà versé un montant significatif (558'000 fr.) et craignait d'être totalement évincé de l'affaire. A ce moment, il se trouvait en France pour son commerce de fruits et légumes. De plus, les baux à loyer déjà transférés à sa société I.\_\_\_\_\_ étaient toujours gérés par les prévenus en vertu de l'article 10 du contrat du 25 mars 2014. D.\_\_\_\_\_ n'avait donc aucune maîtrise effective des affaires de sa nouvelle société. Il a finalement accepté de transiger avec les prévenus.

Le 28 janvier 2015, un avenant au contrat du 25 mars 2014 a ainsi été signé entre les parties. Dans cet accord, les prévenus prenaient l'engagement de poursuivre les négociations en vue de transférer les baux Z.\_\_\_\_\_ à I.\_\_\_\_\_ et de remplacer les baux non-transférés d'ici au 31 janvier 2016. Moyennant cet engagement, D.\_\_\_\_\_ devait verser la somme de 492'000 fr. à la société G.\_\_\_\_\_. L'avenant ne mentionnait nullement que la Z.\_\_\_\_\_ avait en réalité résilié les baux à loyer et qu'une procédure judiciaire était en cours. T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ n'ont par ailleurs jamais informé oralement le plaignant de la résiliation des

baux Z.\_\_\_\_\_, ni de l'existence d'une procédure judiciaire pendante. Il sied de préciser que l'ancien avocat des prévenus a aussi garanti à D.\_\_\_\_\_ que si la Z.\_\_\_\_\_ refusait au final de transférer les baux, la société G.\_\_\_\_\_ en resterait titulaire et reverserait le rendement de ceux-ci au plaignant. Les prévenus ont également déclaré au plaignant que s'il refusait de verser l'argent, ils arrêteraient de gérer les baux à loyer pour son compte car ils disposaient d'un autre acquéreur. Ils ont enfin expliqué au plaignant qu'ils s'engageaient à trouver d'autres appartements si la Z.\_\_\_\_\_ refusait le transfert des baux. Rassuré par toutes ces garanties, D.\_\_\_\_\_ a accepté de signer cet avenant et a versé le même jour le montant de 492'000 fr. aux prévenus. L'argent a été versé sur les comptes bancaires [...] et [...] de la société G.\_\_\_\_\_ ([...]).

Au début du mois de mars 2015, D.\_\_\_\_\_ a pu commencer à gérer seul sa nouvelle société. En analysant les documents qui se trouvaient dans le bureau de la société G.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ a pris connaissance de la lettre de la gérance W.\_\_\_\_\_ du 31 juillet 2014 qui confirmait la résiliation des baux Z.\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2014. Il a ainsi découvert que les baux Z.\_\_\_\_\_ avaient en fait été résiliés par le propriétaire au mois de juillet 2014 et qu'une procédure judiciaire était pendante.

Le 18 mars 2015, D.\_\_\_\_\_ a contacté les prévenus pour leur dire que l'avenant du 28 janvier 2015 était nul et qu'il exigeait le remboursement des 492'000 fr. versés à tort. Les prévenus n'ont pas donné suite à cette demande et ont refusé de le rembourser.

D.\_\_\_\_\_ et la société I.\_\_\_\_\_ ont déposé plainte le 8 mai 2015 et se sont constitués partie civile.

**2.2** Le 10 décembre 2015, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ont fait notifier à D.\_\_\_\_\_ un commandement de payer pour un montant de 49'657 fr. avec taux à 5 % l'an dès le 7 août 2015 pour « indemnités sur blocage abusif actifs G.\_\_\_\_\_ » via l'Office des poursuites du district de

Lausanne. Le commandement de payer a été notifié au plaignant le 17 décembre 2015. Ce dernier a fait opposition totale.

D.\_\_\_\_\_ et la société I.\_\_\_\_\_ ont déposé plainte le 18 décembre 2015 et se sont constitués partie civile.

### **En droit :**

**1.** Interjetés dans les formes et délais légaux (art. 399 CPP), par des parties ayant qualité pour recourir (art. 381 al. 1 et 382 al. 1 CPP) contre le jugement d'un tribunal de première instance qui a clos la procédure (art. 398 al. 1 CPP), les appels du Ministère public et d'O.\_\_\_\_\_ sont recevables. L'appel interjeté par I.\_\_\_\_\_ est recevable en tant qu'il ne concerne pas O.\_\_\_\_\_ (cf. *infra* consid. 3.3.2). Quant à l'appel interjeté par X.\_\_\_\_\_, il est irrecevable, car tardif. Aucune annonce d'appel n'a été déposée dans les dix jours après notification du dispositif le 12 octobre 2020, cette plaignante n'ayant pas retiré son pli recommandé (cf. mention au procès-verbal du 26 octobre 2020). En outre, son acte est dépourvu de conclusions permettant de comprendre les modifications du jugement demandées. Invitée à se déterminer sur l'éventuelle irrecevabilité de son acte, la plaignante n'a donné aucune suite.

**2.** La juridiction d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen sur tous les points attaqués du jugement (art. 398 al. 2 CPP). Selon l'art. 398 al. 3 CPP, l'appel peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, le déni de justice et le retard injustifié (let. a), constatation incomplète ou erronée des faits (let. b) et/ou inopportunité (let. c).

La voie de l'appel doit permettre un nouvel examen au fond par la juridiction d'appel, laquelle ne peut se borner à rechercher les erreurs du juge précédent et à critiquer le jugement de ce dernier, mais

doit tenir ses propres débats et prendre sa décision sous sa responsabilité et selon sa libre conviction, qui doit reposer sur le dossier et sa propre administration des preuves. L'appel tend à la répétition de l'examen des faits et au prononcé d'un nouveau jugement (TF 6B\_238/2020 du 14 décembre 2020 consid. 3.2 ; TF 6B\_481/2020 du 17 juillet 2020 consid. 1.2 ; TF 6B\_952/2019 du 11 décembre 2019 consid. 2.1 ; TF 6B\_727/2019 du 27 septembre 2019 consid. 1.3.1).

### **3.**

#### **3.1**

**3.1.1** Dans son appel, le Ministère public demande la condamnation des prévenus T.\_\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_\_ pour escroquerie à raison des faits décrits sous chiffre 2.1 ci-dessus, soit ceux décrits au cas 1 de l'acte d'accusation. Il invoque une constatation erronée et incomplète des faits ainsi qu'une violation de l'art. 146 al. 1 CP par les premiers juges.

**3.1.2** La plaignante I.\_\_\_\_\_ s'oppose également à l'acquittement des prévenus M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ concernant ces faits et demande en outre la condamnation d'O.\_\_\_\_\_.

#### **3.2**

**3.2.1** La constatation des faits est incomplète au sens de l'art. 398 al. 3 let. b CPP lorsque toutes les circonstances de fait et tous les moyens de preuve déterminants pour le jugement n'ont pas été pris en compte par le tribunal de première instance. Elle est erronée lorsque le tribunal a omis d'administrer la preuve d'un fait pertinent, a apprécié de manière erronée le résultat de l'administration d'un moyen de preuve ou a fondé sa décision sur des faits erronés, en contradiction avec les pièces, par exemple (Kistler Vianin, *in* Jeanneret/Kuhn/Perrier Depeursinge [édit.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 19 ad art. 398 CPP).

**3.2.2** Aux termes de 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.

L'escroquerie consiste à tromper la dupe. Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas ; il faut qu'elle soit astucieuse. Il y a tromperie astucieuse, au sens de l'art. 146 CP, 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 (ATF 143 IV 302 consid. 1.3, JdT 2018 IV 47 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2, JdT 2017 IV 75 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2, JdT 2010 I 676 ; TF 6B\_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1). Tel est notamment le cas si l'auteur conclut un contrat en ayant d'emblée l'intention de ne pas fournir sa prestation alors que son intention n'était pas décelable (ATF 118 IV 359 consid. 2, JdT 1994 IV 172 ; cf. également ATF 142 IV 153 consid. 2.2.4), s'il exploite un rapport de confiance préexistant qui dissuade la dupe de vérifier (ATF 122 IV 246 consid. 3a, JdT 1998 IV 91) ou encore si la dupe, en raison de sa situation personnelle (faiblesse d'esprit, inexpérience, grand âge ou maladie), n'est pas en mesure de procéder à une vérification et que l'auteur exploite cette situation (ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; TF 6B\_718/2018 du 15 mars 2019 consid. 4.4.1).

L'astuce n'est 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. Il n'est cependant pas nécessaire qu'elle ait fait preuve de la plus grande diligence ou qu'elle ait recouru à toutes les mesures possibles pour éviter d'être trompée. L'astuce n'est exclue que si elle n'a pas procédé aux vérifications élémentaires que l'on pouvait attendre d'elle au vu des circonstances. Une coresponsabilité de la dupe

n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 143 IV 302 consid. 1.4 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B\_844/2020, déjà cité, consid. 2.3.1 ; TF 6B\_613/2020 du 17 septembre 2020 consid. 1.2.1). La protection n'est pas exclue à chaque imprudence de la dupe, mais seulement dans les cas de négligence qui font passer le comportement frauduleux de l'auteur en arrière-plan (TF 6B\_817/2018 du 23 octobre 2018 consid. 2.4.1).

En matière d'astuce, le juge dispose d'une grande marge d'appréciation. Il doit se replacer dans la situation des rapports entre parties avant la révélation du pot-aux-roses et non distinguer un manque de prudence à la lumière de la révélation postérieure de la malhonnêteté de l'escroc. Ce sont les circonstances concrètes telles que vécues qui sont déterminantes pour apprécier si la dupe a manqué de vigilance à un point tel qu'elle ne mérite pas de protection pénale. Sur cette question, la jurisprudence est nuancée, le principe de coresponsabilité de la victime ne saurait être utilisé pour nier trop aisément le caractère astucieux de la tromperie (Dupuis et al. [édit.], Petit commentaire, Code pénal, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2017, n. 17 ad art. 146 CP ; CAPE 14 septembre 2020/100 consid. 5.2.2).

Sur le plan subjectif, l'escroquerie est une infraction intentionnelle, l'intention devant porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction. L'auteur doit en outre avoir agi dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, correspondant au dommage de la dupe (ATF 134 IV 210 consid. 5.3, JdT 2009 I 577 ; TF 6B\_718/2018, déjà cité, consid. 4.6.1).

**3.2.3** L'art. 9 CPP consacre la maxime d'accusation. Selon cette disposition, une infraction ne peut faire l'objet d'un jugement que si le Ministère public a déposé auprès du tribunal compétent un acte d'accusation dirigé contre une personne déterminée sur la base de faits précisément décrits. En effet, le prévenu doit connaître exactement les faits qui lui sont imputés et les peines et mesures auxquelles il est exposé, afin qu'il puisse s'expliquer et préparer efficacement sa défense (ATF 143

IV 63 consid. 2.2, JdT 2017 IV 351 ; ATF 141 IV 132 consid. 3.4.1, JdT 2015 IV 258 ; TF 6B\_1452/2020 du 18 mars 2021 consid. 2.1).

**3.2.4** En vertu de l'art. 399 CPP, la déclaration d'appel doit indiquer si le jugement est attaqué dans son ensemble ou seulement sur certaines parties. Dans ce dernier cas, l'appelant est tenu de mentionner, dans sa déclaration d'appel, de manière définitive, sur quelles parties porte l'appel. L'art. 399 al. 4 CPP énumère, à ses lettres a à g, les parties du jugement qui peuvent être attaquées séparément. L'appel peut ainsi notamment porter sur la question de la culpabilité, le cas échéant en rapport avec chacun des actes (let. a), sur la quotité de la peine (let. b) ou sur les mesures qui ont été ordonnées (let. c). Selon l'art. 404 al. 1 CPP, la juridiction d'appel n'examine que les points attaqués du jugement de première instance. Elle revoit ces points avec un plein pouvoir d'examen (art. 398 al. 2 CPP), sans être liée par les motifs invoqués par les parties ni par leurs conclusions (sauf en matière civile ; art. 391 al. 1 CPP). Elle peut revoir les points qui ne sont pas contestés, seulement si leur modification s'impose à la suite de l'admission de l'appel ou de l'appel joint (ATF 144 IV 383 consid. 1.1 ; TF 6B\_827/2017 du 25 janvier 2018 consid. 1.1 ; TF 6B\_40/2013 du 2 mai 2013 consid. 2.1).

### **3.3**

**3.3.1** Les premiers juges ont libéré T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ du chef de prévention d'escroquerie au motif que la dissimulation de la résiliation des baux conclus avec la Z.\_\_\_\_\_ ne constituait pas une tromperie astucieuse, que D.\_\_\_\_\_ était au courant des difficultés de la société G.\_\_\_\_\_ avec la Z.\_\_\_\_\_ et que la plaignante I.\_\_\_\_\_ aurait dû prendre contact avec cette caisse pour clarifier la situation. Ainsi, selon les premiers juges, tant l'existence d'un dommage qu'une tromperie faisaient défaut (cf. jugement, pp. 92-95).

Cette appréciation ne peut pas être partagée.

Comme le relève le Ministère public, le fait dissimulé à la dupe n'est pas l'existence de difficultés concernant les baux conclus entre

G.\_\_\_\_\_ et la Z.\_\_\_\_\_, mais bien la résiliation de ceux-ci, rendant impossible tout transfert ultérieur des baux à la société I.\_\_\_\_\_. Ici, la dissimulation de faits vrais doit être considérée comme astucieuse. En effet, les parties étaient liées par des relations contractuelles qui impliquaient la communication des renseignements permettant la poursuite des transferts des baux qui n'étaient pas intervenus dans un premier temps et qui devaient être effectués pour assurer une reprise complète des activités de G.\_\_\_\_\_ par G.\_\_\_\_\_, conformément au contrat de promesse de vente conclu le 25 mars 2014 (P. 4/5). Cette confiance contractuelle reposait en particulier sur l'article 10 dudit contrat, prévoyant la gestion des baux transférés dans un premier temps par le cédant (G.\_\_\_\_\_) durant six mois. La bonne foi en affaire commandait donc l'information à la société reprenante, soit I.\_\_\_\_\_, de la résiliation des baux par la Z.\_\_\_\_\_. Le contenu du courrier du 5 juin 2014 (P. 252/4 = 31/10) de la régie W.\_\_\_\_\_ annulant la résiliation des baux notifiée en date du 28 avril 2014 (P. 31/9) n'est à cet égard pas déterminant. En effet, le 31 juillet 2014 (P. 4/14 = 31/7), la gérance W.\_\_\_\_\_, faisant référence à son courrier du 23 juillet 2014, a confirmé que la demande de transfert de bail avait été soumise à la société propriétaire, soit la Z.\_\_\_\_\_, et que celle-ci ne souhaitait pas poursuivre ses relations avec G.\_\_\_\_\_, ni avec la société I.\_\_\_\_\_ aux conditions proposées. Dans ce courrier, W.\_\_\_\_\_ indiquait qu'elle confirmait les résiliations envoyées le 18 juillet 2014 (cf. P. 31/8) et que les logements devraient être restitués pour le 31 août 2014. De plus, par courrier du 30 septembre 2014, l'avocat de la Z.\_\_\_\_\_ avait écrit aux prévenus qu'il était exclu de retirer les résiliations, mais qu'il était possible de prévoir conventionnellement une date pour la remise des locaux (P. 31/17). Les baux avaient dès lors bien été résiliés.

La responsabilité dolosive des prévenus ne s'arrête pas à la dissimulation de la résiliation des baux. Le 16 septembre 2014, les prévenus ont envoyé au plaignant un courriel (P. 4/1 = 31/23), dans lequel ils lui ont fait croire que la Z.\_\_\_\_\_ ne souhaitait pas transférer les baux à sa société pour deux raisons, à savoir la non-domiciliation en Suisse des administrateurs de la société I.\_\_\_\_\_ et la résiliation par la Z.\_\_\_\_\_ de

son mandat avec la gérance W.\_\_\_\_\_, entraînant une renégociation des contrats de bail. Ce courriel a été envoyé après la réception du courrier du 31 juillet 2014 confirmant la résiliation des baux, de sorte que les informations qu'il contenait étaient contraires à la vérité. Le 16 novembre 2014, les prévenus, par l'adresse de T.\_\_\_\_\_, ont envoyé au plaignant un autre courriel (P. 33/2). Ils lui ont écrit que la société G.\_\_\_\_\_ s'engageait à lui remettre le même nombre de baux à loyer ou son identique rendement au 31 décembre 2015 au cas où les baux Z.\_\_\_\_\_ seraient résiliés, « ce qui [était] encore loin d'être certain ». Les baux ayant déjà été résiliés, ces informations étaient à nouveau contraires à la réalité. Les prévenus ont encore précisé, dans le même courriel, que si le plaignant voulait davantage de garanties, ils en resteraient là et céderaient le reste des locations à une autre société, qui était d'accord de reprendre sur le champ la gestion des baux Z.\_\_\_\_\_. Dans un courriel du 1<sup>er</sup> septembre 2014, les prévenus avaient déjà écrit au plaignant que s'il n'avait pas confiance, ils devraient en tirer les conséquences pour poursuivre prioritairement la gestion de leurs locations ou les céder un tiers avec une situation peu confortable pour « [...] », soit I.\_\_\_\_\_ (P. 4/9). Ce faisant, les prévenus ont exploité l'erreur dans laquelle se trouvait la dupe. Ils ont fait pression sur elle pour obtenir le versement du solde du contrat de promesse de vente, en faisant craindre à celle-ci la cession du solde des baux à un tiers (P. 33/2 et P. 4/9). Il est en outre clairement indiqué à l'article 3 de l'avenant du 28 janvier 2015 que la société G.\_\_\_\_\_ s'engageait à poursuivre les discussions engagées avec les représentants du bailleur Z.\_\_\_\_\_ tendant au maintien des baux en vigueur et à leur transfert en faveur de l'acquéreur (P. 4/12). La dupe a ainsi été confortée mensongèrement dans l'idée qu'un transfert des baux était encore possible.

Les vérifications auxquelles aurait dû, selon les premiers juges, procéder la dupe ne correspondent en outre pas aux précautions élémentaires exigées par la jurisprudence. La plaignante n'ayant aucun lien contractuel avec la Z.\_\_\_\_\_, elle n'était pas en mesure d'obtenir des informations au sujet de baux conclus entre la caisse de pensions et une autre entité juridique, soit G.\_\_\_\_\_. Cette démarche pouvait donc

d'emblée lui paraître vaine et de nature, en outre, à compromettre la suite des relations contractuelles avec la société des prévenus et celles qu'elle aurait été amenée à créer avec la Z.\_\_\_\_\_. Interrogé sur ce point, D.\_\_\_\_\_ a précisé ne pas avoir contacté la caisse pour des raisons de confidentialité et ne pas avoir demandé d'attestation rédigée par cet organisme parce qu'il avait totalement confiance en T.\_\_\_\_\_, dès lors que les prévenus géraient correctement ses affaires (PV aud. 1, lignes 142 ss). Les prévenus l'ont d'ailleurs clairement compris puisqu'ils n'ont cessé de fournir de fausses informations à la dupe au sujet de l'évolution de leurs relations contractuelles avec la Z.\_\_\_\_\_, alors qu'elles avaient cessé, puisque les baux étaient résiliés.

Le comportement consistant à faire verser le solde du prix correspondant au transfert de la totalité des baux, par 492'000 fr., constitue donc une tromperie astucieuse, dès lors que la valeur de ce transfert était nulle. Là également, le raisonnement des premiers juges au sujet de l'absence d'un dommage est erroné, puisque la dupe s'est manifestement trouvée appauvrie par l'opération, et l'est encore à ce jour. La prétendue clause de compensation (baux de remplacement, art. 3 de l'avenant du 28 janvier 2015 et encaissement des loyers « que le vendeur continuerait d'encaisser pour les locaux loués par Z.\_\_\_\_\_») est manifestement dépourvue de toute valeur économique et destinée à conforter la dupe dans son erreur. En effet, on ne voit pas comment le cédant serait en mesure de continuer à encaisser des loyers pour les locaux loués par la Z.\_\_\_\_\_, en cas de résiliation des baux. En outre, T.\_\_\_\_\_ a confirmé à l'audience d'appel que les loyers encaissés des sous-locataires avaient été dépensés en frais de fonctionnement de la société (cf. PV audience d'appel, p. 5).

Les prévenus ont encaissé le versement de 492'000 fr. et, quand bien même l'inexécution de leurs obligations contractuelles est une évidence, ils ont refusé de restituer ce montant, invoquant des prétextes fallacieux. Ils mentent en affirmant avoir dit à D.\_\_\_\_\_ que les baux de la Z.\_\_\_\_\_ avaient été résiliés (PV aud. 2, lignes 107 ss ; PV aud. 3 lignes 88 ss, 127 ss et 131 ss ; PV aud. 6, lignes 49 ss et 64 ss), car tous les

documents contractuels et les courriels au dossier démontrent le contraire. L'affirmation selon laquelle D. \_\_\_\_\_ devait être au courant de la résiliation des baux, parce qu'il avait accès aux bureaux de la société G. \_\_\_\_\_, utilisée comme excuse pour justifier l'absence de document écrit (cf. PV aud. 2, lignes 93 ss, 105 ss, 112 ss, 139 ss et 160 ss ; PV aud. 3, lignes 125 ss, 167 ss et 232), ne convainc absolument pas. D'ailleurs, de manière contradictoire, lors de son audition du 11 août 2017, T. \_\_\_\_\_ a dit que si la résiliation des baux n'était mentionnée sur aucun document écrit, c'était parce que les baux n'avaient pas été résiliés (PV aud. 5, ligne 75), et que D. \_\_\_\_\_ « n'avait qu'à appeler [la Z. \_\_\_\_\_] pour se renseigner » (PV aud. 4, lignes 79-80). Ce n'est qu'au mois de mars 2015 que D. \_\_\_\_\_ a découvert que les baux avaient été résiliés (PV aud. 1, lignes 156 ss). Il a en outre découvert par la suite que la société G. \_\_\_\_\_ n'avait pas versé des loyers à hauteur de 50'000 fr. en lien avec les baux effectivement transférés et que c'était sa société I. \_\_\_\_\_ qui était débitrice. Il a encore découvert que deux des baux transférés étaient des contrats de durée déterminée (cf. PV aud. 1, lignes 180 ss). Les prévenus ont clairement abusé de sa confiance.

La convention conclue à l'audience du tribunal correctionnel (cf. jugement, pp. 61 et 62), aux termes de laquelle T. \_\_\_\_\_ s'est reconnu débiteur envers la Z. \_\_\_\_\_ de la somme de 800'000 fr., montre bien l'ampleur des loyers impayés et le bien-fondé de la résiliation des baux. Ce constat met à néant l'argument des prévenus selon lequel, malgré la résiliation, ils espéraient toujours conserver des relations contractuelles avec la caisse. En réalité, l'ampleur des loyers impayés ne l'aurait jamais permis. La prévenue M. \_\_\_\_\_ a d'ailleurs elle-même admis que les loyers n'étaient plus payés à la Z. \_\_\_\_\_ depuis le mois d'avril 2015, invoquant une compensation (PV aud. 3, lignes 195-196). T. \_\_\_\_\_ en a fait de même, précisant avoir dit à l'avocat du bailleur que si les résiliations étaient maintenues, alors G. \_\_\_\_\_ ne s'acquitterait plus des loyers (PV aud. 5, lignes 127 ss), confirmant toutefois ne pas avoir consigné les loyers (PV aud. 5, lignes 247 ss). Les prévenus, qui géraient une société immobilière, ne pouvaient pas ignorer que le paiement du loyer reste dû en cas de litige.

T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ ont agi avec conscience et volonté. Ils sont tous deux l'auteur des courriels cités ci-dessus, lesquels démontrent leurs intentions dolosives. La prévenue M.\_\_\_\_\_ était administratrice de la société. Elle a confirmé qu'elle avait connaissance des pièces contractuelles concernant les transferts des baux et du fait que les baux avaient été résiliés par les gérances de la Z.\_\_\_\_\_ (PV audience d'appel, p. 7). En affirmant que D.\_\_\_\_\_ avait été mis au courant de la résiliation des baux, les prévenus ont tous deux menti. En soutenant que si des courriers postérieurs mentionnaient que les baux n'étaient pas résiliés, c'était parce que T.\_\_\_\_\_ ne les considérait pas comme valablement résiliés (cf. PV audience d'appel, p. 8), M.\_\_\_\_\_ s'est en réalité associée au mensonge du prévenu.

C'est donc en vain que les prévenus T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ plaident leur bonne foi et ils doivent être condamnés pour escroquerie.

**3.3.2** Dans son appel, la plaignante I.\_\_\_\_\_ a déclaré - de manière définitive - attaquer le jugement uniquement sur certains points, soit, en plus de la question de ses conclusions civiles, la libération des prévenus O.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ pour escroquerie s'agissant des faits figurant au cas 1 de l'acte d'accusation, soit ceux retranscrits au chiffre 2.1 ci-dessus. Or I.\_\_\_\_\_ n'a pas été renvoyé en jugement pour ces faits, de sorte qu'il n'est pas possible, à ce stade, d'étendre l'accusation dans le sens requis par l'appelante. Elle ne saurait au demeurant soutenir, comme elle l'a fait aux débats, qu'on devrait déduire de ses conclusions qu'elle entendait voir O.\_\_\_\_\_ condamné pour une partie des faits mentionnés au chiffre 2 de l'acte d'accusation (cf. jugement, pp. 81-82). L'appel de la plaignante à l'encontre d'O.\_\_\_\_\_ est ainsi irrecevable.

#### **4.**

**4.1** Le Ministère public conteste la quotité de la peine privative de liberté prononcée par l'autorité de première instance, qui devrait s'élever à deux ans dont six mois fermes s'agissant de T.\_\_\_\_\_, et à dix-huit

mois avec sursis s'agissant de M.\_\_\_\_\_. Il relève également que l'autorité de première instance n'aurait pas dû révoquer le sursis de la peine prononcée le 1<sup>er</sup> avril 2014 à l'encontre de T.\_\_\_\_\_, le délai de l'art. 46 al. 5 CP étant échu.

## **4.2**

**4.2.1** Selon l'art. 47 CP, le juge fixe la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Il prend en considération les antécédents et la situation personnelle de ce dernier ainsi que l'effet de la peine sur son avenir (al. 1). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (al. 2).

La culpabilité de l'auteur doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. A ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir les antécédents, la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure pénale (ATF 142 IV 137 consid. 9.1, JdT 2016 I 169 ; ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 et les réf. citées ; TF 6B\_757/2020 du 4 novembre 2020 consid. 3.1.1).

## **4.2.2**

**4.2.2.1** Le juge suspend en règle générale l'exécution d'une peine pécuniaire ou d'une peine privative de liberté de deux ans au plus lorsqu'une peine ferme ne paraît pas nécessaire pour détourner l'auteur d'autres crimes ou délits (art. 42 al. 1 CP).

Pour l'octroi du sursis, le juge doit poser un pronostic quant au comportement futur de l'auteur. En l'absence de pronostic défavorable, il doit prononcer le sursis. Celui-ci est ainsi la règle dont le juge ne peut s'écarter qu'en présence d'un pronostic défavorable ou hautement incertain (ATF 135 IV 180 consid. 2.1 ; ATF 134 IV 1 consid. 4.2.2 ; TF 6B\_471/2020 du 24 septembre 2020 consid. 2.1). Pour formuler un pronostic sur l'amendement de l'auteur, le juge doit se livrer à une appréciation d'ensemble, tenant compte des circonstances de l'infraction, des antécédents de l'auteur, de sa réputation et de sa situation personnelle au moment du jugement, notamment de l'état d'esprit qu'il manifeste. Il doit tenir compte de tous les éléments propres à éclairer l'ensemble du caractère du prévenu et ses chances d'amendement. Il ne peut accorder un poids particulier à certains critères et en négliger d'autres qui sont pertinents (ATF 135 IV 180 consid. 2.1 ; ATF 134 IV 1 consid. 4.2.1 ; TF 6B\_471/2020, déjà cité, consid. 2.1). Dans l'émission du pronostic, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation (TF 6B\_849/2020 du 5 novembre 2020 consid. 2.1).

**4.2.2.2** L'art. 43 al. 1 CP prévoit que le juge peut suspendre partiellement l'exécution d'une peine pécuniaire, d'un travail d'intérêt général ou d'une peine privative de liberté d'un an au moins et de trois ans au plus afin de tenir compte de façon appropriée de la faute de l'auteur.

Même si cette disposition ne le prévoit pas expressément, l'octroi d'un sursis partiel suppose, comme pour l'octroi du sursis complet dans le cadre de l'art. 42 CP, l'absence de pronostic défavorable (ATF 134 IV 60 consid. 7.4). Si le pronostic sur le comportement futur de l'auteur n'est pas défavorable, la loi impose un sursis au moins partiel à l'exécution de la peine. En revanche, un pronostic négatif exclut le sursis partiel. S'il n'existe aucun espoir que le sursis puisse avoir une quelconque influence sur l'auteur, la peine doit être exécutée intégralement (ATF 134 IV 1 consid. 5.3.1 ; TF 6B\_35/2018 du 6 juillet 2018 consid. 1.1).

**4.2.3** Aux termes de l'art. 46 al. 1 CP, si, durant le délai d'épreuve, le condamné commet un crime ou un délit et qu'il y a dès lors lieu de prévoir qu'il commettra de nouvelles infractions, le juge révoque le sursis ou le sursis partiel. La révocation ne peut plus être ordonnée lorsque trois ans se sont écoulés depuis l'expiration du délai d'épreuve (art. 46 al. 5 CP).

### **4.3**

**4.3.1** En l'espèce, le prévenu T.\_\_\_\_\_ est condamné pour escroquerie et pour tentative de contrainte. Il incombe à la Cour de céans de fixer la peine sanctionnant l'escroquerie.

La culpabilité du prévenu est lourde. Il a sciemment trompé son partenaire contractuel pour lui soutirer une somme s'élevant à près d'un demi-million de francs, ce qui représente un enrichissement illicite considérable. Il ne fait preuve d'aucun amendement, répétant encore aux débats d'appel qu'il ne souhaitait pas rembourser la plaignante et qu'il estimait avoir parfaitement honoré l'exécution du contrat. Compte tenu de la gravité de l'infraction, de la totale absence de prise de conscience et des antécédents du prévenu, une peine privative de liberté doit être prononcée, pour des motifs de prévention spéciale. Elle sera fixée à deux ans. La moitié de cette peine sera ferme. L'exécution d'une partie de la peine privative de liberté est en effet indispensable pour prévenir le risque de récidive. Le délai d'épreuve sera fixé à deux ans.

Cette peine privative de liberté se cumule avec la peine pécuniaire de trente-jours amende à 30 fr., sans sursis, qui doit sanctionner la tentative de contrainte, non remise en cause en appel.

Pour le surplus, au vu de l'écoulement du temps, le sursis à l'exécution de la peine prononcée le 1<sup>er</sup> avril 2014 ne sera pas révoqué, le délai de l'art. 46 al. 5 CP étant effectivement échu.

**4.3.2** Quant à la prévenue M.\_\_\_\_\_, sa culpabilité peut également être qualifiée de lourde. En effet, quand bien même elle a tenté de se

dédouaner tout au long de la procédure, elle avait bien connaissance de la résiliation des baux dont il était prévu qu'ils soient transférés à la plaignante et a signé l'avenant du 28 janvier 2015 (PV audience d'appel, pp. 7-8), moyen de tromper la dupe, en toute connaissance de cause. Au vu de l'absence d'antécédents judiciaires et de sa situation de santé (P. 362), une peine privative de liberté de douze mois, avec sursis pendant deux ans, suffit à sanctionner le comportement de l'auteur.

Cette peine privative de liberté se cumule avec la peine pécuniaire de trente-jours amende à 30 fr., également prononcée avec sursis durant deux ans, qui sanctionne la tentative de contrainte, non remise en cause en appel.

## **5.**

**5.1** Le Ministère public reproche aux premiers juges de ne pas avoir mis l'entier des frais à la charge des prévenus M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, soit y compris pour les chefs de prévention desquels ils ont été acquittés, dans la mesure où leur comportement a donné lieu à l'enquête et qu'ils ont agi de manière illicite.

## **5.2**

**5.2.1** Aux termes de l'art. 426 al. 2 CPP, lorsque la procédure fait l'objet d'une ordonnance de classement ou que le prévenu est acquitté, tout ou partie des frais de procédure peuvent être mis à sa charge s'il a, de manière illicite et fautive, provoqué l'ouverture de la procédure ou rendu plus difficile la conduite de celle-ci.

La condamnation d'un prévenu acquitté à supporter tout ou partie des frais doit respecter la présomption d'innocence, consacrée par les art. 32 al. 1 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS) et 6 § 2 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101). Celle-ci interdit de rendre une décision défavorable au prévenu libéré en laissant entendre que ce dernier serait néanmoins coupable des

infractions qui lui étaient reprochées. Une condamnation aux frais n'est ainsi admissible que si le prévenu a provoqué l'ouverture de la procédure pénale dirigée contre lui ou s'il en a entravé le cours. A cet égard, seul un comportement fautif et contraire à une règle juridique, qui soit en relation de causalité avec les frais imputés, entre en ligne de compte. Pour déterminer si le comportement en cause est propre à justifier l'imputation des frais, le juge peut prendre en considération toute norme de comportement écrite ou non écrite résultant de l'ordre juridique suisse pris dans son ensemble, dans le sens d'une application par analogie des principes découlant de l'art. 41 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). Le fait reproché doit constituer une violation claire de la norme de comportement. Une condamnation aux frais ne peut se justifier que si, en raison du comportement illicite du prévenu, l'autorité était légitimement en droit d'ouvrir une enquête. Elle est en tout cas exclue lorsque l'autorité est intervenue par excès de zèle, ensuite d'une mauvaise analyse de la situation ou par précipitation. La mise des frais à la charge du prévenu en cas d'acquiescement ou de classement de la procédure doit en effet rester l'exception (ATF 144 IV 202 consid. 2.2 et les réf. citées, JdT 2018 IV 292 ; TF 6B\_215/2020 du 11 novembre 2020 consid. 1.1.1).

**5.2.2** Selon l'art. 257 CO, qui traite des obligations du locataire, le loyer est la rémunération due par le locataire au bailleur pour la cession de l'usage de la chose.

Aux termes de l'art. 257d al. 1 CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins.

Aux termes de l'art. 257e al. 1 CO, si le locataire d'habitations ou de locaux commerciaux fournit des sûretés en espèces ou sous forme

de papiers-valeurs, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque, sur un compte d'épargne ou de dépôt au nom du locataire.

Conformément à l'art. 1 al. 1 LGBL - également applicable en cas de sous-location (cf. art. 4 LGBL) -, le bailleur ou son représentant qui reçoit, à raison du bail, des espèces à titre de garantie doit les déposer dans les dix jours, sur un livret établi au nom du locataire par un établissement soumis à la LB (loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne du 8 novembre 1934 ; RS 952.0) ayant son siège ou une agence dans le canton de Vaud ou par un autre établissement autorisé par le département en charge du logement. Le livret doit être déposé dans l'un de ces établissements.

**5.3** En l'espèce, les frais judiciaires de la procédure de première instance s'élèvent à 23'325 fr., déduction faite des frais perçus pour deux arrêts rendus par la Chambre des recours pénale.

Il se justifie d'en faire supporter les 5/12 au prévenu T.\_\_\_\_\_, soit 9'718 fr. 75. Il est condamné pour les faits retranscrits aux chiffres 1 et 3 de l'acte d'accusation (cf. jugement, pp. 77-81 et 85-86 et *supra* ch. 2.1 et 2.2). Il a reconnu sa responsabilité civile envers la Z.\_\_\_\_\_ en lien avec les faits retranscrits au cas 2 de l'acte d'accusation (cf. jugement, pp. 81-85), dans la mesure où il a signé la convention du 18 décembre 2020 (cf. jugement, pp. 61-62). En ne reversant pas les loyers perçus par les sous-locataires au bailleur principal, il n'a pas respecté l'art. 257d CO. S'agissant des faits retranscrits au chiffre 4 de l'acte d'accusation (cf. jugement, p. 86), pour lesquels le prévenu était renvoyé en jugement pour diffamation, infraction prescrite, ceux-ci ne revêtent pas une gravité suffisante pour qu'on puisse retenir une atteinte à la personnalité du lésé. Quant aux faits retranscrits sous chiffre 5 de l'acte d'accusation (cf. jugement, pp. 86-89), en ne versant pas les garanties bancaires sur un compte prévu à cet effet, T.\_\_\_\_\_ a enfreint l'art. 257e al. 1 CO, de même que l'art. l'art. 1 al. 1 et 4 LGBL. Il en va de même des faits retranscrits dans l'acte d'accusation complémentaire (cf. jugement, p. 89). Ainsi, il se justifie de mettre à sa charge les frais de procédure en relation

avec les cas 1, 3 et 5 de l'acte d'accusation et ceux de l'acte d'accusation complémentaire.

Quant à M. \_\_\_\_\_, celle-ci doit supporter les 3/12 des frais de la procédure de première instance, soit 5'831 fr. 25. Il peut être renvoyé à ce qui vient d'être exposé s'agissant de T. \_\_\_\_\_, sauf à préciser que seul le prénommé s'est reconnu débiteur de la somme à verser à la Z. \_\_\_\_\_ et que M. \_\_\_\_\_ n'était pas poursuivie pour les faits retranscrits dans l'acte d'accusation complémentaire.

Le solde des frais doit être laissé à la charge de l'Etat.

## **6.**

**6.1** L'appelant O. \_\_\_\_\_ fait valoir qu'aucune indemnité fondée sur l'art. 429 al. 1 CPP ne lui a été allouée, alors même qu'il a été acquitté, sans qu'un comportement fautif de sa part n'ait été démontré. Il demande ainsi qu'une indemnité de 27'459 fr. 35 pour la procédure de première instance et de 4'645 fr. 40 pour la procédure d'appel lui soit versée.

**6.2** A teneur de l'art. 429 al. 1 let. a CPP, si le prévenu est acquitté totalement ou en partie ou s'il bénéficie d'une ordonnance de classement, il a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure.

En vertu de l'art. 430 al. 1 let. a CPP, l'autorité pénale peut réduire ou refuser l'indemnité ou la réparation du tort moral lorsque le prévenu a provoqué illicitement et fautivement l'ouverture de la procédure ou a rendu plus difficile la conduite de celle-ci. L'art. 430 al. 1 let. a CPP est le pendant de l'art. 426 al. 2 CPP en matière de frais. Une mise à charge des frais selon l'art. 426 al. 1 et 2 CPP exclut en principe le droit à une indemnisation. La question de l'indemnisation doit être tranchée après la question des frais. Dans cette mesure, la décision sur les frais préjuge de la question de l'indemnisation. Il en résulte qu'en cas de condamnation aux frais, il n'y a pas lieu d'octroyer de dépens ou de réparer le tort moral (ATF 137 IV 352 consid. 2.4.2, JdT 2012 IV 255). Lorsque la condamnation

aux frais n'est que partielle, la réduction de l'indemnité devrait s'opérer dans la même mesure (TF 6B\_501/2020 du 15 décembre 2020 consid. 4.1.2 ; TF 6B\_1238/2017 du 12 avril 2018 consid. 2.1 ; TF 6B\_556/2017 du 15 mars 2018 consid. 2.5).

**6.3** Il faut d'abord constater qu'aucun frais de justice n'a été mis à la charge d'O.\_\_\_\_\_ en première instance, de sorte qu'en vertu du parallélisme consacré par la jurisprudence entre frais et indemnité, il n'est en principe pas possible de rejeter la demande de l'appelant. En outre, l'affirmation des premiers juges selon laquelle, à propos du prévenu, « son absence de clarté en cours d'enquête et son rôle ambigu ont compliqué le travail de la justice » ne suffit pas à lui refuser l'octroi d'une indemnité. En outre, comme l'observe l'appelant, le prévenu T.\_\_\_\_\_ a également été acquitté s'agissant des faits retranscrits au cas 2 de l'acte d'accusation, ce qui ne permet pas de comprendre en quoi il aurait « favorisé en toute connaissance de cause les manœuvres illicites de son ami » (jugement en p. 110). Si l'astreinte de T.\_\_\_\_\_ aux frais se justifie dans ce cas par sa violation de l'art. 257d CO (cf. *supra* consid. 5.3), on ne discerne en revanche aucune favoritisation d'O.\_\_\_\_\_ dans le fait de ne pas payer les loyers dus à la Z.\_\_\_\_\_, la cessation du versement des loyers étant attribuée à T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ dans l'acte d'accusation (cf. jugement, p. 81).

O.\_\_\_\_\_ a chiffré son indemnité à 27'459 fr. 35 correspondant à 63 h 39 de travail d'avocat à 400 fr. (P. 364). On réduira de 3 h 39 les 8 h de préparation à l'audience de jugement le 13 décembre 2019 et on admettra 60 h de travail d'avocat au tarif horaire médian de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), la cause ne présentant pas de complexité juridique particulière, ce qui représente la somme de 18'000 fr., montant auquel s'ajoutent des débours forfaitaires à concurrence de 5 % des honoraires admis (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 900 fr., et la TVA au taux de 7,7 %,

par 1'455 fr. 30, ce qui donne un total de 20'355 fr. 30. Cette indemnité sera laissée à la charge de l'Etat.

Pour ce qui est la procédure de deuxième instance, l'indemnité allouée à O.\_\_\_\_\_ peut être arrêtée à 2'620 fr., correspondant à 5 h de travail d'avocat à 300 fr. et à 7 h de travail d'avocat-stagiaire à 160 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), montant auquel s'ajoutent des débours forfaitaires à concurrence de 2 % des honoraires admis (art. 19 al. 2 TDC), par 52 fr. 40 fr., et la TVA au taux de 7,7 %, par 205 fr. 80, ce qui donne un total de 2'878 fr. 20. Ce montant sera mis par moitié à la charge d'I.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ (cf. *supra* consid. 3.3.2), le solde étant laissé à la charge de l'Etat.

## **7.**

**7.1** L'appelante I.\_\_\_\_\_ reproche aux premiers juges de ne pas avoir fait droit à ses conclusions civiles à l'égard des prévenus. Elle requiert qu'ils soient condamnés à lui verser la somme de 492'000 fr., sous déduction de la somme de 15'297 fr. déjà versée, avec intérêts à 5 % l'an à partir du 28 janvier 2015. Elle requiert également le versement d'une indemnité pour tort moral de 10'000 francs. Elle demande encore que des dépens de 69'145 fr. 18 lui soient alloués, dont 10'899 fr. pour la procédure d'appel, correspondant à 23 heures de travail d'avocat à 400 francs.

## **7.2**

**7.2.1** En qualité de partie plaignante, le lésé peut faire valoir des conclusions civiles déduites de l'infraction par adhésion à la procédure pénale (art. 122 al. 1 CPP). A teneur de l'art. 126 al. 1 CPP, le tribunal statue également sur les conclusions civiles présentées, lorsqu'il rend un verdict de culpabilité à l'encontre du prévenu (let. a) ou lorsqu'il acquitte le prévenu et que l'état de fait est suffisamment établi (let. b). Lorsque les preuves recueillies jusque-là, dans le cadre de la procédure, sont suffisantes pour permettre de statuer sur les conclusions civiles, le juge pénal est tenu de se prononcer sur le sort de celles-ci (TF 6B\_434/2018 du

12 septembre 2018 consid. 1.1 ; TF 6B\_443/2017 du 5 avril 2018 consid. 3.1 ; TF 6B\_267/2016 du 15 février 2017 consid. 6.1).

Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette ; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 132 III 359 consid. 4, JdT 2006 I 295, SJ 2007 I 141 ; ATF 129 III 18 consid. 2.4 ; ATF 129 III 331 consid. 2.1, JdT 2003 I 629 ; TF 6B\_422/2020 du 9 juin 2020 consid. 2.1.4). Selon l'art. 42 al. 1 CO, la preuve du dommage incombe au demandeur.

Aux termes de l'art. 49 CO, celui qui subit une atteinte illicite à sa personnalité a droit à une somme d'argent à titre de réparation morale, pour autant que la gravité de l'atteinte le justifie et que l'auteur ne lui ait pas donné satisfaction autrement.

**7.2.2** Aux termes de l'art. 433 CPP, la partie plaignante peut demander au prévenu une juste indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure si elle obtient gain de cause (al. 1 let. a). La partie plaignante adresse ses prétentions à l'autorité pénale et doit les chiffrer et les justifier (al. 2).

La partie plaignante obtient gain de cause au sens de l'art. 433 al. 1 CPP si les prétentions civiles sont admises ou lorsque le prévenu est condamné. Dans ce dernier cas, la partie plaignante peut être indemnisée pour les frais de défense privée en relation avec la plainte pénale (ATF 139 IV 102 consid. 4.1 et 4.3 ; TF 6B\_47/2017 du 13 décembre 2017 consid. 1.1, non publié à l'ATF 143 IV 495 ; TF 6B\_1286/2016 du 15 août 2017 consid. 2.1).

La juste indemnité, notion qui laisse un large pouvoir d'appréciation au juge, couvre les dépenses et les frais nécessaires pour

faire valoir le point de vue de la partie plaignante dans la procédure pénale. Il s'agit en premier lieu des frais d'avocat (ATF 139 IV 102 consid. 4.1 et 4.5, JdT 2014 IV 7). Les démarches doivent apparaître nécessaires et adéquates pour la défense du point de vue de la tierce personne intéressée (TF 6B\_1286/2016, déjà cité, consid. 2.1). Il revient aux autorités pénales d'apprécier le caractère raisonnable de l'activité de l'avocat et elles disposent, dans ce cadre, d'un pouvoir d'appréciation considérable (ATF 142 IV 163 consid. 3.2.1 ; TF 1B\_104/2020 du 27 mai 2020 consid. 3.1).

### **7.3**

**7.3.1** En l'espèce, dans la mesure où les prévenus M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ ont été condamnés pour escroquerie, soit pour un acte illicite, (cf. *supra* consid. 3.3.1), le dommage de 492'000 fr. dont a souffert la partie plaignante est établi et doit être réparé, somme dont à déduire les 15'297 fr. déjà versés. Il n'y a toutefois pas lieu d'allouer à la plaignante une indemnité pour tort moral, l'atteinte alléguée ne revêtant pas le niveau de gravité requis.

**7.3.2** Dans la mesure où les prévenus ont également été reconnus coupables d'escroquerie, les dépens de première instance doivent être revus. La somme demandée est toutefois excessive. On tiendra compte, en tout, de 60 h de travail d'avocat au tarif horaire médian de 300 fr., soit de 18'000 fr., montant auquel s'ajoutent des débours forfaitaires à concurrence de 5 % des honoraires admis, par 900 fr., et à la TVA au taux de 7,7 %, par 1'455 fr. 30, ce qui donne un total de 20'355 fr. 30. Cette indemnité sera mise à la charge des prévenus M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

Pour ce qui est dépens de deuxième instance, la partie plaignante n'a obtenu que partiellement gain de cause. On réduira ainsi l'indemnité d'un tiers pour l'arrêter à 4'600 fr., correspondant à 15,33 h de travail d'avocat à 300 fr., montant auquel s'ajoutent des débours forfaitaires à concurrence de 2 % des honoraires admis, par 92 fr., et la TVA au taux de 7,7 %, par 361 fr. 30, ce qui donne un total de 5'033 fr. 30.

Cette indemnité sera mise à la charge des prévenus M.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**8.**

**8.1** En définitive, l'appel du Ministère public doit être partiellement admis, l'appel d'O.\_\_\_\_\_ doit être admis, l'appel d'I.\_\_\_\_\_ doit être admis, dans la mesure où il est recevable, l'appel de X.\_\_\_\_\_ doit être déclaré irrecevable et le jugement entrepris doit être réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

**8.2** Au vu de l'issue du litige, les frais d'appel, constitués de l'émolument d'audience et de jugement, par 4'330 fr. (art. 21 al. 1 et 2 TFIP), seront mis à la charge de T.\_\_\_\_\_ à hauteur de 4/10, soit de 1'732 fr., à la charge de M.\_\_\_\_\_ à hauteur de 4/10, soit de 1'732 fr., et à la charge d'I.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur d'1/10, soit de 433 fr., le solde, par 1/10, soit 433 fr., étant laissé à la charge de l'Etat (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel pénale,  
statuant en application des les art. 34, 41, 42, 43, 47, 22 al. 1 *ad* 181 et  
146 al. 1 CP ; 398 ss et 422 ss CPP ; 41 CO  
prononce :

- I.** L'appel interjeté par le Ministère public est partiellement admis.
- II.** L'appel interjeté par O.\_\_\_\_\_ est admis.
- III.** L'appel interjeté par I.\_\_\_\_\_ est partiellement admis, dans la mesure où il est recevable.
- IV.** L'appel interjeté par X.\_\_\_\_\_ est irrecevable.

**V.** Le jugement rendu le 7 octobre 2020 par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne est modifié comme il suit aux chiffres III à IX, XII, XVI et XX de son dispositif, le chiffre VI étant supprimé, et par l'ajout d'un chiffre V<sub>bis</sub> et d'un chiffre XIII<sub>bis</sub>, celui-ci étant désormais le suivant :

- I. prend acte du retrait par Z.\_\_\_\_\_ de sa plainte du 7 novembre 2016 à l'encontre de T.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et O.\_\_\_\_\_ et constate qu'elle n'est dès lors plus partie à la procédure ;*
- II. prend acte, pour valoir jugement civil définitif et exécutoire, de la convention sur intérêts civils passée entre T.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, O.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ à l'audience du 18 décembre 2020 ;*
- III. libère T.\_\_\_\_\_ des chefs d'accusation d'abus de confiance, de gestion déloyale, de diffamation et de contravention à la Loi cantonale vaudoise sur les garanties en matière de baux à loyer ;*
- IV. constate que T.\_\_\_\_\_ s'est rendu coupable de tentative de contrainte et d'escroquerie ;*
- V. condamne T.\_\_\_\_\_ à une peine privative de liberté de 2 (deux) ans et à une peine pécuniaire de 30 (trente) jours-amende, le montant du jour-amende étant fixé à 30 fr. (trente francs) ;*
- Vbis. suspend l'exécution d'une partie de la peine privative de liberté prononcée sous chiffre V ci-dessus portant sur 12 (douze) mois et impartit à T.\_\_\_\_\_ un délai d'épreuve de (2) deux ans ;*
- VI. [supprimé] ;*
- VII. libère M.\_\_\_\_\_ des chefs d'accusation d'abus de confiance, de gestion déloyale et de diffamation ;*
- VIII. constate que M.\_\_\_\_\_ s'est rendue coupable de tentative de contrainte et d'escroquerie ;*

- IX. condamne M. \_\_\_\_\_ à une peine privative de liberté de (12) douze mois et à une peine pécuniaire de 30 (trente) jours-amende, le montant du jour-amende étant fixé à 30 fr. (trente francs) ;
- X. suspend l'exécution de la peine prononcée sous chiffre IX ci-dessus et impartit à M. \_\_\_\_\_ un délai d'épreuve de 2 (deux) ans ;
- XI. libère O. \_\_\_\_\_ des chefs d'accusation de complicité d'escroquerie, de complicité de gestion déloyale et de blanchiment d'argent ;
- XII. alloue à D. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, des dépens, au sens de l'art. 433 CPP, à hauteur de 20'355 fr. 30 (vingt mille trois cent cinquante-cinq francs et trente centimes), valeur échue, à charge de T. \_\_\_\_\_ et de M. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux ;
- XIII. rejette les conclusions civiles prises par X. \_\_\_\_\_, [...];
- XIII<sub>bis</sub>. condamne T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser à I. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 492'000 fr. (quatre cent nonante-deux mille francs), avec intérêts à 5 % dès le 28 janvier 2015, sous déduction de la somme de 15'297 fr. (quinze mille deux cent nonante-sept francs) déjà versée ;
- XIV. rejette la conclusion prise par T. \_\_\_\_\_ tendant à l'allocation d'une indemnité au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP ;
- XV. rejette la conclusion prise par M. \_\_\_\_\_ tendant à l'allocation d'une indemnité au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP ;
- XVI. admet la conclusion prise par O. \_\_\_\_\_ tendant à l'allocation d'une indemnité au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP et arrête le montant de cette indemnité à 20'355 fr. 30 (vingt mille trois cent cinquante-cinq francs et trente centimes) ;

- XVII. lève le séquestre portant sur le montant de 482 fr. 10, saisi et séquestré sous fiche n° 21002, en faveur de l'Office cantonal des faillites du canton de Genève ;
- XVIII. lève le séquestre portant sur les comptes bancaires [...] de la société G.\_\_\_\_\_ auprès de la Banque [...] en faveur de l'Office cantonal des faillites du canton de Genève ;
- XIX. lève le séquestre portant sur le compte bancaire (IBAN [...]) au nom de la société H.\_\_\_\_\_ auprès de la Banque [...] en faveur de l'Office des poursuites et faillites des districts de Martigny et Entremont ;
- XX. met une part des frais de la présente cause, arrêtés à 23'325 fr. (vingt-trois mille trois cent vingt-cinq francs), à la charge de T.\_\_\_\_\_ à hauteur de 5/12, soit de 9'718 fr. 75 (neuf mille sept cent dix-huit francs et septante-cinq centimes), et à la charge de M.\_\_\_\_\_, à hauteur de 3/12, soit de 5'831 fr. 25 (cinq mille huit cent trente et un francs et vingt-cinq centimes), le solde des frais, par 4/12, soit 7'775 fr. (sept mille sept cent septante-cinq francs), étant laissé à la charge de l'Etat."

- VI.** Une indemnité au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP d'un montant de 2'878 fr. 20 (deux mille huit cent septante-huit francs et vingt centimes) est allouée à O.\_\_\_\_\_, laquelle est mise à la charge de D.\_\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur de 1'439 fr. 10 (mille quatre cent trente-neuf francs et dix centimes) et à la charge de l'Etat à hauteur de 1'439 fr. 10 (mille quatre cent trente-neuf francs et dix centimes).
- VII.** Une indemnité d'un montant de 5'053 fr. 30 (cinq mille cinquante-trois francs et trente centimes) est allouée à D.\_\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à titre de dépens d'appel, à la charge de T.\_\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**VIII.** Les frais d'appel, par 4'330 fr. (quatre mille trois cent trente francs), sont mis à la charge de T.\_\_\_\_\_ à hauteur de 4/10, soit de 1'732 fr. (mille sept cent trente-deux francs), à la charge de M.\_\_\_\_\_ à hauteur de 4/10, soit de 1'732 fr. (mille sept cent trente-deux francs), à la charge d'I.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à hauteur d'1/10, soit de 433 fr. (quatre cent trente-trois francs), le solde, par 1/10, soit 433 fr. (quatre cent trente-trois francs), est laissé à la charge de l'Etat.

Le président :

La greffière :

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le **19 mars 2021**, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me Alain Dubuis (O.\_\_\_\_\_),
- Me Miriam Mazou (pour M.\_\_\_\_\_),
- Me Franck Ammann (pour T.\_\_\_\_\_),
- Me Ludovic Tirelli (pour I.\_\_\_\_\_),
- X.\_\_\_\_\_,
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne,
- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,
- Office d'exécution des peines,
- Service de la population,

par l'envoi de photocopies.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 :