

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 9 décembre 2016

---

Composition : M. M A I L L A R D, président  
MM. Krieger et Abrecht, juges  
Greffier : M. Ritter

\*\*\*\*\*

**Art. 71 al. 3 CP; 263 CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 5 décembre 2016 par **K.**\_\_\_\_\_ et **Y.**\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 23 novembre 2016 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE16.017396-ERY**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.**           **a)** K.\_\_\_\_\_, architecte, seul associé gérant d'Y.\_\_\_\_\_, sise à [...] (VS), fait l'objet d'une instruction pénale pour abus de confiance, gestion déloyale et faux dans les titres. La procédure a été ouverte, d'office et sur plaintes de différents partenaires d'affaires, en relation avec

ses activités dans trois projets de promotion immobilière (communes de [...], [...] et [...]), menés, en partie au moins, par sa société et portant sur la construction et l'acquisition de villas en parts de PPE. Il lui est reproché d'avoir utilisé à d'autres fins les acomptes destinés au paiement de factures de travaux sur les immeubles dans les trois chantiers en question. Le prévenu soutient avoir agi exclusivement depuis Lausanne, où il est domicilié (cf. P. 4, p. 1).

**b)** Des litiges civils portant sur les ouvrages en question sont pendants.

Des hypothèques légales des artisans et des entrepreneurs ont été inscrites sur le bien-fonds sis à [...] à la réquisition d'une entreprise sous-traitante d'Y.\_\_\_\_\_. (cf. not. P. 6/39). Il en va de même de l'immeuble de [...] (immeuble de base [...]), à hauteur de 58'694 fr. 05 (P. 11/2/6). Des prétentions civiles portant sur 131'000 fr. de travaux exécutés mais non payés sont articulées contre le prévenu et sa société en relation avec ce dernier chantier (P. 11/2/7).

**B.** Par ordonnance du 23 novembre 2016, le Ministère public a ordonné le séquestre des immeubles constitués des parts de PPE [...] et [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la commune de [...], propriété de la société Y.\_\_\_\_\_ (I), a requis du Registre foncier du district [...] qu'il procède, sans frais, à l'inscription d'une interdiction (recte : restriction) du droit d'aliéner sur ces biens-fonds (II) et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (III).

Retenant au préalable qu'Y.\_\_\_\_\_ n'était pas une personne distincte de K.\_\_\_\_\_, le procureur a considéré que les parts de PPE [...] et [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la commune de [...] pourraient servir à garantir une éventuelle créance compensatrice, dont le montant pourrait être alloué aux lésés, le séquestre pouvant revêtir la forme d'une restriction du droit d'aliéner.

**C.** Par acte du 5 décembre 2016, K.\_\_\_\_\_ et Y.\_\_\_\_\_, agissant conjointement, ont recouru auprès de la Cour de céans contre

cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, ordre étant donné au conservateur du Registre foncier de radier la restriction du droit d'aliéner.

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

### **En droit :**

**1.** Aux termes de l'art. 393 al. 1 let. a CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007; RS 312.0), le recours est recevable contre les décisions et 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 est ainsi susceptible de recours selon les art. 393 ss CPP (Moreillon/Parein-Reymond, Petit Commentaire du Code de procédure pénale, Bâle 2016, n. 24 ad art. 263 CPP; Lembo/Julen Berthod, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 4 ad art. 267 CPP; CREP 13 mars 2015/188; CREP 19 février 2015/51 et les références citées). Ce recours s'exerce par écrit dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 396 al. 1 CPP; cf. art. 20 al. 1 let. b CPP) qui est, dans le canton de Vaud, la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [Loi vaudoise du 19 mai 2009 d'introduction du Code de procédure pénale suisse; RSV 312.01]; art. 80 LOJV [Loi vaudoise du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire; RSV 173.01]).

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai légal auprès de l'autorité compétente par le prévenu et sa société, qui ont qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), de sorte qu'il est recevable.

**2.** L'art. 197 al. 1 CPP prévoit que les mesures de contrainte ne peuvent être ordonnées que lorsqu'elles sont prévues par la loi (let. a),

que des soupçons suffisants laissent présumer une infraction (let. b), que les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères (let. c) et qu'elles apparaissent justifiées au regard de la gravité de l'infraction (let. d).

Le séquestre en matière pénale est prononcé en principe sur la base de l'art. 263 CPP. Cette disposition permet de mettre sous séquestre des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers, lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés comme moyens de preuves (art. 263 al. 1 let. a CPP), qu'ils seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (art. 263 al. 1 let. b CPP), qu'ils devront être restitués au lésés (art. 263 al. 1 let. c CPP) ou qu'ils devront être confisqués (art. 263 al. 1 let. d CPP).

Le séquestre à fin de garantie ou en couverture des frais au sens de l'art. 263 al. 1 let. b CPP a pour but d'assurer à l'Etat le paiement notamment des frais de procédure (art. 422 CPP) et des autres indemnités (art. 429 ss CPP) que la procédure pénale a pu faire naître à la charge du prévenu (Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., n. 13 ad art. 263 CPP). Dans un tel cas, le séquestre peut être ordonné sur tous les biens du prévenu, y compris sur ceux qui n'ont aucun rapport avec l'infraction (Lembo / Julien Berthod, op. cit., n. 14 ad art. 263 CPP). Réglementé plus précisément à l'art. 268 CPP, ce type de séquestre ne peut en revanche pas servir à garantir les prétentions civiles (Message du Conseil fédéral relatif à l'unification du droit de la procédure pénale, FF 2006 p. 1229).

S'agissant en particulier d'un séquestre en vue de confiscation (art. 263 al. 1 let. d CPP), cette mesure conservatoire provisoire - destinée à préserver les objets ou les valeurs que le juge du fond pourrait être amené à confisquer - est fondée sur la vraisemblance et se justifie aussi longtemps qu'une simple possibilité de confiscation en application du Code pénal semble, *prima facie*, subsister. L'art. 70 al. 1 CP autorise le juge à confisquer des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses

droits. Inspirée de l'adage selon lequel « le crime ne paie pas », cette mesure a pour but d'éviter qu'une personne puisse tirer avantage d'une infraction. Pour appliquer cette disposition, il doit notamment exister entre l'infraction et l'obtention des valeurs patrimoniales un lien de causalité tel que la seconde apparaisse comme la conséquence directe et immédiate de la première (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.1 et les références citées).

Lorsque l'avantage illicite doit être confisqué, mais que les valeurs patrimoniales en résultant ne sont plus disponibles – parce qu'elles ont été consommées, dissimulées ou aliénées –, le juge ordonne le remplacement par une créance compensatrice de l'Etat d'un montant équivalent; celle-ci 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 (art. 71 al. 1 CP). 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 la confiscation. Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF 140 IV 57 précité consid. 4.1.2 et les références citées; CREP 3 novembre 2016/737).

Le Code de procédure pénale ne prévoit pas expressément, ainsi qu'il le fait pour le séquestre en vue de la confiscation (cf. art. 263 al. 1 let. d CPP), de disposition permettant le séquestre en vue de garantir une créance compensatrice. Il n'est pas nécessaire de déterminer si une telle mesure pourrait être déduite de cette disposition dès lors qu'elle est possible en application de l'art. 71 al. 3 CP. Cette disposition permet à l'autorité d'instruction de placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice, des valeurs patrimoniales appartenant à la personne concernée, sans lien de connexité avec les faits faisant l'objet de l'instruction pénale. La mesure prévue par cette disposition se différencie

ainsi du séquestre conservatoire résultant des art. 263 al. 1 let. c CPP (restitution au lésé) ou 263 al. 1 let. d CPP (confiscation), dispositions requérant en revanche l'existence d'un tel rapport (ATF 140 IV 57 précité consid. 4.1.2 et les références citées).

Ce n'est en outre que dans le cadre du jugement au fond que seront examinés l'éventuel prononcé définitif de la créance compensatrice et sa possible allocation au lésé (cf. art. 73 al. 1 let. c CP). Il en résulte que, tant que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une possibilité qu'une créance compensatrice puisse être ordonnée, la mesure conservatoire doit être maintenue, car elle se rapporte à des prétentions encore incertaines (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 et les références citées). L'autorité doit pouvoir décider rapidement du séquestre (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 140 IV 57 précité consid. 4.1.2 et les références citées).

Pour que le séquestre soit conforme au principe de la proportionnalité (cf. art. 197 al. 1 let. c et d CPP et art. 36 al. 3 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999; RS 101]), il faut qu'il soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude), ces derniers ne pouvant pas être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) (Lembo/Julen Berthod, op. cit., n. 17 ad art. 263 CPP). En outre, lorsque le séquestre en garantie d'une créance compensatrice porte sur la totalité des revenus, la situation est assimilable à une saisie sur salaire du droit des poursuites. Au regard du principe de la proportionnalité, l'autorité pénale doit donc, déjà au stade du séquestre, tenir compte de l'éventuelle atteinte au minimum vital du prévenu (ATF 141 IV 360 consid. 3.4).

**3.** En l'espèce, le recourant K.\_\_\_\_\_ admet que, « [d]ans le cadre de trois promotions immobilières réparties entre (...) [...] (...), (...) [...] et (...) [...], (il) a dû faire face à une situation chaotique tant sur le plan technique que sur le plan économique » (recours, p. 2 in medio). Il doit

être relevé qu'il s'agit d'un séquestre aux fins de garantir une créance compensatrice au sens de l'art. 71 al. 3 CP qui, pour rappel, peut porter sur tous les biens de l'intéressé et n'exige pas de lien de connexité (cf. CREP 3 novembre 2016/737, précité).

**3.1** Dans un premier moyen, en lien avec les trois chantiers, les recourants contestent les prétentions articulées contre eux par les parties plaignantes; ils mettent en cause, selon les cas, des artisans impliqués (peintre et carreleur) ou encore l'expert hors procès. Il n'appartient cependant pas à l'autorité d'instruction pénale d'examiner la bienfaisance des travaux, respectivement d'en imputer les malfaçons à tel ou tel tiers. Bien plutôt, il suffit, tant que l'instruction n'est pas achevée, de constater que subsiste une possibilité qu'une créance compensatrice puisse être ordonnée. Tel est bien le cas au vu du préjudice allégué par les parties plaignantes et son possible rapport causal avec les agissements incriminés. Partant, la mesure conservatoire se rapporte à des prétentions encore incertaines et doit donc être maintenue.

**3.2** Le recourant K.\_\_\_\_\_ allègue ensuite s'être endetté avec son épouse pour désintéresser les créanciers au moins en partie (recours, p. 5 in fine), à l'instar de la recourante Y.\_\_\_\_\_ (recours, p. 4, 8<sup>e</sup> par., et p. 6, 3<sup>e</sup> par.). Ce fait n'est pas prouvé. Le serait-il même qu'il n'invaliderait pas les indices d'infractions ni les risques de préjudice matériel au détriment des plaignants dont il a déjà été fait état. C'est donc de manière prématurée, soit en vain, que les recourants, singulièrement K.\_\_\_\_\_, contestent la qualification des faits et plaident le fond (cf. not. recours, p. 6, 9<sup>e</sup> par.).

**3.3** Les séquestres prononcés s'avèrent enfin bien fondés et proportionnés. A cet égard, force est de constater que le produit des infractions reprochées au prévenu n'apparaît plus disponible. En effet, le recourant K.\_\_\_\_\_ avoue son insolvabilité, tandis que la recourante Y.\_\_\_\_\_ fait état d'un préjudice de 351'429 fr. qu'elle aurait subi en relation avec le seul chantier de Fétigny (recours, p. 3, 2<sup>e</sup> par.). Dans ces circonstances, seul le prononcé d'une créance compensatrice apparaît

envisageable, compte tenu du montant que les recourants semblent, en l'état de la procédure, s'exposer à devoir rembourser.

**3.4** Pour le surplus, l'ordonnance attaquée est dûment motivée et son état de fait suffisant. Au vu des soupçons retenus ci-dessus et dans la mesure où le recourant K. \_\_\_\_\_ se contente d'exposer sa propre version des faits, ses moyens doivent être rejetés. On ne discerne ainsi aucun motif qui commanderait de lever le séquestre par la voie de la radiation de la restriction du droit d'aliéner.

**4.** En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans autre échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance attaquée confirmée.

Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 880 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010; RSV 312.03.1]), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 428 al. 1 CPP), par moitié chacun 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 23 novembre 2016 est confirmée.

**III.** Les frais d'arrêt, par 880 fr. (huit cent huitante francs), sont mis à la charge des recourants, par moitié chacun et solidairement entre eux.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Christian Petermann, avocat (pour K. \_\_\_\_\_ et Y. \_\_\_\_\_),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,
- Me Jean Cavalli, avocat (pour [...]),
- Me Marc-Olivier Buffat, avocat (pour [...]),
- Me Eric Stauffacher, avocat (pour les copropriétaires plaignants de la PPE [...]),
- Me Daniel Guignard, avocat (pour [...]),

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).

Le greffier :