

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 28 septembre 2017

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 263 al. 2 CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 14 septembre 2017 par **A.O.**\_\_\_\_\_ et **B.O.**\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance de refus de séquestre rendue le 1<sup>er</sup> septembre 2017 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE16.023349-MYO**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.**        **a)** Le 22 novembre 2016, les époux A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_ ont déposé plainte pénale contre L.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, ainsi que contre toute autre personne pouvant être impliquée, pour escroquerie.

Ils leur reprochent en substance d'avoir été trompés sur de nombreux points dans le cadre de l'acquisition d'une villa, construite en 2009, située sur la parcelle n° [...], chemin [...], à [...], par acte notarié du 27 avril 2016. Les plaignants exposent en particulier avoir découvert peu à peu que l'immeuble était affecté de vices de construction extrêmement graves, à savoir de nombreux défauts cachés, connus des vendeurs au moment de la vente, et avoir dû faire procéder à des travaux à hauteur de 450'000 fr. pour une villa qu'ils ont acquise au prix de 2'080'000 francs.

**b)** Après l'annulation, par arrêt de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal le 7 février 2017 (n° 95), d'une ordonnance de non-entrée en matière rendue le 9 janvier 2017, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois a ouvert une instruction pénale contre L. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, pour escroquerie.

L. \_\_\_\_\_ a été entendue par la Procureure en qualité de prévenue le 10 juillet 2017 (PV aud. 1). Elle a contesté les faits reprochés par les plaignants. En particulier, elle a nié que son mari et elle-même eussent réalisé un bénéfice lors de la vente incriminée, au motif que la banque leur avait « réclamé l'hypothèque » (lignes 32-34).

**c)** Le 11 août 2017, les plaignants, agissant par leur conseil de choix, ont requis « le séquestre des avoirs de la prévenue selon l'art. 71 al. 3 CP » (Code pénal suisse; RS 311.0), en garantie d'une créance compensatrice découlant du fait que le produit de la vente ne se trouverait plus en mains des prévenus. Ils ont relevé à cet égard que le prix versé aurait, de l'aveu même de la prévenue, servi dans une large mesure à désintéresser la banque créancière hypothécaire, étant ajouté que l'intéressée n'aurait, selon ses propres dires, ni activité lucrative ni fortune. En d'autres termes, il n'y aurait plus de « produit de l'infraction ». En outre, les plaignants ont requis la cession de la créance compensatrice (P. 19/1).

Ils ont joint à leur réquisition un extrait du Registre foncier de [...] dont il ressort que la prévenue a fait, avec son frère [...], partie d'une communauté héréditaire propriétaire de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] (P. 19/3), avant cession de ses droits par l'intéressée au susnommé le 28 février 2017 (P. 19/1 précitée, p. 2, 5<sup>e</sup> par., l'extrait du Registre foncier mentionnant un partage successoral parfait à cette dernière date).

**B.** Par ordonnance du 1<sup>er</sup> septembre 2017, la Procureure a refusé de procéder au séquestre demandé. A l'appui de sa décision, la magistrate a considéré qu'à ce stade de l'enquête et si tant est qu'une escroquerie puisse être mise en évidence, le préjudice subi par les plaignants ne serait pas estimable, dès lors que ce serait de leur propre chef qu'ils auraient investi 450'000 fr. pour des travaux de réfection.

**C.** Par acte du 14 septembre 2017, A.O. \_\_\_\_\_ et B.O. \_\_\_\_\_, agissant toujours par leur conseil de choix, ont recouru auprès de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal contre cette ordonnance, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que le séquestre du montant perçu par la prévenue L. \_\_\_\_\_, suite à la cession à son frère, [...], de ses droits sur l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] est ordonnée. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de l'ordonnance, la cause étant renvoyée à un autre procureur du Ministère public de l'Est vaudois pour instruction et jugement dans le sens des considérants.

Le 22 septembre 2017, le Ministère public a indiqué qu'il renonçait à se déterminer sur le recours.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Aux termes de l'art. 393 al. 1 let. a CPP (Code de procédure pénale suisse; RS 312.0), le recours est recevable contre les décisions et

actes de procédure du Ministère public. Une ordonnance de refus de séquestre rendue par le Ministère public (art. 263 CPP) est ainsi susceptible de recours selon les art. 393 ss CPP (cf. CREP 1<sup>er</sup> octobre 2014/539; CREP 3 octobre 2013/610).

Ce recours s'exerce auprès de l'autorité de recours (cf. art. 20 al. 1 let. b CPP) 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; RSV 312.01]; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre; RS 173.01]). Le recours doit être adressé par écrit, dans un délai de dix jours dès la notification de la décision attaquée (cf. art. 384 let. b CPP), à l'autorité de recours (art. 396 al. 1 CPP).

**1.2.** En l'espèce, il y a lieu d'entrer en matière sur le recours, qui a été interjeté en temps utile, devant l'autorité compétente, par les parties plaignantes qui ont qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) et qui satisfait aux conditions de forme prescrites par l'art. 385 al. 1 CPP.

## **2.**

**2.1** L'art. 197 al. 1 CPP prévoit que le séquestre ne peut être ordonné que lorsque la mesure est prévue 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 que la mesure apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d). Pour que le séquestre soit conforme au principe de proportionnalité (cf. art. 197 al. 1 let. c et d CPP et art. 36 al. 3 Cst.), 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, *in* : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 17 ad art. 263 CPP).

**2.2** 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).

**2.3** Par "personne concernée" au sens de l'art. 71 al. 3 CP, on entend non seulement l'auteur, mais aussi, à certaines conditions, un tiers favorisé, d'une manière ou d'une autre, par l'infraction (cf. art. 71 al. 1 CP renvoyant à l'art. 70 al. 2 CP; ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 64; TF

1B\_213/2013 du 27 septembre 2013 consid. 4.1; TF 1B\_583/2012 du 31 janvier 2013 consid. 2.1 et les références citées; CREP 8 mars 2017/161 consid. 2.2.4).

**2.4** L'art. 263 al. 2 CPP précise que le séquestre est ordonné par voie d'ordonnance écrite, brièvement motivée. Cette disposition prévoit expressément l'obligation de motiver une ordonnance de séquestre aux fins de respecter le droit d'être entendu des personnes dont les biens sont saisis, de manière à ce qu'elles puissent se rendre compte de la portée de celle-ci, l'attaquer en connaissance de cause et afin que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (Lembo/Julen Berthod, op. cit., n. 35 ad art. 263 CPP). Ces principes sont applicables par analogie aux parties requérant le séquestre.

Le défaut de motivation conduit en principe à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi du dossier à l'autorité saisie de la cause pour nouvelle décision. La seule référence à la norme légale est insuffisante sous l'angle des exigences de motivation de la décision et viole le droit d'être entendu de la personne dont les biens ont été saisis (TF 1A.95/2002 du 16 juillet 2002 consid. 3.3; CREP 28 juillet 2017/521; CREP 13 janvier 2017/28). Les explications données par le ministère public dans ses déterminations sur recours formé contre son ordonnance de séquestre ne sauraient réparer ce vice d'ordre formel (CREP 11 février 2015/109). En effet, si une violation du droit d'être entendu peut être guérie dans le cadre de la procédure de recours lorsque l'irrégularité n'est pas particulièrement grave et que la partie concernée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit – ce qui est le cas de l'autorité de recours au sens de l'art. 20 al. 1 let. b CPP –, l'absence de toute motivation suffisante d'une ordonnance de séquestre est un vice trop grave pour être réparé en instance de recours. L'autorité ne saurait se contenter de motiver une telle mesure de contrainte qu'en cas de recours et le justiciable ne doit pas se voir imposer d'interjeter un recours pour violation du droit d'être entendu pour exercer matériellement son droit de recours dans un second échange d'écritures seulement (Abrecht, La motivation

des prononcés susceptibles de recours selon les art. 393 ss CPP, *in* : Eigenmann/Poncet/Ziegler [éd.], Mélanges en l'honneur de Claude Rouiller, Bâle 2016, p. 8).

### **3.**

**3.1** En l'espèce, comme relevé par la Cour de céans dans son précédent arrêt, il ressort de la plaquette de vente de la Régie [...] que la villa construite en 2009 était dans un état neuf et ne nécessitait aucuns travaux (P. 4/3/3, p. 5). Or, la villa était en réalité affectée de nombreux et importants défauts tous énumérés dans le rapport établi par [...] le 9 novembre 2016 (P. 4/3/4), qui ont nécessité des travaux de réfection pour quelque 450'000 francs. Il semble en outre que les vendeurs auraient masqué activement certains défauts et auraient compté sur le fait qu'une vérification était difficilement possible avant l'entrée en possession. Dès lors, l'existence d'une tromperie est à tout le moins rendue vraisemblable et l'élément de l'astuce ne peut être écarté à ce stade. On peut considérer que le produit initial de l'infraction éventuelle était constitué par le prix de vente. La prévenue allègue cependant de manière crédible ne plus en disposer.

Cela étant, de deux choses l'une : soit la Procureure considère qu'il n'y a pas assez d'indices quant à la réalité d'une escroquerie et il lui appartenait alors de se fonder sur ce motif pour refuser le séquestre demandé, ce qu'elle n'a cependant pas fait expressément; soit la magistrate n'est pas parvenue à une telle conviction, l'instruction étant dès lors toujours en cours faute pour les faits déterminants d'être établis à satisfaction, et l'on discerne alors mal, vu cette incertitude, en quoi le fait que le préjudice subi par les plaignants ne serait pas estimable pourrait constituer un motif de refus du séquestre; il en va de même du fait que ce serait de leur propre chef que les plaignants auraient investi 450'000 fr. pour des travaux de réfection.

On ne comprend dès lors pas, faute de motivation suffisante, ce qui empêcherait le séquestre requis. L'ordonnance attaquée doit être annulée pour ce motif déjà, indépendamment de l'argumentation des

recourants portant sur les conditions légales du séquestre. Il appartiendra à la Procureure de statuer sur la demande de séquestre en rendant une ordonnance motivée conformément aux exigences légales et jurisprudentielles.

#### **4.**

**4.1** Dans leurs conclusions subsidiaires, les recourants demandent au surplus le dessaisissement de la procureure en charge du dossier. Ils se prévalent de l'admission de leur recours dirigée contre une ordonnance antérieure de la même magistrate.

**4.2** A cet égard, on rappellera que la compétence de dessaisir un procureur est dévolue au Procureur général et non à la Chambre des recours pénale (art. 23 al. 4 LMPu [Loi du 19 mai 2009 sur le Ministère public; RVS 173.21]). Les recourants ne sont par ailleurs pas fondés à requérir la récusation de la procureure en charge du dossier, étant précisé qu'une telle récusation aurait de toute manière été refusée, des décisions ou des actes de procédure qui se révèlent par la suite erronés n'étant pas en soi de nature à fonder une apparence de prévention (ATF 141 IV 178 consid. 3.2.3, JdT 2016 IV 247; ATF 138 IV 142 consid. 2.3; ATF 116 la 135 consid. 3a; ATF 114 la 153 consid. 3b/bb; ATF 111 la 259 consid. 3b/aa et les références citées; TF 1B\_311/2014 du 31 octobre 2014).

#### **5.**

**5.1** Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis, l'ordonnance attaquée annulée et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens des considérants.

**5.2** Vue l'issue de la cause, le présent arrêt ne sera pas notifié aux prévenus car l'effet de surprise indispensable à la mise en œuvre d'un éventuel séquestre s'en trouverait compromis (cf., par analogie, ATF 139 III 135 consid. 4.5.2. p. 143). On soulignera toutefois que les prévenus auront toute latitude pour faire valoir leurs griefs à l'encontre d'une éventuelle ordonnance devant la Cour de céans, de sorte que leur droit

d'être entendu dans la présente cause est préservé (CREP 1<sup>er</sup> octobre 2014/539).

**5.3** Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce de l'émolument d'arrêt, par 990 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 laissés à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP).

Obtenant gain de cause, les recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un conseil de choix, ont droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées dans la procédure de recours au sens de l'art. 436 al. 3 CPP (TF 6B\_1065/2015 du 15 septembre 2016 consid. 3.2; Wehrenberg/Frank,

*in* : Niggli/Heer/Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2014, nn. 14 et 15 ad art. 436 CPP). Trois heures d'activité seront retenues, sur la base d'un tarif horaire de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), soit un montant de 900 fr., plus un montant correspondant à la TVA – étant rappelé que si les indemnités au sens des art. 429 ss CPP ne sont pas soumises à la TVA (art. 18 al. 2 let. i LTVA [loi fédérale régissant la taxe sur la valeur ajoutée; RS 641.20]), il convient de tenir compte du fait que les honoraires payés par la partie à son avocat sont quant à eux soumis à la TVA (CREP 19 mars 2015/91 consid. 3.1.2) –, par 72 fr., soit un total de 972 francs. Cette indemnité sera allouée aux recourants, créanciers solidaires, à la charge de l'Etat (art. 436 al. 3 CPP).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours pénale  
prononce :

- I. Le recours est admis.
- II. L'ordonnance du 1<sup>er</sup> septembre 2017 est annulée.

- III.** Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- IV.** Une indemnité de 972 fr. est allouée à A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure de recours, à la charge de l'Etat.
- V.** Les frais d'arrêt, par 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- VI.** 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 Séverine Berger, avocate (pour A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement de l'Est vaudois,

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 :