

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 6 juin 2018

Composition : M. MEYLAN, président
Mme Byrde et M. Perrot, juges
Greffière : Mme Villars

Art. 71 al. 3 CP ; 263 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 15 mai 2018 par **X.** _____
contre l'ordonnance de séquestre rendue le 4 mai 2018 par le Ministère
public de l'arrondissement du Nord vaudois dans la cause
n° PE16.014807-LAE, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** N. _____ et ses fils, X. _____ et F. _____, sont associés
gérants de la société L. _____ dont le siège est à Yverdon-les-Bains.
Cette société était active dans le domaine de la construction (P. 5/1).

b) Le 25 juillet 2016, Q._____ a déposé une plainte pénale contre X._____, N._____ et F._____ pour abus de confiance et escroquerie (P. 4).

Elle a exposé en substance qu'elle avait investi 470'000 fr. dans un projet immobilier consistant en la construction de six villas mitoyennes sur la parcelle n° 191 de la Commune de [...] appartenant à la société L._____, qu'X._____, F._____ et N._____ lui avaient promis qu'elle deviendrait propriétaire de quatre villas mitoyennes, dont la vente lui rapporterait un bénéfice de 185'000 fr. en plus du remboursement de sa mise de départ, qu'elle avait remis à N._____, en présence de ses fils, les sommes de 60'000 fr. le 28 octobre 2013, de 200'000 fr. le 8 novembre 2013 et de 210'000 fr. le 29 novembre 2013, que ceux-ci avaient refusé de lui signer une quittance, qu'en 2015, ils lui avaient annoncé que le projet était annulé car des oppositions empêchaient la construction des villas projetées, qu'elle avait alors réclamé en vain la restitution du montant de 470'000 fr. versé, que seule la somme de 30'000 fr. lui avait été remboursée, que son argent avait servi à combler les pertes de la société L._____, que les gérants de cette société préparaient leur départ pour le Portugal et qu'X._____ avait finalement accepté de lui signer une reconnaissance de dette de 440'000 fr. le 11 février 2016 (P. 5/9), s'engageant notamment à rembourser cette somme sur le solde de l'hypothèque du terrain de [...] et le solde après la vente de l'appartement de [...].

Q._____ a joint à sa plainte la « Convention » qu'elle avait passée le 26 octobre 2013 avec la société L._____, laquelle prévoyait que L._____ lui assurait que, à la fin de la construction des quatre villas situées sur la parcelle n° 191 à [...], elle percevrait la somme de 185'000 fr. (P. 5/3), ainsi qu'une quittance signée par X._____ attestant du versement du montant de 60'000 fr. le 28 octobre 2013 à titre de réservation (P. 5/7), un plan de situation des six villas mitoyennes projetées sur la parcelle n° 191 (P. 5/5) et le relevé du compte [...] [...] ouvert à son nom attestant des prélèvements des montants de 60'000 fr., 200'000 fr. et 210'000 fr. aux dates indiquées (P. 5/6).

c) Le Ministère public a ouvert une instruction pénale contre X._____, F._____ et N._____ pour escroquerie, subsidiairement gestion déloyale, plus subsidiairement encore abus de confiance (enquête n° [...]).

d) Le 11 août 2016, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à X._____ un commandement de payer portant sur le montant de 440'000 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2013 (poursuite n° 7'958'276), sur réquisition d'Q._____.

X._____ a fait opposition totale à ce commandement de payer, opposition maintenue le 15 juin 2017 par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal (P. 12/7).

e) Le 12 décembre 2016, X._____ a déposé une plainte pénale contre Q._____ pour escroquerie et contrainte. Il lui reprochait de lui avoir fait signer la reconnaissance de dette du 11 février 2016 sans qu'il ne l'ait lue et alors qu'il se trouvait en état d'ivresse, et de lui avoir fait notifier un commandement de payer portant sur le montant de 440'000 fr. alors qu'elle ne lui aurait jamais versé cette somme.

Le 16 décembre 2016, le Ministère public a rendu une ordonnance de non-entrée en matière dans le cadre de cette affaire connexe, confirmée le 9 janvier 2017 par la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal.

f) A la suite de la plainte déposée le 14 décembre 2016 par Q._____, le Ministère public a ouvert une instruction pénale contre X._____ pour dénonciation calomnieuse et induction de la justice en erreur (enquête n° [...]).

Le 26 octobre 2017, le Ministère public a ordonné la jonction de l'enquête n° [...] à l'enquête n° [...], désormais référencée sous n° [...].

g) Le 24 novembre 2017, la [...] a transmis au Ministère public le détail des contacts qu'Q._____ avait eus avec un conseiller de la banque au sujet de ses retraits de 60'000 fr., 200'000 fr. et 210'000 fr., dont il résulte que lors du dernier retrait de 210'000 fr., elle avait expliqué qu'il s'agissait d'une affaire immobilière relative à la construction de quatre villas dont la vente lui rapporterait un bénéfice de 185'000 fr. et qu'elle ferait des investissements auprès de la [...] au printemps 2014 (P. 14/1).

h) Dans son rapport d'investigation établi le 9 janvier 2018, la Brigade financière de la Police cantonale vaudoise a fait notamment état de l'acquisition de trois véhicules entre novembre 2013 et mai 2014, à savoir une Land Rover Evoque immatriculée au nom d'N._____ acquise au prix de 92'000 fr. payé en espèces, une BMW D 335i xDrive immatriculée au nom de L._____ et n'apparaissant pas dans la comptabilité de cette société, dont l'achat a été financé par la reprise d'une BMW M6 coupé et par le versement d'un montant de 43'000 fr. en espèces et une Ferrari F430 immatriculée au nom d'N._____ acquise au prix de 84'000 fr. payé par virement depuis un compte de L._____ (P. 19 p. 11 et P. 19/6). Elle a également relevé qu'il subsistait des interrogations s'agissant de la provenance de deux montants de 250'000 fr. virés les 13 décembre 2013 et 14 janvier 2014 sur le compte [...] de L._____ intitulé « [...] » et libellés « [...] » dans la comptabilité de la société, et de la provenance de l'argent cash utilisé pour l'achat des BMW D 335i xDrive et Land Rover Evoque dont il est fait état ci-dessus (P. 19 p. 12).

La Brigade financière a encore observé qu'N._____ a refusé de répondre lorsqu'il a été interrogé sur l'existence d'un rabais de 490'000 fr. accordé par L._____ à Q._____ dans une offre du 1^{er} avril 2015 intitulée « [...] » (P. 12/5) et que les éléments au dossier donnaient du crédit aux explications d'Q._____, laquelle souhaitait acquérir une partie des villas projetées sur la parcelle propriété de L._____ à [...] et disposait des liquidités nécessaires qu'elle avait effectivement retirées aux dates indiquées (P. 19 p. 12).

B. a) Le 27 février 2018, Q._____ a notamment requis le séquestre des immeubles situés sur les Communes de [...], [...] et [...] appartenant respectivement à X._____, N._____ et F._____. A l'appui de sa requête, elle a fait valoir qu'elle avait remis aux prénommés la somme de 470'000 fr. aux fins de les investir dans le développement et la commercialisation de la parcelle n° 191 de [...], que cette somme aurait dû lui être remboursée lors de la vente de villas, mais que celle-ci avait été utilisée pour régler les problèmes de liquidité de la société L._____, que le solde du montant prêté se montait à 440'000 fr. et que les séquestres requis permettraient de garantir son dédommagement au travers d'une créance compensatrice (P. 22).

b) Par ordonnance du 4 mai 2018, le Ministère public a ordonné le séquestre de la part PPE 26-4 de l'immeuble de base n° 380/26 situé sur la Commune de [...] et appartenant à N._____, et a requis du Registre foncier des districts de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : Registre foncier) qu'il procède à l'inscription d'une restriction du droit d'aliéner sur ce bien-fonds.

Par ordonnance du 4 mai 2018, le Ministère public a ordonné le séquestre de la part PPE 463-2 de l'immeuble de base n° 112/463 situé sur le territoire de la commune de [...] et appartenant à F._____, et a requis du Registre foncier qu'il procède à l'inscription d'une restriction du droit d'aliéner sur ce bien-fonds.

Par ordonnance du 4 mai 2018, le Ministère public a ordonné le séquestre du bien-fonds n° 115/545 situé sur la commune de [...] et appartenant à X._____, et a requis du Registre foncier qu'il procède à l'inscription d'une restriction du droit d'aliéner sur ce bien-fonds.

Dans ses ordonnances, la Procureure a considéré que les trois prévenus avaient utilisé à leur profit la quasi-totalité du montant de 470'000 fr. qui leur avait été remis par Q._____ dans le cadre d'une

opération financière en lien avec le projet immobilier de [...] et que leurs immeubles devaient servir de garantie à l'exécution d'une créance compensatrice.

C. Par acte du 15 mai 2018, X. _____ a recouru auprès de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal contre l'ordonnance du 4 mai 2018 frappant l'immeuble dont il est propriétaire sur le territoire de la commune de [...], en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation.

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

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 393 al. 1 let. a CPP (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, 2^e éd., Bâle 2016, n. 24 ad art. 263 CPP; Lembo/Julen Berthod, in : Kuhn/Jeanerret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 4 ad art. 267 CPP; CREP 11 janvier 2017/21 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 LVCP [Loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009; RSV 312.01]); art. 80 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 septembre 1979; RSV 173.01]).

1.2 En l'espèce, le recours a été interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente par le prévenu propriétaire de l'immeuble séquestré, qui a un intérêt juridique à l'annulation ou la modification de l'ordonnance entreprise (art. 382 al. 1 CPP) et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), de sorte que le recours d'X._____ est recevable.

2.

2.1 Le recourant plaide que la version des faits d'Q._____ ne serait pas établie et qu'aucune des infractions contre le patrimoine invoquées par la plaignante ne saurait lui être reprochée. Il soutient que la plaignante n'aurait pas démontré qu'elle lui aurait remis, ainsi qu'aux autres prévenus, la somme de 470'000 fr. retirée sur son compte à la [...] en 2013, que le montant réclamé de 440'000 fr. ne leur aurait jamais été versé, que le rapport de police indiquerait qu'il n'y aurait aucune trace de versements ou d'affectation des montants allégués par la plaignante, que la quittance de 60'000 fr. invoquée par la plaignante consisterait en réalité en une demande d'acompte qui n'aurait jamais été payé, que la reconnaissance de dette du 11 février 2016 n'avait pas permis à la plaignante d'obtenir la mainlevée de l'opposition qu'il avait formée dans le cadre de la poursuite engagée à son encontre et qu'aucun versement de la plaignante en sa faveur à une date proche de celle de cette reconnaissance de dette ne serait prouvé. Le recourant allègue encore que la reconnaissance de dette et le prêt dont se prévaut la plaignante ne seraient pas constitutifs d'un éventuel abus de confiance et que même si la plaignante avait effectivement remis le montant en question à un emprunteur sans prendre la précaution de conserver la moindre trace, aucun comportement astucieux ne pourrait être retenu.

2.2

2.2.1 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 lésé (art. 263 al. 1 let. c CPP) ou qu'ils devront être confisqués (art. 263 al. 1 let. d CPP).

2.2.2 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 (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) 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 (ATF 129 IV 107 consid. 3.2) ; 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 (ATF 124 I 6 consid. 4b/bb ; ATF 123 IV 70 consid. 3). 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 consid. 4.1.2 et les références citées).

L'art. 71 al. 3 CP 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 consid. 4.1.2). 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 probabilité de confiscation ou de créance compensatrice, la mesure conservatoire doit être maintenue, car elle se rapporte à des prétentions encore incertaines (ATF 139 IV 250 consid. 2.1 et les arrêts cités). 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 116 Ib 96 consid. 3a ; TF 1B_421/2011 du 22 décembre 2011 consid. 3.1 et 3.3). L'intégralité des fonds doit demeurer à disposition de la justice aussi longtemps qu'il existe un doute sur la part de ceux-ci qui pourrait provenir d'une activité criminelle. Les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une créance compensatrice, doivent cependant se renforcer au cours de l'instruction. Un séquestre peut en effet apparaître disproportionné lorsque la procédure dans laquelle il s'inscrit s'éternise sans motifs suffisants (TF 1B_385/2017 du 30 novembre 2017 consid. 3.1 et les arrêts cités). Tant que l'étendue de la mesure ne paraît pas manifestement violer le principe de proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence, le séquestre doit être maintenu (ATF 141 IV 360).

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. [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 de ce principe, 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).

2.2.2 Le séquestre pénal est une mesure provisoire fondée sur la vraisemblance ; tant que l'instruction n'est pas achevée, une simple probabilité suffit (cf. Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., n. 20 ad art. 263 CPP) car, à l'instar de toute mesure provisionnelle, la saisie se rapporte à des prétentions encore incertaines (ATF 139 IV 250 précité consid. 2.1 ; ATF 137 IV 145 consid. 6.4 et les réf. cit. ; TF 1B_127/2013 du 1^{er} mai 2013 consid. 2). L'autorité doit pouvoir décider rapidement du séquestre provisoire (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 116 Ib 96 consid. 3a). Ainsi, la réalisation des conditions du séquestre doit être régulièrement vérifiée par l'autorité compétente, avec une plus grande rigueur à mesure que l'enquête progresse (ATF 122 IV 91 consid. 4).

2.3

2.3.1 Commet un abus de confiance au sens de l'art. 138 ch. 1 CP celui qui, pour se procurer ou pour procurer à un tiers un enrichissement illégitime, se sera approprié une chose mobilière appartenant à autrui et qui lui avait été confiée (al. 1), de même que celui qui, sans droit, aura employé à son profit ou au profit d'un tiers des valeurs patrimoniales qui lui avaient été confiées (al. 2). Le Code pénal distingue ainsi deux formes d'abus de confiance, selon qu'il porte sur une chose mobilière ou sur une valeur patrimoniale.

L'infraction d'abus de confiance suppose qu'une valeur ait été confiée, autrement dit que l'auteur ait acquis la possibilité d'en disposer, mais que, conformément à un accord (exprès ou tacite) ou un autre rapport juridique, il ne puisse en faire qu'un usage déterminé, en d'autres

termes, qu'il l'ait reçue à charge pour lui d'en disposer au gré d'un tiers, notamment de la conserver, de la gérer ou de la remettre. Le comportement délictueux consiste à utiliser la valeur patrimoniale contrairement aux instructions reçues, en s'écartant de la destination fixée. L'al. 2 de l'art. 138 ch. 1 CP ne protège pas la propriété, mais le droit de celui qui a confié la valeur patrimoniale à ce que celle-ci soit utilisée dans le but qu'il a assigné et conformément aux instructions qu'il a données ; est ainsi caractéristique de l'abus de confiance au sens de cette disposition le comportement par lequel l'auteur démontre clairement sa volonté de ne pas respecter les droits de celui qui lui fait confiance (ATF 133 IV 21 consid. 6.2 ; ATF 129 IV 257 consid. 2.2.1 ; ATF 121 IV 23 consid. 1 ; ATF 119 IV 127 consid. 2).

Du point de vue subjectif, l'auteur doit avoir agi intentionnellement et dans un dessein d'enrichissement illégitime (ATF 133 IV 21 consid. 6.1.2).

2.3.2 Aux termes de l'art. 146 CP, se rend coupable d'escroquerie celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, a astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais, ou l'a astucieusement confortée dans son erreur et a de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

Par tromperie, il faut entendre tout comportement destiné à faire naître chez autrui une représentation erronée des faits, qui divergent de la réalité (ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2 ; ATF 135 IV consid. 5.1). La tromperie peut être réalisée non seulement par l'affirmation d'un fait faux, mais également par la dissimulation (par commission ou omission improprement dite) d'un fait vrai (ATF 140 IV 206 consid. 6.3.1.2 ; ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2). La tromperie peut consister en comportement explicite ou être réalisée par actes concluants (ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2 ; ATF 127 IV 163 consid. 3b).

Une simple tromperie ne suffit toutefois pas. Encore faut-il qu'elle puisse être qualifiée d'astucieuse. Il y a astuce 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 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2).

Pour que le crime d'escroquerie soit consommé, l'erreur dans laquelle la tromperie astucieuse a mis ou conforté la dupe doit avoir déterminé celle-ci à accomplir un acte préjudiciable à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers. L'escroquerie ne sera consommée que s'il y a un dommage (TF 6B_130/2016 consid. 2.1 ; Corboz, Les infractions en droit suisse, vol. I, 3^e éd., Berne 2010, n. 32, ad art. 146 CP).

2.4 En l'espèce, comme le relève le recourant, l'intimée n'a pas présenté de justificatif prouvant qu'elle avait versé la somme de 470'000 fr. à X._____, F._____ et N._____. Toutefois, les documents figurant au dossier révèlent un certain nombre d'indices qui accréditent la thèse de la plaignante et qui permettent d'admettre la vraisemblance de ce paiement, suffisante au stade de l'instruction pour justifier le séquestre ordonné par le Ministère public.

Il convient tout d'abord de relever que la version des faits exposée par la plaignante apparaît cohérente et qu'elle est confirmée dans une mesure non négligeable par des pièces relatives au projet immobilier litigieux. En effet, les trois retraits de respectivement 60'000 fr., 200'000 fr. et 210'000 fr effectués par la plaignante après discussion avec un conseiller de la banque et destinés à financer un projet immobilier relatif à la construction de quatre villas sont avérés (P. 14/1) et l'encaissement de la somme de 60'000 fr. par les prévenus est attesté par la quittance du 28 octobre 2013 (P. 5/7). Le 11 février 2016, le recourant a signé une reconnaissance de dette en faveur de la plaignante pour un

montant de 440'000 fr. (P. 5/9). Le fait que le recourant conteste avoir reçu un montant correspondant de la part de la plaignante et qu'il ait déclaré qu'il avait signé ce document sans l'avoir lu et alors qu'il était alcoolisé ne saurait remettre en cause, en l'état, cette reconnaissance de dette (PV aud. 1 R. 19). De plus, les enquêteurs ont mis en évidence plusieurs éléments troublants, lesquelles devront faire l'objet de vérifications par la Procureure, en lien avec le financement de l'achat de trois véhicules de luxe (P. 19 p. 11 et P. 19/6) et avec les deux transferts de 250'000 fr. qui ont eu lieu les 13 décembre 2013 et 14 janvier 2014 sur un compte [...] de la société L. _____ intitulé « [...]» et libellés « [...]» dans la comptabilité de la société (P. 19 p. 12). Le prévenu N. _____ a enfin refusé d'expliquer pour quelles raisons l'offre du 1^{er} avril 2015 intitulée « [...]» faisait état d'un rabais de 490'000 fr. accordé par L. _____ à Q. _____ (P. 19/12 et PV aud. 3 R. 26). Il s'ensuit que la remise du montant de 470'000 fr. au recourant et à ses deux coprévenus apparaît suffisamment vraisemblable à ce stade.

Cela étant, les soupçons à l'encontre des prévenus sont suffisants. En effet, on peut supposer qu'il y a bien eu remise de fonds de la plaignante aux prévenus et que ces fonds n'ont pas été utilisés comme cela avait été initialement convenu, procurant ainsi aux prévenus des avantages financiers importants, de sorte que l'infraction d'abus de confiance ne peut être exclue d'emblée. Il en va de même de l'escroquerie si l'on admet que les prévenus sont parvenus à obtenir un pouvoir de disposition sur les fonds prêtés en utilisant un stratagème consistant à mettre en confiance la plaignante avec un projet immobilier artificiel en vue de l'inciter à investir un important montant dans ce dernier, montant qui pourrait avoir en définitive été utilisé par les prévenus à leur profit. Pour distinguer l'escroquerie de l'abus de confiance, il conviendra d'examiner où l'on se situe dans la chronologie au moment de la disposition ou de la prise de possession de la valeur patrimoniale, ou si les faits sont cumulativement constitutifs des deux infractions, l'escroquerie absorbant l'abus de confiance (Dupuis et alii, Petit commentaire du Code pénal, 2^e éd., Bâle 2017, n. 55 ad art. 138 CP et n. 47 ad art. 146). Le produit de l'infraction n'apparaissant plus disponible, seul le prononcé

d'une créance compensatrice est envisageable pour assurer une éventuelle allocation à la potentielle lésée (art. 73 al. 1 let. c CP) ou une éventuelle dévolution à l'Etat.

Enfin, le séquestre se révèle proportionné. Le recourant a déclaré vivre avec ses enfants et sa compagne dans la maison saisie, de sorte qu'une restriction provisoire du droit de disposer de cet immeuble n'est pas de nature à porter atteinte à leurs moyens de subsistance. Le recourant n'allègue au demeurant pas que cette mesure aurait un impact sur sa situation financière ou qu'elle violerait le principe de proportionnalité.

Au vu de ce qui précède, les éléments à disposition suffisent à considérer que le prononcé d'une créance compensatrice est vraisemblable, de sorte que le séquestre de l'immeuble du recourant se justifie. Partant, l'ordonnance de séquestre attaquée ne prête pas le flanc à la critique et doit être confirmée.

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

Les frais de la procédure de recours, par 1'430 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 du recourant, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I. Le recours est rejeté.
- II. L'ordonnance du 4 mai 2018 est confirmée.

- III.** Les frais d'arrêt, par 1'430 fr. (mille quatre cent trente francs), sont mis à la charge d'X._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Jean-Emmanuel Rossel, avocat (pour X._____, N._____ et F._____),
- Me Charles Munoz, avocat (pour Q._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement du Nord vaudois,
- Registre foncier des districts de la Broye et du Nord 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).

La greffière :