

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 18 décembre 2014

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Meylan et Krieger, juges  
Greffière : Mme Fritsché

\*\*\*\*\*

**Art. 197 al. 1, 263 ss CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 11 décembre 2014 par **Z.\_\_\_\_\_** contre l'ordonnance de refus de séquestre rendue le 28 novembre 2014 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE13.003586-JON**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.** a) Le 4 février 2013, **Z.\_\_\_\_\_**, à St-Sulpice, a déposé plainte contre **A.L.\_\_\_\_\_**. Elle lui reprochait diverses malversations financières à son préjudice, constitutives, selon elle, d'abus de confiance et de gestion déloyale (P. 5).

Elle a exposé avoir, au début de 2007, reçu un mandat de vente d'un immeuble sis à la rue de [...], à Lausanne ([...]) de la part des propriétaires, Q. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_. Ce mandat a abouti à un projet de promotion immobilière consistant à vendre l'immeuble avec une plus-value après avoir fait construire des logements sur la parcelle en question. A cette fin, le projet a été présenté à un architecte, A.L. \_\_\_\_\_. L'immeuble a ainsi été acquis en commun par les intéressés. A.L. \_\_\_\_\_ a déclaré se porter promettant-acquéreur de l'immeuble en son seul nom, Z. \_\_\_\_\_ n'ayant que la qualité de partenaire fiduciaire. L'accord, passé le 19 novembre 2007, réglait en particulier la répartition des pertes et des bénéfices de l'opération projetée par les deux parties (P. 6/1).

Le 7 décembre 2007 a été passée, en la forme authentique, une promesse de vente et d'achat conditionnelle entre les propriétaires Q. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, vendeurs, et A.L. \_\_\_\_\_, acheteur, pour un prix de 5'500'000 francs. Cette promesse était soumise à diverses conditions suspensives, notamment l'obtention d'un permis de démolir et de construire définitif et exécutoire avant le 31 décembre 2008 (P. 6/2). Cette promesse a par la suite été prolongée à plusieurs reprises, jusqu'au 31 octobre 2009 en dernier lieu (cf. les deux pièces classées sous P. 6/4).

Le 21 mars 2008, agissant au titre de la promesse d'achat qu'il avait passée, A.L. \_\_\_\_\_ a signé avec l'architecte W. \_\_\_\_\_ une convention portant sur l'immeuble en question. Les parties se sont engagées à mener ensemble une opération de promotion immobilière, le cabinet exploité par le dernier nommé, A. \_\_\_\_\_, se chargeant des prestations d'architecte pour l'obtention d'un permis de construire. Pour sa part, A.L. \_\_\_\_\_ s'est obligé à prendre à sa charge les autres frais, soit en particulier ceux de géomètre, d'ingénieur CVC, d'étude, de géotechnicien, ainsi que de permis et de taxes. Il était encore stipulé que 25 % du bénéfice de la promotion reviendrait à A. \_\_\_\_\_, A.L. \_\_\_\_\_ supportant seul le risque de perte comme seul responsable économique

du projet (P. 6/5). A.\_\_\_\_\_ a effectué les démarches pour l'obtention d'un permis de construire, lequel a été délivré avec effet au 15 septembre 2009 (P. 6/7, 3<sup>e</sup> par.).

Le 4 août 2009, Z.\_\_\_\_\_ s'est reconnue débitrice de la somme de 250'000 fr. envers un nommé X.\_\_\_\_\_, à prélever sur le bénéfice lié à la promotion de l'immeuble de la rue [...]. La cause de l'obligation résidait «(....) en un remboursement partiel des sommes avancées par X.\_\_\_\_\_ à A.O.\_\_\_\_\_ (père des administrateurs de Z.\_\_\_\_\_, réd.) pour diverses affaires immobilières» (P. 6/6).

Le 24 août 2009, A.L.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ ont passé une convention aux termes de laquelle A.\_\_\_\_\_ s'obligeait à fournir « les prestations d'architecte pour l'obtention d'un permis de construire selon offre du 29 février 2008 »; A.L.\_\_\_\_\_ s'obligeait à avancer à sa charge tous les autres frais, à l'identique de ce que prévoyait la convention du 27 mars 2008; enfin, il était prévu que Z.\_\_\_\_\_ recevrait une commission de 100'000 fr. au titre d'un «apport d'affaire». Quant à la répartition du bénéfice, W.\_\_\_\_\_ devait recevoir 25 % du bénéfice de la promotion, étant réitéré que les risques étaient supportés exclusivement par A.L.\_\_\_\_\_ toujours comme « responsable économique exclusif du projet ». Le bénéfice restant de 75 % devait être partagé à parts égales entre A.L.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_. Un décompte provisionnel était annexé à l'accord, aux fins de servir «de base pour la répartition de bénéfice prévue» (P. 6/7).

Le 13 janvier 2010, l'immeuble a été vendu à des tiers, X.\_\_\_\_\_ et C.L.\_\_\_\_\_, ce dernier étant le fils de A.L.\_\_\_\_\_. Z.\_\_\_\_\_ soutient avoir été évincée de l'opération de promotion immobilière (P. 6/9). Elle relève avoir, outre les prestations fournies, investi 110'000 fr. dans l'opération, cette somme ayant été payée à A.L.\_\_\_\_\_ (P. 5, ch. 17). A l'appui de ce moyen, la plaignante a produit un ordre de virement portant sur le montant de 60'000 fr., passé le 17 décembre 2008 en faveur d'une nommée B.L.\_\_\_\_\_, d'une part (P. 8/3/3), et un relevé bancaire attestant du versement, par elle, de 50'000 fr. en faveur de A.L.\_\_\_\_\_ le

25 septembre 2009, sous le libellé d'écriture «prolongation de la promesse d'achat» avec référence à l' «Affaire [...]», d'autre part (P. 8/3/4).

b) Par ordonnance du 4 juin 2013, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a refusé d'entrer en matière sur la plainte de la société Z.\_\_\_\_\_.

Cette ordonnance a été annulée par la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal vaudois le 28 août 2013 et le dossier a été renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède à l'ouverture d'une instruction pénale à l'encontre de A.L.\_\_\_\_\_, considérant en substance qu'il existait des indices sérieux de gestion déloyale et d'abus de confiance (CREP 28 août 2013/672).

Le 3 juin 2014, la société Z.\_\_\_\_\_ a demandé le séquestre des avoirs de A.L.\_\_\_\_\_ et de B.L.\_\_\_\_\_ (P. 11).

Le 16 juin 2014, une instruction pénale a été ouverte contre A.L.\_\_\_\_\_ pour abus de confiance et gestion déloyale.

c) Le 17 juin 2014, le Procureur de l'arrondissement de Lausanne a refusé le séquestre des avoirs bancaires de A.L.\_\_\_\_\_ (P. 13).

Le 27 juin 2014, la société Z.\_\_\_\_\_ a interjeté recours contre cette ordonnance.

Dans son arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2014, la Cour de céans a constaté qu'aucune mesure d'instruction n'avait été effectuée par le Ministère public et a considéré qu'en l'état, il y avait un soupçon crédible que A.L.\_\_\_\_\_ se soit rendu coupable d'abus de confiance et de gestion déloyale. La Cour de céans a toutefois estimé que le séquestre ne pouvait porter que sur les montants de 50'000 fr. et de 60'000 fr. versés par la plaignante au prévenu les 17 décembre 2008 et 25 septembre 2009 (CREP 1<sup>er</sup> octobre 2014/539).

Par courrier du 17 novembre 2014, la société Z.\_\_\_\_\_ a demandé que le Procureur de l'arrondissement de Lausanne ordonne le séquestre des avoirs bancaires de A.L.\_\_\_\_\_ conformément à l'arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2014 précité.

**B.** Par ordonnance du 28 novembre 2014, le Procureur de l'arrondissement de Lausanne a refusé d'ordonner le séquestre des avoirs bancaires de A.L.\_\_\_\_\_ et de B.L.\_\_\_\_\_ (I) et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (II), considérant notamment que les mesures d'investigation effectuées n'avaient pas permis de confirmer que A.L.\_\_\_\_\_ aurait utilisé les 110'000 fr. à des fins personnelles pour payer des montants sans lien avec ce qui était convenu avec la partie plaignante ou encore en violation d'un devoir de gestion.

**C.** Par acte du 11 décembre 2014, la société Z.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette ordonnance et a conclu, sous suite de frais et de dépens, principalement à sa réforme en ce sens que tous les avoirs de A.L.\_\_\_\_\_, en particulier les comptes [...] au nom de A.L.\_\_\_\_\_ IBAN [...], [...] au nom de A.L.\_\_\_\_\_ IBAN [...] et [...] au nom de B.L.\_\_\_\_\_ IBAN [...] soient immédiatement séquestrés en application de l'art. 263 al. 1 let. c CPP dans le sens des considérants de l'arrêt de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal vaudois du 1<sup>er</sup> octobre 2014 (II); à titre subsidiaire, elle a conclu à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour qu'elle statue dans le sens des considérants (III).

### **En droit :**

**1.** Le recours a été interjeté en temps utile (art. 396 al. 1 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007; RS 312.0]), contre une décision de refus de séquestre du ministère public au sens de l'art. 393 al. 1 let. a CPP, par la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP). Il est donc recevable (CREP 5 juillet 2011/242).

**2.** La recourante requiert le séquestre des comptes bancaires de A.L.\_\_\_\_\_. Elle soutient que ce dernier avait le devoir de gérer la promotion de [...] dans le sens des intérêts et du but de la société simple et que son comportement serait constitutif d'abus de confiance et de gestion déloyale.

**2.1** L'infraction d'abus de confiance au sens de l'art. 138 ch.1 CP suppose notamment que les valeurs patrimoniales confiées aient été utilisées contrairement aux instructions reçues, en s'écartant de la destination fixée (ATF 129 IV 259 c. 2.2.1 ; ATF 121 IV 25 c. 1c ; ATF 119 IV 128 c. 2b). L'infraction de gestion déloyale au sens de l'art. 158 ch. 1 CP suppose notamment une violation du devoir de gestion ou de sauvegarde (ATF 120 IV 193 c. 2b ; ATF 118 IV 247 c. 2b). La qualité de membre d'une société simple n'implique en elle-même chez celui qui la possède aucun pouvoir ou devoir légal, contractuel, voire de fait, d'intervenir de façon indépendante dans les affaires d'autrui. Elle ne confère donc pas en soi la qualité de gérant (Dupuis et al., Petit Commentaire du Code de pénal, Bâle 2012, n. 12 ad art. 158 CP).

**2.2** En vertu de l'art. 263 al. 1 CPP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés comme moyens de preuve (let. a), qu'ils seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (let. b), qu'ils devront être restitués au lésé (let. c) ou qu'ils devront être confisqués (let. d).

Le séquestre au sens de l'art. 263 al. 1 let. c CPP présuppose d'abord qu'il existe des indices suffisants d'une infraction commise au préjudice du lésé (JdT 2011 IV 285); au début de l'enquête, il est admis qu'un soupçon crédible ou un début de preuve de l'existence de l'infraction reprochée suffise à permettre le séquestre, ce qui laisse une grande place à l'appréciation du juge (Lembo/Julen Berthod, in Kuhn/Jeanneret (éd.), Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 22 ad art. 263 CPP). Il requiert ensuite que des objets

aient été directement soustraits au lésé du fait de l'infraction, le séquestre ne pouvant être ordonné si le lien direct entre les objets et l'infraction n'est pas établi (Moreillon/Parein-Reymond, Petit commentaire CPP, Bâle 2013, n. 17 ad art. 263 CPP).

**2.3** Entendue le 5 septembre 2014, B.O.\_\_\_\_\_, administratrice présidente de la société Z.\_\_\_\_\_, a déclaré que les 110'000 fr. versés à A.L.\_\_\_\_\_ d'une part, et à B.L.\_\_\_\_\_ d'autre part, correspondaient à la participation de la société Z.\_\_\_\_\_ à divers frais tels que la recherche du promoteur et tous les frais administratifs (PV aud. 1, R. 7). Elle a encore déclaré « Quand (sic) à [...], il a avancé beaucoup plus d'argent, CHF 90'000.-- sauf erreur au départ. C'est lui qui avançait les frais à mesure du projet. Pour vous répondre, [...] a tenu une comptabilité et je sais que les CHF 110'000.-- versés par Z.\_\_\_\_\_ ont été utilisés à bon escient » (PV aud. 1, R. 7). Elle a encore ajouté que ce montant devait être déduit du bénéfice prévu qui ne s'est finalement pas réalisé (PV aud. 1, R. 11).

Force est dès lors de constater que les déclarations de l'administratrice présidente de la société plaignante ruinent à ce stade tout indice sérieux d'une infraction. En effet, elle confirme que les 110'000 fr. versés par Z.\_\_\_\_\_ n'ont pas été détournés de leur but mais utilisés pour payer divers frais, comme convenu. A la lumière de ces nouveaux éléments, on ne peut donc que constater, à l'instar du Procureur, que les mesures d'investigation effectuées jusqu'ici ne permettent pas de confirmer, ni même de supposer que A.L.\_\_\_\_\_ ait utilisé les 110'000 fr. à des fins personnelles, pour payer des montants sans lien avec ce qui était convenu avec la plaignante, ou encore en violation d'un devoir de gestion.

Au demeurant, les arguments avancés par Z.\_\_\_\_\_ à l'appui de son recours tendent principalement à démontrer que le bénéfice espéré n'a pas été obtenu, mais n'apportent pas même un début de preuve que des infractions pénales auraient été commises.

**2.4** En l'absence d'indices suffisants de la commission d'une infraction au préjudice du lésé, les conditions relatives au prononcé d'un séquestre au sens de l'art. 263 al. 1 let. c CPP ne sont en l'état pas réalisées. L'ordonnance rendue par le Procureur de l'arrondissement de Lausanne ne prête ainsi pas le flanc à la critique et doit être confirmée.

**3.** En définitive, le recours doit être rejeté 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 de la recourante, 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 28 novembre 2014 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 880 fr. (huit cent huitante francs), sont mis à la charge de Z.\_\_\_\_\_.
- IV.** Le présent 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 :

- M. Florian Chaudet, avocat (pour Z.\_\_\_\_\_),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,

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 :