

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 14 mars 2025

---

Composition : M. KRIEGER, président  
MM. Maillard, juge, et Sauterel, juge suppléant,  
Greffier : M. Serex

\*\*\*\*\*

**Art. 146, 158 et 251 CP ; 310 al. 1 let. a CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 5 octobre 2024 par K.\_\_\_\_\_ SA contre l'ordonnance rendue le 25 septembre 2024 par le Ministère public de l'arrondissement de La Côte dans la cause n° **PE22.002075-SRD**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.** a) Le 2 février 2022, K.\_\_\_\_\_ SA, par son représentant qualifié A.\_\_\_\_\_, a déposé plainte à l'encontre de P.\_\_\_\_\_, qu'elle accusait de malversations dans le cadre d'un projet de rénovation et de transformation du bâtiment ECA [...] sis sur la parcelle [...], dont elle est propriétaire. Le projet consistait en la création de cinq appartements dans les étages du bâtiment, d'un parking intérieur et de places de parc

extérieures, de façon à comptabiliser dix places de parc au total, conformément au règlement de la police de construction de la commune, aux termes duquel la proportion est *« d'au minimum deux places de stationnement au total par logement, à l'air libre et/ou dans un garage »*.

Le 28 avril 2020, P. \_\_\_\_\_ a présenté un premier projet à la Municipalité en vue d'obtenir un permis de construire. Le 17 septembre 2020, la Municipalité a indiqué que le permis de construire serait refusé si elle devait statuer en l'état, notamment à cause du nombre de places de parc (P. 4/1, annexes, et 6).

Le 8 octobre 2020, P. \_\_\_\_\_ a soumis à la Municipalité un projet modifié. La Municipalité a délivré un permis de construire le 30 mars 2021 selon les plans modifiés du 22 janvier 2021 signés par les opposants et voisins directs. Un seul pilier du côté nord-ouest, vers le fond du garage, figurait sur ces plans (P. 4/1, annexes, et 6).

Le 4 mai 2021, le bureau d'ingénieurs [...] SA a été mandaté par l'intermédiaire de P. \_\_\_\_\_ pour examiner notamment toutes les structures porteuses de l'immeuble, en particulier les fondations, piliers et sommiers pour dalle sur rez. Les plans du 12 avril 2021 remis à l'ingénieur par P. \_\_\_\_\_ comportaient déjà deux poteaux centraux rapprochés et un troisième supplémentaire. Le 18 mai 2021, l'ingénieur a informé P. \_\_\_\_\_ que *« la solution envisagée telle que sur vos plans n'est pas réaliste, puisque cela impliquerait de créer un sommier de 80 cm de haut, que l'on pourrait au mieux réduire à environ 65 cm de haut en le doublant ou prenant un autre type de profilé »*. Il a proposé deux autres variantes, dont la dernière qu'il a préconisée : 3 poteaux plus gros et plus écartés, en expliquant : *« avec un pilier supplémentaire et un entre-axe d'environ 5,20 m, ce qui me permet d'arriver à des valeurs plus acceptables, soit un profilé de 32 à 34 cm de haut ou 2 profilés de 26 cm de haut. A noter que les poteaux sont dans tous les cas très sollicités, puisque j'arrive à 300 tonnes par poteau selon votre plan d'origine et à environ la moitié dans mon dernier modèle. Il faut se rendre compte que ce sommier devra reprendre le 50% du total des charges du bâtiment, d'où des valeurs*

*importantes* ». Cette variante a été validée par P.\_\_\_\_\_ le même jour (PV aud. 1, annexes).

A la demande de P.\_\_\_\_\_, [...] SA lui a adressé une lettre le 8 novembre 2021 confirmant que le rez inférieur tel que prévu initialement lors de la mise à l'enquête du projet n'était pas réalisable pour des raisons statiques, que ce n'était qu'à l'ouverture du chantier, en effectuant des démontages ciblés, qu'était apparue la contrainte de modifier plusieurs éléments statiques. Les trois piliers au rez apparaissaient indispensables et nécessaires à la pérennité du bâtiment (PV aud. 1, annexes).

Dans une lettre du 10 novembre 2021 à la Municipalité, P.\_\_\_\_\_ a notamment expliqué que les modifications des places de parc au rez étaient dues à des raisons statiques (composition des dalles visible seulement lors des démontages au début des travaux) et qu'il avait fallu ajouter deux poteaux, ce qui avait engendré un balancement différent des dix places de parc (P. 4/1, annexes).

Par décision du 18 novembre 2021, constatant que les travaux de réalisation n'étaient pas conformes au permis de construire délivré le 30 mars 2021, notamment en raison de modifications d'ouvertures en façade, de l'ajout d'un pilier dans le parking intérieur faisant douter de sa praticabilité et de l'agrandissement d'un balcon, la Municipalité de [...] a ordonné l'arrêt immédiat des travaux et sommé le constructeur de déposer une demande de mise à l'enquête complémentaire, avec en particulier la simulation du parking dû au poteau supplémentaire qui ne figurait pas sur les plans mis à l'enquête (P. 4/1, annexes).

Par lettre du 23 novembre 2021, K.\_\_\_\_\_ SA a écrit à P.\_\_\_\_\_ qu'elle avait décidé de mettre un terme au contrat les liant. Dans ses courriers de réponse, P.\_\_\_\_\_ a contesté tout manquement et refusé de restituer les honoraires perçus (P. 4/1, annexes).

**b)** K.\_\_\_\_\_ SA reproche en substance à P.\_\_\_\_\_ d'avoir dès le début eu conscience du fait que l'espace à disposition n'était pas

suffisant pour la création de dix places de parc et, partant, que le projet de cinq logements était impossible. Elle lui reproche également d'avoir délibérément menti aux différents intervenants, jusqu'aux dimensions réelles du bâtiment et la nécessité de créer un pilier central, produisant en outre des plans contraires à la vérité, dans le but de s'enrichir illégitimement. Par ses agissements fallacieux, P. \_\_\_\_\_ serait ainsi selon elle parvenu à obtenir frauduleusement un permis de construire et à encaisser la quasi-totalité de ses honoraires, occasionnant un préjudice financier considérable à K. \_\_\_\_\_ SA.

Lors de son audition, P. \_\_\_\_\_ a indiqué que son mandat portait sur un avant-projet, un projet, l'obtention d'un permis de construire, un plan de construction et la direction des travaux pour la transformation d'un rural en cinq logements avec parking intérieur. Comme les surfaces du bâtiment et de l'extérieur de la parcelle étaient exigües, la difficulté consistait à concevoir l'agencement du parking intérieur au rez-de-chaussée en jouant sur des emplacements pour voitures normales et petites, type smart, tout en veillant à ce que la statique du bâtiment soit sauvegardée, car reposant sur un grand sommier (din ou poutrelle métallique à profil normal) dans l'axe est-ouest du bâtiment, devant le cas échéant être supporté par des piliers gênant le parcage et les manœuvres des voitures dans le garage. P. \_\_\_\_\_ estime avoir reçu des honoraires à hauteur de 270'000 fr. et avoir encore une créance de 15'000 fr. (PV aud. 3).

**B.** Par ordonnance du 25 septembre 2024, le Ministère public de La Côte (ci-après : Ministère public) a refusé d'entrer en matière sur la plainte de K. \_\_\_\_\_ SA (I) et laissé les frais à la charge de l'Etat (II).

Le Ministère public a considéré qu'aucun comportement pénal n'avait pu être mis en évidence, en particulier que P. \_\_\_\_\_ aurait eu conscience de l'infaisabilité du projet tel que figurant sur les plans transmis à la Municipalité à l'appui de la demande de permis de construire. Il a estimé que s'il n'était pas exclu que P. \_\_\_\_\_ ait failli dans l'exécution de son mandat, cela ne saurait suffire à constituer une

manœuvre astucieuse dénotant une rouerie particulière, excluant ainsi l'infraction d'escroquerie. Les éléments constitutifs des infractions de faux dans les titres et de gestion déloyale ne semblaient pas non plus être réalisés. Le Ministère public a ainsi estimé que le litige divisant les parties était de nature exclusivement civile.

**C.** Par acte du 5 octobre 2025, K.\_\_\_\_\_ SA, agissant par l'intermédiaire d'A.\_\_\_\_\_, a recouru contre cette ordonnance et conclu implicitement à son annulation ainsi qu'au renvoi du dossier au Ministère public pour ouverture d'une instruction pénale.

Le 29 octobre 2025, la recourante a versé un montant de 770 fr. à titre de sûretés pour la procédure de recours.

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

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le Ministère public en application de l'art. 310 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) dans un délai de dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 384 let. b CPP), à l'autorité de recours (art. 396 al. 1 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 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**1.2** En l'espèce, déposé en temps utile devant l'autorité compétente par la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), le recours est recevable.

#### **2.**

**2.1** La recourante soutient que les mesures du bâtiment prises par P.\_\_\_\_\_ et les plans établis sur cette base étaient faux dès le départ, ce qui avait nécessité de reconstruire un balcon et d'installer deux piliers supplémentaires dans le parking. Elle estime que P.\_\_\_\_\_ a nécessairement eu conscience des limitations techniques du projet dès le départ. Son comportement pourrait ainsi relever de manœuvres frauduleuses visant à obtenir des avantages financiers injustifiés, notamment l'encaissement de la quasi-totalité de ses honoraires avant l'interruption des travaux.

## **2.2**

**2.2.1** Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le Ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis.

Cette disposition doit être appliquée dans le respect de l'adage *in dubio pro duriore*. Celui-ci découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. et art. 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 al. 1 CPP ; ATF 138 IV 86 consid. 4.2) et signifie qu'en principe, un classement ou une non-entrée en matière ne peuvent être prononcés par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions de la poursuite pénale ne sont pas remplies. (ATF 146 IV 68 consid. 2.1 ; ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; TF 7B\_107/2023 du 20 novembre 2024 consid. 2.1.2). En d'autres termes, il faut être certain que l'état de fait ne constitue aucune infraction. Une ordonnance de non-entrée en matière ne peut être rendue que dans les cas clairs du point de vue des faits, mais également du droit ; s'il est nécessaire de clarifier l'état de fait ou de procéder à une appréciation juridique approfondie, le prononcé d'une ordonnance de non-entrée en matière n'entre pas en ligne de compte. En règle générale, dans le doute, il convient d'ouvrir une enquête pénale (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86 consid. 4.1.2 ; ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et les références citées, JdT 2012 IV 160). En revanche, le Ministère public doit pouvoir rendre une ordonnance de non-

entrée en matière dans les cas où il apparaît d'emblée qu'aucun acte d'enquête ne pourra apporter la preuve d'une infraction à la charge d'une personne déterminée (TF 6B\_541/2017 du 20 décembre 2017 consid. 2.2).

**2.2.2** En vertu de l'art. 146 al. 1 aCP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS. 311.0), continuant de trouver application dans la mesure où sa version entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023 n'est pas plus favorable au prévenu (art. 2 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 suppose ainsi, au plan objectif, une tromperie astucieuse, une erreur, un acte de disposition préjudiciable, un dommage, ainsi qu'un rapport de causalité entre ces différents éléments. 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 150 IV 169 consid. 5 ; ATF 134 IV 210 consid. 5.3 ; TF 6B\_566/2024 du 3 mars 2025 consid. 2.2.1 ; TF 6B\_1070/2023 du 21 août 2024 consid. 3.1).

**2.2.3** En application de l'art. 158 ch. 1 al. 1 aCP, continuant de trouver application dans la mesure où sa version entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023 n'est pas plus favorable au prévenu (art. 2 al. 1 CP), se rend coupable de gestion déloyale celui qui, en vertu de la loi, d'un mandat officiel ou d'un acte juridique, est tenu de gérer les intérêts pécuniaires d'autrui ou de veiller sur leur gestion et qui, en violation de ses devoirs, aura porté atteinte à ces intérêts ou aura permis qu'ils soient lésés.

L'infraction réprimée par l'art. 158 ch. 1 CP ne peut être commise que par une personne qui revêt la qualité de gérant. Il s'agit d'une personne à qui incombe, de fait ou formellement, la responsabilité d'administrer un complexe patrimonial non négligeable dans l'intérêt d'autrui. La qualité de gérant suppose un degré d'indépendance suffisant et un pouvoir de disposition autonome sur les biens administrés. Ce pouvoir peut aussi bien se manifester par la passation d'actes juridiques que par la défense, sur le plan interne, d'intérêts patrimoniaux, ou encore par des actes matériels, l'essentiel étant que le gérant se trouve au bénéfice d'un pouvoir de disposition autonome sur tout ou partie des intérêts pécuniaires d'autrui, sur les moyens de production ou le personnel d'une entreprise (ATF 142 IV 346 consid. 3.2 ; TF 6B\_26/2024 du 20 décembre 2024 consid. 6.1).

**2.2.4** Selon l'art. 251 ch. 1 aCP, continuant de trouver application dans la mesure où sa version entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023 n'est pas plus favorable au prévenu (art. 2 al. 1 CP), se rend coupable de faux dans les titres celui qui, dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite, aura créé un titre faux, falsifié un titre, abusé de la signature ou de la marque à la main réelles d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constaté ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique, ou aura, pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre.

En application de l'art. 110 al. 4 CP, sont des titres tous les écrits destinés et propres à prouver un fait ayant une portée juridique et tous les signes destinés à prouver un tel fait. L'art. 106 LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 ; BLV 700.11) prévoit que les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité. L'art. 10a LPrA (loi sur la profession d'architecte du 13 décembre 1966 ; BLV 705.41) dispose que l'architecte s'assure de la conformité de tous projets de construction aux plans, lois,

normes et règlements en vigueur. En cas de manquements, l'architecte s'expose notamment à des poursuites disciplinaires devant la Chambre des architectes.

L'art. 251 ch. 1 CP vise non seulement un titre faux ou la falsification d'un titre (faux matériel), mais aussi un titre mensonger (faux intellectuel). Un simple mensonge écrit ne constitue cependant pas un faux intellectuel. Le document doit revêtir une crédibilité accrue et son destinataire pouvoir s'y fier raisonnablement. Tel est le cas lorsque certaines assurances objectives garantissent aux tiers la véracité de la déclaration (ATF 146 IV 258 consid. 1.1 ; ATF 144 IV 13 consid. 2.2.2 ; TF 6B\_1315/2023 du 26 novembre 2024 consid. 2.1).

La jurisprudence considère que certains documents possèdent une valeur probante accrue en raison de la fonction de la personne qui les établit, cette personne se trouvant dans une position comparable à celle d'un garant à l'égard des personnes induites en erreur (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc ; ATF 121 IV 131 consid. 2c ; ATF 120 IV 25 consid. 3f). Ainsi, la jurisprudence a reconnu comme des faux intellectuels dans les titres une approbation écrite inexacte émanant d'un architecte chargé par le maître d'ouvrage de vérifier des factures (ATF 119 IV 54 consid. 2d/dd ; TF 6B\_807/2021 du 7 juin 2022).

Du point de vue subjectif, le faux dans les titres est une infraction intentionnelle. L'intention doit porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction, le dol éventuel étant suffisant. Par ailleurs, l'art. 251 CP exige un dessein spécial, à savoir que l'auteur agisse afin de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite (ATF 141 IV 369 consid. 7.4 ; 138 IV 130 consid. 3.2.4 ; TF 6B\_1292/2023 du 20 novembre 2024 consid. 9.1.6).

**2.3** En l'espèce, force est de constater que les faits en cause ne réalisent pas les éléments constitutifs d'infractions pénales, en particulier celles de gestion déloyale, d'escroquerie et de faux dans les titres.

S'agissant de la gestion déloyale, il est en particulier manifeste que P.\_\_\_\_\_ ne revêtait pas de la qualité de gérant. En effet, celui-ci ne jouissait d'aucun pouvoir de disposition autonome sur les biens de la recourante.

Pour ce qui est de l'escroquerie, l'intention de tromper ainsi que le dessein d'enrichissement illégitime font défaut. La thèse de la recourante selon laquelle l'intimé aurait volontairement faussé les plans pour que le projet soit autorisé et ainsi percevoir ses honoraires doit être écartée. La chronologie montre en effet que c'est seulement après l'obtention du permis de construire le 30 mars 2021, en particulier après l'intervention du bureau d'ingénieurs, que l'impraticabilité du projet tel que conçu initialement est apparue à P.\_\_\_\_\_. Il ressort du dossier que celui-ci a envisagé beaucoup de variantes différentes afin de pouvoir réaliser les dix places de parc nécessaires à la création de cinq logements, dont dépendait la rentabilité du projet pour la recourante. Au vu des efforts de l'intimé pour trouver des solutions au problème de statique dont l'amplitude et les conséquences sur le stationnement n'avaient pas été sérieusement envisagées initialement, il apparaît évident que celui-ci n'avait pas l'intention de tromper la recourante ni percevoir des honoraires illicites.

Enfin, pour le faux dans les titres, si on peut sans doute retenir une certaine témérité et légèreté de l'intimé dans l'accomplissement de son mandat, pour les raisons citées en relation avec l'infraction d'escroquerie, une volonté délibérée de tromper en présentant le projet tout en sachant sa réalisation impossible est exclue.

Il apparaît ainsi que le litige divisant les parties est uniquement de nature contractuelle et partant civile.

**3.** En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans échange d'écriture et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais de procédure, constitués du seul émolument de décision, par 1'100 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront mis à la charge de K.\_\_\_\_\_ SA qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). Le montant de 770 fr. versé par la recourante à titre de sûretés sera imputé sur ces frais (art. 383 al. 1 CPP ; art. 7 TFIP). Le solde dû par la recourante s'élève à 330 francs.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours pénale  
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance du 25 septembre 2024 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'100 fr. (mille cent francs), sont mis à la charge de K.\_\_\_\_\_ SA.
- IV.** L'avance de frais de 770 fr. (sept cent septante francs) versée par K.\_\_\_\_\_ SA est imputée sur les frais mis à sa charge au chiffre III ci-dessus, le solde dû par celle-ci à l'Etat s'élevant à 330 fr. (trois cent trente francs).
- V.** 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 :

- K.\_\_\_\_\_ SA,

- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement de La Côte,
- Me Alain Dubuis, avocat (pour P. \_\_\_\_\_),

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 :