

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 18 janvier 2017

---

Composition : M. MAILLARD, président  
MM. Krieger et Abrecht, juges  
Greffière : Mme Fritsché

\*\*\*\*\*

**Art. 71 CP et 263 ss CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 23 décembre 2016 par **S.**\_\_\_\_\_ et **Z.**\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 13 décembre 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) S.\_\_\_\_\_, architecte, seul associé gérant de Z.\_\_\_\_\_, 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

[...]), 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 de Z.\_\_\_\_\_ (P. 6/39). Il en va de même sur 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).

c) Le 23 novembre 2016, le Ministère public a ordonné le séquestre des immeubles constitués des parts de [...] et [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la commune de [...], propriété de la société Z.\_\_\_\_\_, a requis du Registre foncier du district de [...] qu'il procède, sans frais, à l'inscription d'une interdiction (recte : restriction) du droit d'aliéner sur ces biens-fonds, et a dit que les frais suivraient le sort de la cause. Le 5 décembre 2016, S.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cette ordonnance. Ce recours a été rejeté par la Chambre des recours pénale le 9 décembre 2016 (CREP 9 décembre 2016/839).

d) Le 25 novembre 2016, [...] a déposé plainte pénale contre S.\_\_\_\_\_ pour ne pas s'être acquitté de factures relatives à des chantiers confiés à [...] et à [...], pour un montant de 122'812 fr. 35.

**B.** Par ordonnance du 13 décembre 2016, le Procureur de l'arrondissement de Lausanne a ordonné le séquestre des biens-fonds suivants :

- la part de [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la commune de [...], propriété de Z. \_\_\_\_\_ I;

- la part de [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la commune de [...], propriété de Z. \_\_\_\_\_;

- la part de copropriété de  $\frac{1}{2}$  de la parcelle [...] du Registre foncier de la commune de Lausanne, propriété de Z. \_\_\_\_\_ (I).

Il a en outre requis du Registre foncier des districts de la Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud et du Registre foncier des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois de procéder, sans frais, à l'inscription d'une interdiction du droit d'aliéner sur les biens-fonds précités dépendant de leur ressort (II), et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (III).

**C.** Par acte du 23 décembre 2016, S. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_ ont recouru contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et de dépens, préalablement et avant toute décision sur le fond à ce que la Chambre des recours pénale statue dans une composition différente de celle résultant de l'arrêt prononcé le 9 décembre 2016 dans la même cause ; puis, statuant sur le fond et dans une nouvelle composition, à ce qu'elle annule l'ordonnance entreprise et ordonne au Conservateur du Registre foncier des districts de la Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros de Vaud de radier l'interdiction du droit d'aliéner inscrite sur les parts de [...] [...] et [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la Commune de [...] et la part de copropriété de  $\frac{1}{2}$  de la parcelle [...] du Registre foncier de la commune de Lausanne, toutes trois propriété de Z. \_\_\_\_\_.

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, le prévenu en tant que partie et sa société en tant que tiers séquestré (art. 382 al. 1 CPP), et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), de sorte qu'il est recevable.

## **2.**

**2.1** Dans un premier moyen, les recourants requièrent que la Chambre des recours pénale statue dans une autre composition que celle du 9 décembre 2016 (cf. CREP 9 décembre 2016/839). Ils se plaignent en substance d'une trop grande rapidité de décision, de fautes grossières, de travail bâclé et d'absence de réflexion au sujet de leur accès au dossier. S'agissant de ce dernier point, ils qualifient de « suspect » cette absence de critique et font référence aux art. 56 ss CPP.

**2.1.1** Le droit à un procès équitable exige que l'organisation judiciaire soit fondée sur la loi et que la compétence des tribunaux, ainsi que leur composition, soient déterminées par des normes générales et abstraites. Les procès ne doivent pas être institués *ad hoc* ou *ad personam*, et les juges ne doivent pas être désignés de manière arbitraire. Chaque justiciable a donc le droit d'être jugé par le tribunal compétent *ratione personae*, *ratione loci*, *temporis* et *materiae*, ainsi que par un

tribunal correctement composé et comprenant des magistrats qui possèdent les qualifications professionnelles requises (Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, 3<sup>e</sup> éd. Berne 2013, n. 1273 ss, pp. 587 ss).

En l'occurrence, la présente Cour est composée de manière conforme à la loi *ratione personae, loci, temporis et materiae*, tout comme l'était la Cour qui a rendu l'arrêt CREP 9 décembre 2016/839. Au demeurant, la partie ne saurait naturellement avoir le choix de son juge.

**2.1.2** Conformément à l'art. 59 al. 1 let. c CPP, lorsqu'un motif de récusation au sens de l'art. 56 let. a ou f est invoqué ou qu'une personne exerçant une fonction au sein d'une autorité pénale s'oppose à la demande de récusation d'une partie qui se fonde sur l'un des motifs énumérés à l'art. 56 let. b à e, le litige est tranché sans administration supplémentaire de preuves et définitivement par la Cour d'appel pénale (art. 14 LVCPP), lorsque l'autorité de recours est concernée.

Aux termes de l'art. 58 al. 1 CPP, lorsqu'une partie entend demander la récusation d'une personne qui exerce une fonction au sein d'une autorité pénale, elle doit présenter sans délai à la direction de la procédure une demande en ce sens, dès qu'elle a connaissance du motif de récusation ; les faits sur lesquels elle fonde sa demande doivent être rendus plausibles.

En l'espèce, si les recourants ont fait mention des art. 56 ss CPP dans leur écriture, ils n'ont toutefois pas requis la récusation de la Cour ni utilisé la procédure de récusation ouverte devant la Cour d'appel pénale (art. 59 al. 1 let. c CPP), alors qu'il leur était loisible de le faire s'ils avaient réellement estimé pouvoir se prévaloir d'un motif de récusation.

**2.1.3** Enfin, si les recourants voyaient une multitude d'erreurs dans l'arrêt du 9 décembre 2016, il leur était loisible de recourir au Tribunal fédéral selon les voies de droit indiquées au pied dudit arrêt.

### **3.**

**3.1** Les recourants soutiennent que l'ordonnance attaquée serait incomplète et erronée (art. 393 al. 2 let. b CPP), notamment en raison du fait qu'elle ne relaterait pas toute la procédure, en particulier celle de l'accès au dossier.

**3.2** La constatation des faits est incomplète lorsque des faits pertinents ne figurent pas au dossier. Elle est erronée (ou inexacte) lorsqu'elle est contredite par une pièce probante du dossier ou lorsque le juge chargé du recours ne peut déterminer comment le droit a été appliqué (Rémy, in: Kuhn/Jeanneret [éd.], op. cit., n. 17 ad art. 393 CPP).

**3.3** En l'occurrence, on ne discerne pas en quoi une ordonnance de séquestre devrait relater des faits liés au déroulement de la procédure de manière générale; une telle ordonnance n'a de toute manière pas à traiter de l'aspect de l'accès au dossier par les parties, ces deux questions relevant à l'évidence de deux problématiques distinctes.

### **4.**

**4.1** Les recourants s'en prennent au soi-disant refus du procureur de les laisser accéder au dossier, et sollicitent de la Cour qu'elle donne des instructions au procureur quant à l'accès des parties au dossier.

**4.2** L'accès au dossier est garanti aux parties de manière générale par l'art. 107 al. 1 let. a CPP. L'art. 101 al. 1 CPP précise cependant que les parties peuvent consulter le dossier d'une procédure pénale pendante, au plus tard après la première audition du prévenu et l'administration des preuves principales par le Ministère public, l'art. 108 CPP étant réservé. Il subsiste ainsi la possibilité de restreindre l'accès complet au dossier en application de l'art. 108 al. 1 CPP, qui prévoit que les autorités pénales peuvent restreindre le droit d'une partie à être entendue (a) lorsqu'il y a de bonnes raisons de penser que cette partie abuse de ses droits ou (b) lorsque cela est nécessaire pour assurer la sécurité de personnes ou pour protéger des intérêts publics ou privés au maintien des secrets.

Toute partie qui fait l'objet d'une restriction du droit de consulter le dossier peut interjeter recours auprès de l'autorité de recours compétente, conformément aux art. 393 ss CPP (Moreillon/Parein-Reymond, Petit Commentaire du Code de procédure pénale, Bâle 2016, n. 3 ad art. 108 CPP, p. 340).

**4.3** En l'espèce, le procès-verbal des opérations mentionne certes que « *Me Petermann contacte la greffière et souhaite consulter le dossier. La greffière l'informe que la consultation n'est pas possible dès lors que S. \_\_\_\_\_ n'a pas été entendu par le procureur* » (PV des opérations du 22 décembre 2016, p. 6). Il apparaît toutefois que cet avocat n'a jamais requis une décision formelle du Procureur sur ce point comme il avait la possibilité de le faire s'il entendait contester ce refus par la voie du recours. Partant, aucune voie de recours n'est ouverte.

Pour le reste, les recourants se méprennent sur la procédure ; la Chambre des recours pénale n'est pas l'autorité de surveillance des procureurs (CREP 1<sup>er</sup> mars 2013/112 consid. 2c; art. 23 LMPu [loi du 19 mai 2009 sur le Ministère public; RSV 173.21]) et l'art. 397 CPP ne permet pas à l'autorité de céans de se substituer à l'autorité de surveillance.

Partant, ce moyen est irrecevable.

## **5.**

**5.1** Enfin, les recourants plaident longuement l'absence d'infraction en lien avec les trois chantiers. Ils soutiennent notamment qu'ils auraient procédé à « l'injection de fonds complémentaires » de sorte que l'élément constitutif de l'enrichissement illégitime ne serait pas réalisé, ce que démontreraient d'une part les pièces produites et d'autre part le fait qu'une hypothèque légale aurait déjà été « radiée depuis belles lorettes ».

**5.2** 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).

Enfin, l'art. 71 al. 3 CP permet à l'autorité de placer sous séquestre des valeurs patrimoniales sans lien de connexité avec les faits faisant l'objet de l'instruction (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 63). Par "personne concernée" au sens de cette disposition, 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). La jurisprudence a aussi admis qu'un séquestre ordonné sur la base de l'art. 71 al. 3 CP peut viser les biens d'une société tierce, dans les cas où il convient de faire abstraction de la distinction entre l'actionnaire - auteur présumé de l'infraction - et la société qu'il détient (théorie dite de la transparence ["Durchgriff"]). Il en va de même dans l'hypothèse où le prévenu serait - dans les faits et malgré les apparences - le véritable bénéficiaire des valeurs cédées à un "homme de paille" ("Strohmann") sur la base d'un contrat simulé ("Scheingeschäft") (TF 1B\_364/2016 du 6 novembre 2016 consid. 3.2; ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 64 et les nombreuses références citées).

**5.3** En l'espèce, on rappellera tout d'abord qu'il n'appartient pas à l'autorité d'instruction pénale d'examiner la bienfaisance des travaux, respectivement d'en imputer les malfaçons à tel ou tel tiers. Il suffit, tant que l'instruction n'est pas achevée, de constater qu'il subsiste la possibilité qu'une éventuelle créance compensatrice puisse être ordonnée. On ajoutera encore que le séquestre ordonné l'est 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).

Ici, la Cour constate que le préjudice total articulé par les plaignants se monte à 895'000 fr. en chiffres ronds (P. 11/2/6 ; P. 11/2/7 ; P. 11/2/5 ; P. 21). Elle constate également la propriété de Z. \_\_\_\_\_ sur les parts de [...] et [...] de l'immeuble de base [...] du Registre foncier de la Commune de [...] et leur valeur fiscale de 1'400'000 fr. (P. 27/2). A cela s'ajoute encore que S. \_\_\_\_\_ est propriétaire pour moitié de la parcelle n° [...] du Registre foncier de Lausanne portant sur le bâtiment de [...] (P. 27/2) dont la valeur fiscale s'élève à 239'000 fr., les créances hypothécaires grevant l'entier de cette part de copropriété se montant à 344'000 francs. Le Procureur a, à juste titre, appliqué la théorie de la transparence (Durchgriff), ce qui n'est pas contesté.

Partant, les parts de PPE [...] et [...] de l'immeuble de base du Registre foncier de la commune de [...], ainsi que la part de copropriété d'une demie de la parcelle [...] du Registre foncier de la commune de Lausanne peuvent être séquestrées en vue de garantir une créance compensatrice, dont le montant pourrait être alloué au lésé sur la base de l'art. 73 CP.

**5.4** Ensuite, les recourants plaident le fond et la qualification des faits; se pose dès lors la question d'indices suffisants relatifs à la commission d'une infraction.

A cet égard, la Cour relève en premier lieu qu'en plus des multiples plaintes pénales documentées déposées contre S.\_\_\_\_\_, (cf. not. P. 6, P. 11, P. 21, P. 30), plusieurs autres propriétaires ont signalé, par le biais de formulaires, avoir réglé la totalité du montant mentionné sur le contrat d'entreprise générale puis avoir appris, de manière tardive, que les maîtres d'état n'avaient pas été régulièrement payés pour les travaux effectués. Ils ont également expliqué faire l'objet d'hypothèques légales sur leur bien immobilier et ont produit des pièces en ce sens (cf. not. P. 18, P. 19, P. 23, P. 24, P. 25, P. 26, P. 28, P. 29, P. 30). Il existe également des indices suffisants de faux dans les titres (cf. not. P. 27).

Ensuite, il apparaît certes que S.\_\_\_\_\_, son épouse et Z.\_\_\_\_\_ ont procédé à l'injection de fonds propres complémentaires (P. 32/15-16). Le recourant a ainsi produit deux contrats de prêt. Le premier contrat (P. 32/15-16) concerne principalement le paiement du sous-traitant « [...]» et devrait servir, pour le reste, à éponger d'autres dettes; le second contrat (P. 32/17) devrait servir à terminer les deux appartements en garantie et au paiement partiel des artisans ayant œuvré sur le chantier de [...]. Cela ne change toutefois rien à la situation et n'invalide pas les indices d'infractions ni les risques de préjudices matériels au détriment des plaignants.

S'agissant des relevés de comptes produits par le prévenu, contrairement à ce qu'affirme ce dernier, une lecture attentive et

soigneuse n'enseigne pas, au degré de conviction nécessaire, que toutes les opérations au débit des comptes de construction auraient servi exclusivement au paiement des factures relatives au chantier de [...] et [...]. Certes, on peut constater des paiements en faveur de sous-traitants, mais leur attribution exacte n'est pas aussi évidente que ce que le recourant veut bien faire croire et ne signifie pas pour autant que les acomptes payés par les plaignants à Z. \_\_\_\_\_ auraient bien été affectés aux sous-traitants en relation avec leur propre chantier. Les hypothèques légales inscrites tendent bien plutôt à démontrer le contraire, étant précisé que le fait qu'une des hypothèques légales ait été radiée ne change rien aux indices d'infractions résultant des opérations effectuées par les recourants.

**6.** En définitive, le recours, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 4.2 supra) 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 1'320 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 dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance du 13 décembre 2016 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'320 fr. (mille trois cent vingt francs), sont mis à la charge des recourants, par moitié chacun et solidairement entre eux.
- 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 Christian Petermann, avocat (pour S.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_),
- Mme la Préposée du Registre foncier des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois,
- M. le Préposé du Registre foncier des districts de la Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros de Vaud,
- 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 [...]),
- Me Daniel Guignard, avocat (pour [...]),
- Me Xavier Oulevey, 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).

La greffière :