

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 18 août 2021

Composition : M. PERROT, président
MM. Kaltenrieder et Oulevey, juges
Greffière : Mme Dahima

Art. 146 al. 1 CP ; 319 al. 1 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 21 janvier 2021 par **T.**_____ et **W.**_____ contre l'ordonnance de classement rendue le 7 janvier 2021 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE15.019577-CMS**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** Le 23 septembre 2014, **W.**_____ et **T.**_____ ont déposé une plainte pénale contre **Z.**_____, **N.**_____ et **X.**_____. Les plaignants ont reproché à ces derniers de les avoir, à Leysin, entre décembre 2012 et le 25 avril 2013, par un procédé astucieux, conduits à

acquérir le chalet « [...] » à un prix supérieur à sa valeur réelle. Les prévenus auraient ainsi fictivement augmenté le revenu locatif de l'immeuble, en fournissant aux plaignants et à leur banque des copies de contrats de bail à loyer falsifiés, prétendument conclus le 26 mars 2013 suite aux travaux de rénovation du bâtiment, et qui indiquaient un loyer plus élevé que celui réellement dû et versé mensuellement par les locataires en vertu des baux valablement signés en 2012. En tout, il serait question à tout le moins de quatre contrats de bail à loyer qui auraient été falsifiés par l'apposition frauduleuse de la signature du locataire au pied du contrat, dans sa mouture de 2013. L'objectif des prévenus aurait ainsi été, en produisant un état locatif « gonflé », de faciliter la conclusion du contrat de vente de l'immeuble litigieux. W. _____ et T. _____ ont soutenu que si la Banque Cantonale Vaudoise (ci-après : BCV) avait été en possession d'un état locatif correspondant à la réalité des baux à loyer en cours, elle ne leur aurait pas accordé de prêt hypothécaire à concurrence de 1'520'000 francs. De plus, ce ne serait qu'en 2014, soit au moment du changement de gérance, que les plaignants se seraient rendu compte de ce que les loyers encaissés ne correspondaient pas au montant des loyers dus sur la base des contrats qui leur avaient été soumis.

b) Le 6 octobre 2015, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Ministère public) a ouvert une instruction pénale contre Z. _____ et N. _____ pour escroquerie et faux dans les titres.

Le 13 octobre 2017, la procureure a décidé de l'extension de l'instruction pénale contre X. _____ pour complicité d'escroquerie et faux dans les titres.

X. _____ a été entendu le 12 octobre 2017 (cf. PV aud. 8). Il a déclaré qu'il n'avait pas voulu signer les nouveaux baux car il savait qu'ils devaient servir à « gonfler » un état locatif, afin de permettre la vente immobilière. Il a précisé que les deux personnes qui avaient un intérêt à cela étaient Z. _____ et N. _____ et a admis que lorsqu'il était allé faire signer les baux à loyer chez certains locataires, il savait que

l'augmentation de loyer n'avait pas de justification et qu'elle n'avait pas de lien avec les nuisances engendrées par des travaux (l. 112 à 119).

B. Le 7 janvier 2021, le Ministère public a prononcé le classement de la procédure pénale ouverte contre Z._____, N._____ et X._____ (I à III), a dit qu'il n'y avait pas lieu de leur octroyer une indemnité au sens de l'art. 429 CPP (IV à VI) et a laissé les frais de procédure à la charge de l'Etat (VII).

En substance, la procureure a reproché aux plaignants une attitude « *pour le moins légère* » consistant à ne pas avoir exigé la totalité des baux litigieux avant de conclure l'affaire devant le notaire, ce qui leur aurait permis de se rendre compte que le rendement locatif était en réalité inférieur à celui qui leur avait été communiqué et sur la base duquel la banque leur avait accordé un crédit. La procureure a ainsi considéré que l'infraction d'escroquerie devait être écartée, l'élément constitutif objectif de la tromperie astucieuse n'étant manifestement pas réalisé.

S'agissant de l'infraction de faux dans les titres, la magistrate a considéré qu'elle ne pouvait être retenue dans la mesure où, selon les plaignants, de faux contrats avaient été établis et produits afin de « servir de base » à une escroquerie commise à leur préjudice et, que l'infraction d'escroquerie n'étant pas réalisée, celle de faux dans les titres ne l'était pas non plus.

C. Par acte du 21 janvier 2021, T._____ et W._____ ont recouru contre cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision.

Le Ministère public s'est déterminé le 9 juillet 2021. Il a confirmé le contenu de son ordonnance et conclu au rejet du recours déposé par les plaignants. Il a précisé que selon lui, outre la condition de l'astuce, la condition de l'enrichissement illégitime faisait également défaut pour pouvoir retenir l'infraction d'escroquerie.

X._____ s'est déterminé le 16 juillet 2021. Il a conclu, à titre principal, à l'irrecevabilité du recours déposé par les plaignants, à titre subsidiaire à son rejet, et à titre plus subsidiaire à son rejet partiel et à la confirmation du chiffre III de l'ordonnance entreprise. S'agissant du grief d'irrecevabilité, il a invoqué un défaut de motivation de l'acte de recours, les recourants se contentant de rappeler la manière dont l'instruction se serait déroulée et reproduisant le contenu d'un courrier adressé au Ministère public le 2 août 2020.

Les recourants se sont spontanément déterminés le 21 juillet 2021.

Z._____ et N._____ ne se sont pas déterminés dans le délai qui leur avait imparti à cet effet.

En droit :

1.

1.1 Les parties peuvent attaquer une ordonnance de classement rendue par le Ministère public en application des art. 319 ss CPP dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 322 al. 2 et 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 d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009; BLV 312.01]; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, le recours a été interjeté en temps utile devant l'autorité compétente par les parties plaignantes qui ont qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP).

Sur la question de la motivation du recours, on peut admettre que le procédé consistant à critiquer le déroulement de la procédure et à

reproduire *in extenso* un courrier adressé au Ministère public ne satisfait pas aux exigences de motivation. Cela dit, l'acte déposé par les plaignants respecte ces exigences dès la lettre B du recours, soit dès la page 9. Le recours satisfait donc, en outre, aux prescriptions de forme de l'art. 385 al. 1 CPP. Il est recevable.

2.

2.1 Les recourants reprochent au Ministère public d'avoir mené une instruction « légère » et d'avoir fait preuve d'un « acharnement » à leur encontre en leur consacrant neuf des douze paragraphes de l'ordonnance de classement. Ils invoquent une violation de l'art. 319 al. 1 CPP et du principe *in dubio pro duriore*.

2.2 Selon l'art. 319 al. 1 CPP, le Ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a), lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b), lorsque des faits justificatifs empêchent de retenir une infraction contre le prévenu (let. c), lorsqu'il est établi que certaines conditions à l'ouverture de l'action pénale ne peuvent pas être remplies ou que des empêchements de procéder sont apparus (let. d) ou lorsqu'on peut renoncer à toute poursuite ou à toute sanction en vertu de dispositions légales (let. e).

De manière générale, les motifs de classement sont ceux « qui déboucheraient à coup sûr ou du moins très probablement sur un acquittement ou une décision similaire de l'autorité de jugement » (Message du Conseil fédéral du 21 décembre 2005 relatif à l'unification du droit de la procédure pénale [ci-après : Message], FF 2006 pp. 1057 ss, spéc. 1255). La décision de classer la procédure doit être prise en application du principe *in dubio pro duriore*, qui signifie qu'en règle générale, un classement ou une non-entrée en matière ne peut être prononcé par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque

les probabilités d'acquiescement et de condamnation apparaissent équivalentes, en particulier en présence d'une infraction grave. En effet, en cas de doute s'agissant de la situation factuelle ou juridique, ce n'est pas à l'autorité d'instruction ou d'accusation mais au juge matériellement compétent qu'il appartient de se prononcer (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1, JdT 2017 IV 357; ATF 138 IV 86 consid. 4.1.1 et les références citées; TF 6B_310/2020 du 17 juillet 2020 consid. 2.1; TF 6B_199/2020 du 9 avril 2020 consid. 3.1). En revanche, le Ministère public doit classer la procédure s'il apparaît, sur la base de faits assez clairs pour qu'il n'y ait pas lieu de s'attendre à une appréciation différente de l'autorité de jugement (ATF 143 IV 241 consid. 2.3.2), qu'un renvoi aboutirait selon toute vraisemblance à un acquiescement.

Pour pouvoir constater légitimement que l'instruction ne corrobore aucun soupçon justifiant une mise en accusation (art. 319 al. 1 let. a CPP), le Ministère public doit avoir préalablement procédé, conformément à la maxime de l'instruction (art. 6 al. 1 CPP), à toutes les mesures d'instruction pertinentes susceptibles d'établir l'existence de soupçons suffisants justifiant une mise en accusation (CREP 10 mai 2016/305 et les références citées).

2.2 A teneur de l'art. 146 al. 1 CP, commet une 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 consiste à tromper la dupe. Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas; il faut qu'elle soit astucieuse. Il y a tromperie astucieuse, au sens de l'art. 146 CP, 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 143 IV 302 consid. 1.3; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2; ATF 135 IV 76 consid. 5.2; TF 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1).

L'astuce n'est pas réalisée si la dupe pouvait se protéger avec un minimum d'attention ou éviter l'erreur avec le minimum de prudence que l'on pouvait attendre d'elle. Il n'est cependant pas nécessaire qu'elle ait fait preuve de la plus grande diligence ou qu'elle ait recouru à toutes les mesures possibles pour éviter d'être trompée. L'astuce n'est exclue que si elle n'a pas procédé aux vérifications élémentaires que l'on pouvait attendre d'elle au vu des circonstances. Une coresponsabilité de la dupe n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 143 IV 302 consid. 1.4 ; AFT 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1).

3. En l'occurrence, l'argumentation de la procureure est peu convaincante à ce stade de la procédure. En effet, il est établi que des baux ont été falsifiés pour y faire figurer des loyers plus élevés. Ceci a en particulier été confirmé par X._____, lequel a notamment admis que les baux avaient été entièrement falsifiés dans l'objectif de vendre l'immeuble au meilleur prix (cf. PV aud. 8, l. 112 à 119). Il est également établi que c'est sur la base de l'état locatif falsifié que la banque, à qui les baux avaient été remis (y compris les falsifiés), a accordé le crédit sollicité par les plaignants, qui aurait été probablement moins élevé si le véritable état locatif lui avait été communiqué. Il est ainsi établi que c'est sous un prétexte fallacieux – de prétendues réductions de loyer en raison de nuisances dues à des travaux – que la différence de loyers a été expliquée aux acquéreurs. Au surplus, on ne saurait reprocher aux recourants et au banquier de s'être « contentés » de copies des baux et de ne pas avoir exigé les originaux. Les plaignants ont traité avec des professionnels de l'immobilier ; ils n'avaient par conséquent aucun motif de soupçonner qu'on leur présentait de faux contrats de bail. Quant à l'explication

retenue par le Ministère public selon laquelle les recourants devaient avoir connaissance de cette différence résultant d'une réduction de loyer, elle ne tient pas, dès lors qu'il n'est pas établi que les locataires aient bénéficié d'une telle réduction de leur loyer. Ainsi, l'édifice de mensonges monté par les prévenus paraît plus que vraisemblable et interpelle et ne semble, à ce stade de la procédure du moins, pas compatible le principe *in dubio pro duriore*.

En outre, il y a lieu de mettre en évidence des contradictions dans les témoignages de X. _____ et N. _____, ceux-ci déclarant ignorer ce que l'autre avait entrepris et contestant toute mise en cause de celui-ci. On ne peut que s'étonner que la procureure n'ait pas jugé utile d'investiguer sur ces contradictions.

Quant à la condition de l'enrichissement illégitime, il ne peut être exclu à ce stade, dès lors qu'avec un état locatif moins élevé, l'immeuble aurait probablement été vendu à un prix inférieur.

4. Compte tenu de ce qui précède, le recours des plaignants doit être admis, l'ordonnance de classement entreprise annulée et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public pour qu'il procède à la mise en accusation des prévenus.

Vu le sort du recours, les frais de la procédure, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 880 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais judiciaires et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010; BLV 312.03.1]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP).

Les recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat de choix, ont droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours au sens de l'art. 433 CPP, applicable par renvoi de l'art. 436 al. 1 CPP (TF 6B_1065/2015 du 15 septembre 2016 consid. 3.2). Cette indemnité sera fixée à 1'500 fr., sur la base de 5 heures d'activité au tarif horaire d'avocat de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), à laquelle s'ajoutent 2 % pour les débours (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile

du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6] par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 30 fr., et la TVA à 7,7 %, par 117 fr. 80 ce qui correspond à la somme totale de 1'648 fr. en chiffres arrondis, à la charge de l'intimé X._____, qui succombe dès lors qu'il a conclu au rejet du recours.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 7 janvier 2021 est annulée.
- III.** Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais d'arrêt, par 880 fr. (huit cent huitante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** Une indemnité de 1'648 fr. (mille six cent quarante-huit francs) est allouée à T._____, et W._____, solidairement entre eux, pour la procédure de recours, à la charge de l'intimé X._____.
- VI.** 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 Georges Reymond, avocat (pour T._____ et W._____),

- Me Jean-Marc Reymond, avocat (pour X. _____),
- Z. _____,
- N. _____,
- Ministère public central,

et communiqué à :

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

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 :