

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 24 novembre 2025

Composition : M. KRIEGER, président
Mmes Byrde et Elkaim, juges
Greffier : M. Jaunin

Art. 29 al. 2 Cst.

Statuant sur le recours interjeté le 17 octobre 2025 par **Z.**_____, **L.**_____, **J.**_____, **N.**_____, **G.**_____ et **F.**_____ contre l'ordonnance rendue le 7 octobre 2025 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE23.002113-MYO**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** Au début de l'année 2020, **V.**_____, **D.**_____, **Z.**_____, **L.**_____, **J.**_____, **N.**_____, **G.**_____ et **F.**_____ ont acquis, par l'intermédiaire de la société **R.**_____ SA, dont **Y.**_____ est

l'administrateur unique, des quotes-parts d'un terrain sis sur la commune de [...], constitué en propriété par étage et comprenant six lots.

La même année, les copropriétaires des lots A, B et C de la PPE « [...] » ont conclu un contrat d'entreprise générale avec M. _____ SA, dont Y. _____ est également l'administrateur unique, pour la construction de villas. Il était initialement prévu que la construction de six villas soit sous-traitée à l'entreprise générale [...] Sàrl, aujourd'hui en faillite ; celle-ci a cependant fait rapidement défaut, de sorte qu'Y. _____ a dû reprendre le projet.

b) Le 7 février 2023, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Ministère public) a décidé, à la suite des plaintes pénales déposées par les copropriétaires les 19 décembre 2022 et 30 janvier 2023, de l'ouverture d'une instruction pénale à l'encontre d'Y. _____ pour abus de confiance et tentative de contrainte, soit pour avoir :

- dans le cadre de la construction des villas, dès février 2020, par l'intermédiaire de ses sociétés R. _____ SA et M. _____ SA, détourné de leur destination, à tout le moins en partie, les montants versés par les acquéreurs, lesquels étaient destinés, contractuellement ou par actes concluants, au paiement des sous-traitants, provoquant ainsi l'inscription de plusieurs hypothèques légales au préjudice des parties plaignantes, et

- pour avoir, dans ce même contexte, courant 2022, fait notifier des commandements de payer à J. _____, N. _____, G. _____ et F. _____ portant sur des montants indus, respectivement contestés.

Le 27 avril 2023, le Ministère public a décidé de l'extension de l'instruction pénale contre Y. _____ pour gestion déloyale, soit pour avoir, en sa qualité de gérant de R. _____ SA et M. _____ SA, affecté les acomptes des copropriétaires à d'autres causes qu'à la gestion scrupuleuse des intérêts de la société.

c) Par ordonnance du 7 février 2023, le Ministère public a ordonné le séquestre, auprès de [...], de tous les avoirs sur les comptes n^{os} [...] et [...] dont M. _____ SA est titulaire, le compte n° [...] dont Y. _____ est titulaire et le compte n° [...] dont R. _____ SA est titulaire.

Par arrêt du 24 avril 2023 (n° 317), la Chambre des recours pénale a rejeté le recours déposé le 16 février 2023 par Y. _____, M. _____ SA et R. _____ SA, et confirmé l'ordonnance du 7 février 2023.

Par arrêt du 14 mars 2024 (7B_191/2023), le Tribunal fédéral a partiellement admis le recours déposé le 25 mai 2023 par M. _____ SA, a annulé l'arrêt attaqué en tant qu'il confirmait le séquestre des comptes de cette société et a renvoyé la cause à la Chambre des recours pénale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Cet arrêt a été notifié aux parties le 26 mars 2024.

Par ordonnance du 21 mars 2024, soit avant la notification de l'arrêt du Tribunal fédéral, le Ministère public a ordonné la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 sur les comptes n^{os} [...] et [...], dont M. _____ SA est titulaire, ainsi que sur le compte n° [...], dont [...] SA est titulaire. En revanche, il n'a ordonné que la levée partielle du séquestre prononcé le même jour sur le compte n° [...], dont Y. _____ est titulaire, précisant qu'un montant de 250'000 fr. devait demeurer séquestré.

Par arrêt du 1^{er} juillet 2024 (n° 484), à la suite de l'arrêt rendu le 4 mars 2024 par le Tribunal fédéral, la Chambre des recours pénale a constaté que le recours interjeté par Y. _____, M. _____ SA et R. _____ SA était sans objet et a rayé la cause du rôle.

Par arrêt du même jour (n° 483), la Chambre des recours pénale a rejeté le recours déposé par Z. _____, L. _____, J. _____, N. _____, G. _____ et F. _____ contre l'ordonnance rendue le 21 mars 2024 par le Ministère public, confirmant celle-ci.

B. Par ordonnance du 7 octobre 2025, le Ministère public a ordonné la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 et modifié le 21 mars 2024 sur le compte bancaire courant n° [...] dont Y._____ est titulaire, dès l'ordonnance définitive et exécutoire (I) et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (II).

La procureure a considéré qu'à ce stade de l'instruction, les soupçons de commission d'un abus de confiance ou d'une gestion déloyale ne s'étaient pas renforcés. De plus, comme le relevait le Tribunal fédéral dans son arrêt du 14 mars 2024, il n'apparaissait pas qu'Y._____ aurait retiré un avantage patrimonial des commandements de payer qu'il avait fait notifier, à tort ou à raison, à différents propriétaires, lesquels s'y étaient opposés. Dès lors, les conditions matérielles d'une confiscation ne semblaient pas réalisées, de sorte que le séquestre du compte courant d'Y._____ à hauteur de 250'000 fr. devait être levé.

C. Par acte du 17 octobre 2025, Z._____, L._____, J._____, N._____, G._____ et F._____, par leur conseil de choix, ont recouru contre cette ordonnance, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens que le séquestre est maintenu et, subsidiairement, à son annulation, la cause étant renvoyée au Ministère public pour nouvelle décision dans le sens des considérants « *en ce sens que le séquestre est maintenu* ». Ils ont en outre requis que leur recours soit assorti de l'effet suspensif.

Par ordonnance du 20 octobre 2025, le Président de la Chambre des recours pénale a accordé l'effet suspensif.

Le 28 octobre 2025, le Ministère public a déclaré renoncer à déposer des déterminations et se référer à l'ordonnance entreprise.

Le 3 novembre 2025, Y._____, par son défenseur, s'est déterminé sur le recours, concluant à son rejet.

Le 7 novembre 2025, Z._____, L._____, J._____, N._____, G._____ et F._____, par leur conseil, ont spontanément répliqué aux déterminations d'Y._____.

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 de la police, du Ministère public et des autorités pénales compétentes en matière de contraventions. 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, Code de procédure pénale, 3^e éd. 2025, n. 24 ad art. 263 CPP). Il en va de même d'une ordonnance de levée de séquestre, respectivement de refus de levée de séquestre, soit une décision concernant les objets et valeurs patrimoniales séquestrés (art. 267 CPP) rendue par le Ministère public dans le cadre de la procédure préliminaire (Lembo/Nerushay, in : Jeanneret et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2^e éd. 2019 [ci-après : CR CPP], n. 4 ad art. 267 CPP).

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 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 Interjeté en temps utile, auprès de l'autorité compétente et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), par des parties qui ont un

intérêt juridique à l'annulation de l'ordonnance entreprise (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2. Invoquant une violation des art. 263 al. 1 CPP *cum* art. 70 et 71 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), les recourants contestent la levée du séquestre. Cependant, dans un premier moyen, ils font valoir une violation du droit d'être entendu, dans la mesure où la motivation contenue dans l'ordonnance entreprise serait lapidaire.

2.1 Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) implique, pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et afin que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 146 II 335 consid. 5.1 ; ATF 143 III 54 consid. 5.2), de manière que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3 ; ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 ; TF 6B_436/2025 du 18 septembre 2025 consid. 3.2.1).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond (ATF 148 IV 22 consid. 5.5.2 ; ATF 144 I 11 consid. 5.3 ; TF 7B_1067/2025 du 28 octobre 2025 consid. 3.2). Une violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec

l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 147 IV 340 consid. 4.11.3 ; TF 7B_1067/2025 précité).

A teneur de l'art. 267 al. 1 CPP, si le motif du séquestre disparaît, le Ministère public ou le tribunal lève la mesure et restitue les objets et valeurs patrimoniales à l'ayant droit. En vertu de cette disposition, l'autorité pénale a d'ailleurs l'obligation de lever le séquestre lorsque le but dans lequel celui-ci a été ordonné ne se justifie plus (TF 1B_117/2022 du 18 mai 2022 consid. 4.1 ; Lembo/Nerushay, *in* : CR CPP, n. 1a ad art. 267 CPP ; Moreillon/Parein-Reymond, *op. cit.*, n. 2 s. ad art. 267 CPP). Un séquestre doit aussi être levé si la mesure devient disproportionnée (Lembo/Nerushay, *in* : CR CPP, n. 1d ad art. 267 CPP).

2.2 En l'espèce, l'ordonnance entreprise ne satisfait pas aux exigences minimales de motivation découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. En effet, celle-ci ne précise pas quelles mesures d'instruction ont été ordonnées depuis le maintien partiel du séquestre ni quels éléments nouveaux auraient conduit la procureure à modifier son appréciation. Le simple constat selon lequel les soupçons ne se seraient pas renforcés ne permet pas de comprendre en quoi la situation factuelle ou juridique se distinguerait de celle qui prévalait au moment où le Ministère public avait considéré que ces mêmes soupçons justifiaient le maintien du séquestre à hauteur de 250'000 francs. La procureure n'indique pas non plus que les soupçons se seraient affaiblis, ni pour quels motifs, de sorte qu'on ne parvient pas à saisir le cheminement qui la conduit à estimer désormais que le séquestre aurait perdu sa justification. Par ailleurs, le lien opéré avec l'arrêt du Tribunal fédéral relatif aux commandements de payer notifiés « *à tort ou à raison* » à certains recourants n'est pas explicité.

Dans ces conditions, l'ordonnance entreprise ne permet ni aux recourants de comprendre les raisons précises pour lesquelles le Ministère public a estimé que le but du séquestre ne se justifiait plus, ni à la Chambre de céans de contrôler la pertinence de cette appréciation sans devoir, en quelque sorte, rechercher elle-même dans le dossier les

éléments susceptibles de fonder la décision. Or, il n'appartient pas à l'autorité de recours de reconstruire *a posteriori* les motifs que le Ministère public a omis d'exposer, ni de suppléer intégralement à l'absence de motivation par sa propre analyse du dossier. C'est d'ailleurs précisément ce défaut de motivation qui a conduit les recourants à devoir formuler, dans leur écriture, diverses hypothèses quant aux raisons pour lesquelles la procureure aurait estimé que les conditions du séquestre n'étaient plus réunies.

Il s'ensuit que le droit d'être entendu des recourants, sous l'angle du devoir de motivation, a été violé.

3. En définitive, le recours doit être admis, l'ordonnance attaquée annulée et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public pour qu'il procède dans le sens des considérants.

Les frais de procédure, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 880 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 laissés à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP).

Les recourants, qui obtiennent gain de cause et qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat de choix, ont droit, solidairement entre eux, à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits pour la procédure de recours (art. 429 al. 1 let. a CPP, applicable par renvoi de l'art. 436 al. 1 CPP), à la charge de l'Etat. Au vu du mémoire de recours déposé, ainsi que de la nature de l'affaire, cette indemnité sera fixée à 1'800 fr., correspondant à 6h00 d'activité nécessaire d'avocat au tarif horaire de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), auxquels il convient d'ajouter des débours forfaitaires à concurrence de 2 % des honoraires fixés (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 36 fr., plus la TVA au taux de 8,1 %, par 148 fr. 70, soit à 1'985 fr. au total en chiffres arrondis.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénales
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 7 octobre 2025 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 1'985 fr. (mille neuf cent huitante-cinq francs) est allouée à Z._____, L._____, J._____, N._____, G._____ et F._____, solidairement entre eux, pour la procédure de recours, à la charge de l'Etat.
- VI.** 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 :

- Me Carlo Ceccarelli, avocat (pour Z._____, L._____, J._____, N._____, G._____ et F._____),
- Me Dario Barbosa, avocat (pour Y._____),
- Me Laurent Pfeiffer, avocat (pour V._____ et D._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement de l'Est 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).

Le greffier :