

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 19 février 2015

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Meylan et Sauterel, juges  
Greffière : Mme Saghbini

\*\*\*\*\*

**Art. 70 CP ; 263 al. 1 let. d ; 393 al. 1 let. a CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 23 décembre 2014 par **D.\_\_\_\_\_** et **K.\_\_\_\_\_SA** contre l'ordonnance de séquestre rendue le 16 décembre 2014 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE14.024623-FHA**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.** Le 31 octobre 2014, les époux Y.\_\_\_\_\_ ont déposé une plainte pénale contre D.\_\_\_\_\_ pour abus de confiance ainsi que toute infraction que l'enquête dévoilerait. En substance, ils ont exposé qu'aux termes de trois accords, ils avaient confié à D.\_\_\_\_\_, respectivement aux sociétés X.\_\_\_\_\_SA et M.\_\_\_\_\_SA - dont le prénomné était

l'administrateur avec signature individuelle -, un montant global de 640'000 fr., avec pour objectif de le faire fructifier dans le cadre de projets immobiliers (cf. P. 4 et P. 5).

Par convention du 26 août 2009, les plaignants avaient en particulier souscrit 5 obligations à 10'000 fr., tranche A, 8%, 2008-2013, émis par la société X.\_\_\_\_\_SA. Le 26 mai 2011, ils avaient signé une nouvelle convention avec D.\_\_\_\_\_ ; il était prévu une augmentation du capital de la société M.\_\_\_\_\_SA, les plaignants souscrivant 50 actions, soit 50'000 fr., avec droit de rachat, droit d'emption et droit de préemption en faveur de D.\_\_\_\_\_. L'accord prévoyait également un prêt de 450'000 fr. en faveur de la société, avec intérêts à 5% l'an, pour une durée de 2 ans, renouvelable d'année en année, dans le but d'acquérir des biens immobiliers et d'exercer une activité dans l'immobilier. Le 20 décembre 2011, les époux Y.\_\_\_\_\_ avaient encore souscrit 9 obligations [...] de 10'000 fr., dont le montant devait être versé sur le compte bancaire de la société K.\_\_\_\_\_SA, dont D.\_\_\_\_\_ est l'administrateur avec signature individuelle. Selon le prospectus, il s'agissait d'un emprunt total de 1'960'000 fr., 8%, 2011-2013. Dans cette convention, il était également prévu l'annulation de l'obligation de X.\_\_\_\_\_SA par l'échange d'une obligation K.\_\_\_\_\_SA, la première citée étant en situation de surendettement.

Après avoir été informés par D.\_\_\_\_\_ que les projets immobiliers se développaient bien et qu'un remboursement plus rapide du prêt était envisagé, les plaignants avaient été toutefois avisés, au printemps 2013, qu'en raison d'un problème d'encaissement, le retour sur leurs investissements devait être différé. Le 21 mai 2013, une convention de reconnaissance de dette avec plan de remboursement avait ainsi été établie par la société M.\_\_\_\_\_SA avec les époux Y.\_\_\_\_\_, précisant que l'augmentation du capital-actions de cette société n'avait pas eu lieu, que des problèmes d'encaissements en lien avec l'investissement de 450'000 fr. dictaient le report du remboursement du prêt et que M.\_\_\_\_\_SA reprenait les obligations de la société K.\_\_\_\_\_SA. Les plaignants avaient encore signé avec la société M.\_\_\_\_\_SA, le 25

novembre 2013, un accord de prolongation de la convention de remboursement précitée du 21 mai 2013, ce nouvel accord prévoyant également une postposition de la créance.

Dans le courant de l'été 2014, la situation s'était dégradée, selon les plaignants, du fait qu'aucun paiement en remboursement n'avait été effectué. De plus, les divers conseils de D. \_\_\_\_\_ les orientaient non plus vers un retour sur leurs investissements, mais sur des solutions de remplacement. Ainsi, le 21 juillet 2014, la société K. \_\_\_\_\_ SA avait proposé aux époux Y. \_\_\_\_\_ la cession d'une promotion immobilière en compensation de la dette, proposition qu'ils avaient refusée. En septembre 2014, la société I. \_\_\_\_\_ Sàrl, anciennement M. \_\_\_\_\_ SA, leur avait également proposé la cession d'une autre promotion en compensation de la dette, offre qui avait été derechef refusée par les plaignants.

Au vu de la tournure des événements, les époux Y. \_\_\_\_\_ avaient alors interrogé D. \_\_\_\_\_ sur la destination des fonds qu'ils avaient investis ; ce dernier n'avait pas répondu, évoquant de façon imprécise des projets immobiliers. Les prénommés soupçonnaient ainsi celui-ci de n'avoir pas utilisé l'argent comme convenu et, partant, d'avoir commis une infraction pénale. A titre de mesures d'urgence formulées à l'appui de leur plainte, les plaignants ont requis le séquestre immédiat de toutes valeurs disponibles mobilières ou immobilières en main de D. \_\_\_\_\_ ou de ses sociétés, en particulier O. \_\_\_\_\_ SA et K. \_\_\_\_\_ SA, ainsi que de tous dossiers et pièces bancaires.

**b)** Une instruction pénale a dès lors été ouverte devant le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne à l'encontre de D. \_\_\_\_\_, le 10 décembre 2014.

Il ressort du dossier que la société K. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire depuis juillet 2013 du bien-fonds n° [...], dans le canton de Fribourg, lequel est constitué en propriété par étages (ci-après : PPE), lots n° [...] à [...].

**B.** Par ordonnance du 16 décembre 2014, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a ordonné le séquestre du bien-fonds [...], propriété de la société K.\_\_\_\_\_SA selon l'extrait du Registre foncier (I), a requis du Registre foncier du district de la Sarine de procéder, sans frais, à l'inscription d'une interdiction du droit d'aliéner sur tous ces biens-fonds (II) et a dit que les frais suivaient le sort de la cause (III).

**C.** Par acte du 23 décembre 2014, D.\_\_\_\_\_ et la société K.\_\_\_\_\_SA, par l'entremise de leur conseil de choix, ont recouru auprès de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal contre cette ordonnance, en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à la levée du séquestre prononcé.

Par courrier du 15 janvier 2015, le Ministère public central, division criminalité économique et entraide judiciaire, a conclu au rejet du recours. Il a en outre indiqué s'en remettre à dire de justice s'agissant de la qualité pour recourir de D.\_\_\_\_\_, précisant que ce dernier n'était pas le propriétaire juridique des biens immobiliers séquestrés et qu'en tous les cas son intervention aux côtés de la société K.\_\_\_\_\_SA révélait son intérêt quant au sort des parcelles en cause dans la mesure où il en était, de fait, le propriétaire économique. Par surabondance, le Ministère public central a mentionné que le séquestre devait aussi permettre de garantir l'éventuelle créance compensatrice future à laquelle les agissements du prévenu paraissaient l'exposer.

Dans leurs déterminations du 19 janvier 2015, les époux Y.\_\_\_\_\_, par l'entremise de leur conseil de choix, ont conclu au rejet du recours. En bref, ils ont soutenu que le fait que le prévenu ne leur avait rien communiqué quant à la destination de leurs fonds, malgré leurs demandes insistantes, serait révélateur d'une infraction. Compte tenu du fait que le prévenu jonglait entre les sociétés qu'il détenait, entre lesquelles circulaient les flux financiers, il apparaissait vraisemblable, selon eux, que leur argent se trouvait dans la société K.\_\_\_\_\_SA, et partant dans les parcelles séquestrées. Pour le surplus, les plaignants ont relevé qu'à défaut du maintien du séquestre, il existerait un risque de

perdre les seuls avoirs susceptibles de garantir une future créance compensatrice à laquelle s'exposait D.\_\_\_\_\_.

Le 11 février 2015, la recourante a fait savoir qu'un permis de construire avait été délivré le 5 février 2015, permettant la valorisation des parcelles du bien-fonds séquestré. Le maintien du séquestre ordonné entraînerait ainsi un dommage pour la société K.\_\_\_\_\_SA, qui était dans une situation financière très mauvaise, en ce sens qu'elle se trouvait dans l'impossibilité de vendre lesdites parcelles, dont la valeur totale se chiffrait à 2'200'000 francs.

Par courrier du 17 février 2015, les plaignants ont indiqué qu'ils avaient conclu une convention avec D.\_\_\_\_\_ et la société K.\_\_\_\_\_SA, de sorte qu'ils acceptaient la levée du séquestre prononcé le 16 décembre 2014.

## **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 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 2013, n. 24 ad art. 63 CPP ; Lembo/Julen Berthod, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 4 ad art. 267 CPP ; CREP 20 janvier 2015/55 ; CREP 16 janvier 2015/32 et les références citées). Ce recours s'exerce 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]).

**1.2** Aux termes de l'art. 382 al. 1 CPP, toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci.

Le recourant n'est au bénéfice d'un intérêt juridiquement protégé que s'il est directement atteint, c'est-à-dire lésé, dans ses droits par la décision attaquée. Il ne suffit pas qu'il soit atteint dans ses droits par effet réflexe (Calame, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], op. cit., n. 2 ad art. 382 CPP ; Lieber, in : Donatsch/ Hansjakob/Lieber [éd.], Kommentar zum Schweizerischen Strafprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2014, n. 7 ad art. 382 CPP ; Schmid, Schweizerische Strafprozess-ordnung, Praxiskommentar, 2<sup>e</sup> éd., Zurich/St-Gall 2013, n. 2 ad art. 382 CPP).

Selon la jurisprudence fédérale, dans le cadre d'un recours contre une ordonnance de séquestre, un intérêt juridiquement protégé doit être reconnu à celui qui jouit sur les objets ou valeurs confisqués d'un droit de propriété ou d'un droit réel limité, comme notamment un droit de gage. La qualité pour recourir est en revanche déniée au détenteur économique (actionnaire d'une société ou fiduciaire) dans la mesure où il n'est qu'indirectement touché ; la qualité d'ayant droit économique ne fonde donc pas un intérêt juridiquement protégé (TF 1B\_94/2012 du 2 avril 2012 c. 2 et les arrêts cités, in SJ 2012 I p. 353 ; TF 6B\_1207/2013 du 14 mai 2014 c. 3.1.2).

**1.3** En l'espèce, D.\_\_\_\_\_ n'est pas juridiquement propriétaire du bien-fonds [...] séquestré, mais uniquement propriétaire économique ; c'est la société K.\_\_\_\_\_SA qui est propriétaire. Ainsi, le recourant ne dispose pas d'un intérêt juridiquement protégé au sens de l'art. 382 al. 1 CPP. Au demeurant, son statut de prévenu ne change rien à ce constat, l'exigence d'un intérêt juridique s'appliquant à toutes les parties à la procédure, à l'exception du Ministère public (cf. TF 1B\_94/2012 du 2

avril 2012 précité c. 2). Le recours de D.\_\_\_\_\_ doit donc être déclaré irrecevable.

En revanche, le recours de la société K.\_\_\_\_\_SA, qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) en tant qu'ayant droit des biens objets du séquestre, a été interjeté dans le délai légal auprès de l'autorité compétente et dans les formes prescrites (cf. art. 385 al. 1 CPP), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

**2.** La recourante conteste le bien-fondé du séquestre. Elle soutient que les fonds qui ont permis l'acquisition du terrain objet de cette mesure ne seraient en rien le produit d'une infraction et qu'il n'y aurait de ce fait aucun lien avec l'argent investi par les plaignants, lequel avait servi à financer des projets d'architecture.

**2.1** En application 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 de type conservatoire - soit en vue d'une confiscation - (art. 263 al. 1 let. d CPP) consiste à placer sous main de justice des biens en raison du danger qu'ils présentent pour la sécurité des personnes, la morale ou l'ordre public (art. 69 CP [Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0]), de leur origine ou de leur utilisation criminelle (art. 70 et 72 CP) pour autant que l'on puisse admettre, *prima facie*, qu'ils pourront être confisqués en application du droit fédéral (Lembo/Julen Berthod, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], op. cit., n. 7 ad art. 263 CPP).

L'art. 70 al. 1 CP autorise le juge à confisquer des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées

à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits. La confiscation des valeurs patrimoniales a un caractère répressif ; inspirée de l'adage selon lequel "le crime ne paie pas", elle tend à empêcher l'auteur de profiter du produit de l'infraction (ATF 106 IV 336 c.3b/aa, JT 1982 IV 102). 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. C'est en particulier le cas lorsque l'obtention des valeurs patrimoniales est l'un des éléments constitutifs de l'infraction ou constitue un avantage direct découlant de la commission de l'infraction. En revanche, les valeurs ne peuvent pas être considérées comme le résultat de l'infraction lorsque celle-ci n'a que facilité leur obtention ultérieure par un acte subséquent sans lien de connexité immédiate avec elle (ATF 140 IV 57 c. 4.1.1 ; ATF 129 II 453 c. 4.1 ; TF 1B\_185/2007 du 30 novembre 2007 c. 9).

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 (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 cette mesure (ATF 140 IV 57 c. 4.1.2 et les références citées). Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF 133 IV 215 c. 2.1.1). La mesure vise l'auteur, mais peut aussi viser le patrimoine d'un tiers, favorisé d'une manière ou d'une autre par l'infraction (TF 1B\_213/2013 du 27 septembre 2013 c. 4.1 ; TF 1B\_583/2012 du 31 janvier 2013 c. 2.1 et les références citées).

**2.2** Le séquestre pénal est donc une mesure provisoire fondée sur la vraisemblance ; tant que l'instruction n'est pas achevée, une simple probabilité suffit (cf. Moreillon/Parein-Reymond, op. cit, n. 20 ad art. 263 CPP) car, à l'instar de toute mesure provisionnelle, la saisie se rapporte à des prétentions encore incertaines (ATF 139 IV 250 c. 2.1 ; ATF 137 IV 145 c. 6.4 et les références citées ; TF 1B\_127/2013 du 1<sup>er</sup> mai 2013 c. 2). L'autorité doit pouvoir décider rapidement du séquestre provisoire (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 116 Ib 96 c. 3a). Ainsi, la réalisation des conditions du séquestre doit être régulièrement vérifiée par l'autorité compétente, avec une plus grande rigueur à mesure que l'enquête progresse (ATF 122 IV 91 c. 4).

**2.3** Enfin, conformément à l'art. 197 al. 1 CPP, le séquestre ne peut être ordonné que lorsque la mesure est prévue 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 que la mesure apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d).

Pour que le séquestre soit conforme au principe de la proportionnalité, 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) (CREP 18 octobre 2013/647 c. 3a et les références citées) ; il faut, en outre, que la mesure n'emporte pas de limitation allant au-delà du but visé ; enfin, il doit exister un rapport raisonnable entre le séquestre et les intérêts privés compromis, eu égard à la gravité de l'infraction et des charges qui pèsent sur le prévenu (principe de la proportionnalité au sens étroit) (Lembo/Julen Berthod, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], op. cit., n. 23 ad art. 263 CPP ; Bommer/Goldschmid, in : Niggli/Heer/Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozess-ordnung, Jugendstrafprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2014, n. 23 ad art. 263 CPP).

## **2.4**

**2.4.1** En l'espèce, le séquestre se fonde sur l'art. 263 al. 1 let. d CPP. A l'appui de son ordonnance, le Procureur a considéré qu'à ce stade de l'enquête, il subsistait une vraisemblance suffisante selon laquelle le bien-fonds propriété de la société K.\_\_\_\_\_SA, dont le prévenu était l'administrateur avec signature individuelle, pourrait être d'origine délictueuse. Si des investigations devaient certes encore être menées afin de déterminer l'utilisation faite par le prévenu des sommes investies par les plaignants, il existait néanmoins des soupçons sérieux de la commission d'une infraction pénale par D.\_\_\_\_\_, qu'il s'agisse d'abus de confiance (art. 138 CP) ou d'escroquerie (art. 146 CP). Ces soupçons étaient d'ailleurs renforcés par les faillites successives des sociétés appartenant ou ayant appartenu au prévenu, ainsi que par le fait que celui-ci faisait l'objet de deux autres enquêtes pénales pour des faits similaires à ceux de la présente affaire, précisément en lien avec des investissements dans des projets immobiliers impliquant ses diverses sociétés.

**2.4.2** A cet égard, on relèvera en premier lieu que la recourante fait, de prime abord, la démonstration que le bien-fonds séquestré n'a pas été acquis avec les montants investis par les plaignants, mais au moyen de fonds provenant de la vente d'autres immeubles ; les époux Y.\_\_\_\_\_ auraient en particulier investi des fonds entre août 2009 et décembre 2011 en vue de financer des projets d'architecture alors que les fonds qui avaient permis l'achat de l'immeuble frappé du séquestre avaient été reçus le 25 juin 2013 après un investissement antérieur datant du 20 mars 2008, qui ne présente aucun lien avec l'argent des plaignants. Il ressort en outre des déterminations des plaignants que le raisonnement de la recourante n'est pas vraiment contesté. Ceux-ci se bornent en effet à affirmer d'une part que les données fournies à l'appui du recours constituent des éléments superficiels et extrêmement lacunaires et d'autre part qu'en raison du fait que D.\_\_\_\_\_ jonglait entre ses sociétés, il serait vraisemblable que leur argent se trouve dans la société K.\_\_\_\_\_SA, et plus particulièrement dans les parcelles séquestrées. Or

les éléments généraux du dossier ne permettent pas de retenir avec une vraisemblance suffisante que les fonds ayant servi à l'achat du bien-fonds « [...] » seraient d'origine délictueuse. Dans ces circonstances, l'existence d'un lien de connexité exigé par l'art. 263 al. 1 let. d CPP fait défaut, de sorte qu'un séquestre en vue d'une confiscation n'est pas justifié.

Ensuite, il faut relever que par courrier du 17 février 2015, les plaignants ont déclaré accepter la levée du séquestre ordonné le 16 décembre 2014 à la suite de leur réquisition (cf. P. 4), considérant qu'il n'y avait pas lieu de générer une situation qui risquait de péjorer ou compromettre la réparation des dommages causés. Ils ont produit à ce titre la convention conclue avec D.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_SA, le 16 février 2015. Ces éléments constituent des faits et des conclusions nouveaux, dont il convient de tenir compte dans l'examen du bien-fondé du séquestre (cf. art. 389 al. 3 CPP), étant encore relevé que la Cour de céans n'est liée ni par les motifs invoqués par les parties ni par leurs conclusions (art. 391 al. 1 let. a CPP). En l'occurrence, compte tenu de la teneur de la convention, laquelle prévoit notamment à son chiffre V que le projet de construction des parcelles [...] doit permettre en priorité un complet désintéressement des plaignants (cf. P. 29), il apparaît qu'un séquestre, en particulier en vue de garantir l'exécution d'une créance compensatrice, n'est pas la mesure la moins incisive et la plus apte à produire les résultats escomptés. On ne saurait en tous les cas admettre qu'une telle mesure se justifie eu égard au principe de la proportionnalité.

Il résulte dès lors de ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler l'ordonnance prononçant le séquestre sur le bien-fonds [...], propriété de la société K.\_\_\_\_\_SA, par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne.

**3.** En définitive, le recours de K.\_\_\_\_\_SA doit être admis et l'ordonnance du 16 décembre 2014 annulée, tandis que le recours de D.\_\_\_\_\_ doit être déclaré irrecevable.

Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce de l'émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 1'210 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 par moitié, soit par 605 fr., à la charge de D.\_\_\_\_\_, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP), le solde étant laissé à la charge de l'Etat (art. 423 al. 1 CPP).

S'agissant des dépens réclamés par la recourante, il appartiendra le cas échéant à cette dernière d'adresser à la fin de la procédure – pour autant que les conditions d'une indemnité selon l'art. 434 al. 1 CPP soient alors remplies – ses prétentions à l'autorité pénale compétente selon l'art. 434 al. 2 CPP (CREP 21 mars 2013/155 et les références citées) ; il y a toutefois lieu d'attirer l'attention de cette autorité sur le fait qu'en tant que ces dépens concerneraient la présente procédure de recours, la recourante a déclaré y renoncer (cf. P. 29).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours pénale  
prononce :

- I.** Le recours de D.\_\_\_\_\_ est irrecevable.
- II.** Le recours de K.\_\_\_\_\_SA est admis.
- III.** L'ordonnance du 16 décembre 2014 est annulée.
- IV.** Les frais d'arrêt, par 1'210 fr. (mille deux cent dix francs), sont mis par moitié, soit par 605 fr. (six cent cinq francs), à la charge de D.\_\_\_\_\_, le solde étant laissé à la charge de l'Etat.
- V.** 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. Eric Muster, avocat (pour D.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_SA),
- M. Gilles Monnier, avocat (pour Y.\_\_\_\_\_),
- Ministère public central ;

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,
- Registre foncier de la Sarine,

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 :