

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 24 avril 2023

Composition : M. KRIEGER, vice-président
Mmes Fonjallaz et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Maire Kalubi

Art. 71, 138 ch. 1 al. 2, 158 ch. 1, 181 CP ; 263 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 16 février 2023 par **H.**_____, **B.**_____ **SA** et **V.**_____ **SA** contre l'ordonnance de séquestre rendue le 7 février 2023 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)** Les 19 décembre 2022 et 30 janvier 2023, E._____, J._____, L._____, M._____, O._____, N._____, G._____ et A._____, propriétaires de plusieurs villas sises à [...], dont le terrain, constitué en PPE, leur a été vendu au début de l'année 2020 par V._____

SA et dont la construction a été effectuée par B._____ SA en entreprise générale - sociétés dont H._____ est l'administrateur unique avec signature individuelle -, ont déposé plainte contre H._____, B._____ SA et, pour certains, contre V._____ SA pour abus de confiance, gestion déloyale, calomnie et délit manqué de contrainte.

Les plaignants ont en substance dénoncé le fait que les acomptes qu'ils auraient versés à V._____ SA conformément au contrat d'entreprise - pour lesquels des commandements de payer leur auraient toutefois été notifiés - auraient été détournés de leur affectation pourtant dûment prévue par le contrat. Selon les propriétaires plaignants, l'entreprise générale B._____ SA aurait indiqué aux sous-traitants qu'ils refusaient de payer leur dû et leur aurait suggéré de faire inscrire des hypothèques légales. Elle leur aurait de surcroît fait notifier divers commandements de payer de manière totalement infondée. Enfin, H._____ aurait déclaré aux plaignants J._____ et E._____ qu'il entendait céder ses sociétés à son fils.

Les plaignants ont ainsi requis le séquestre de l'ensemble des comptes bancaires des sociétés B._____ SA et V._____ SA ainsi que de H._____ à hauteur de 968'753 fr. 02, plus intérêt, somme correspondant à la totalité des hypothèques légales inscrites et grevant leurs immeubles.

b) Les clauses III 13 et V des contrats de vente de parts de PPE prévoient expressément que la venderesse garantit qu'elle a satisfait et satisfera à toutes les obligations susceptibles d'être garanties par des hypothèques légales, de même qu'elle s'engage à payer en totalité les architectes, ingénieurs, entrepreneurs, maîtres d'état, fournisseurs et autres artisans, ainsi qu'à engager toute procédure nécessaire à la levée d'hypothèque légale éventuellement inscrite en faveur d'artisans ou d'entrepreneurs, pour laquelle elle a d'ailleurs d'ores et déjà reçu une procuration spécifique. Selon le ch. 8 du contrat d'entreprise générale, le prix de l'ouvrage, y compris celui du terrain, est stipulé payable par acomptes échelonnés en fonction de l'avancement des travaux ; aucune clause ne prévoit que tel ou tel acompte sera affecté au paiement de tel

ouvrage ou de tel entrepreneur. Au ch. 12 dudit contrat, l'entrepreneur - soit B. _____ SA - garantit en outre qu'aucun droit de gage au sens des art. 837 ss CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) ne sera créé par les maîtres d'état et que si, pour une raison quelconque, tel ne devait pas être le cas, l'entrepreneur fournira immédiatement des sûretés pour éviter l'inscription du gage définitif, sous réserve que le maître d'ouvrage ait de son côté exécuté les obligations de paiement prévues. Il ne s'est toutefois pas engagé à affecter les acomptes reçus uniquement au paiement des maîtres d'état, intervenants divers et sous-traitants.

Il ressort par ailleurs de courriers de certains maîtres d'état aux maîtres d'ouvrages que H. _____ refuserait de payer le solde de divers travaux, inviterait à ce qu'on le mette aux poursuites et ne retirerait plus les plis recommandés qui lui sont envoyés.

Il ressort enfin des documents contractuels que des hypothèques légales ont été inscrites à titre superprovisoire dès le 30 septembre 2022 pour un montant total de 968'753 fr. 02 (P. 5/16 ss), sans que des sûretés soient fournies (cf. P. 5/24).

c) Le 7 février 2023, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois a ouvert une instruction pénale contre H. _____ pour avoir, dans le cadre de la construction de villas sur la commune de [...], dès février 2020, agissant par le biais des sociétés V. _____ SA et B. _____ SA, dont il est l'administrateur unique, détourné de leur destination, à tout le moins en partie, les montants versés par les acquéreurs qui étaient destinés, contractuellement ou par actes concluants, au paiement des sous-traitants, provoquant de ce fait l'inscription de plusieurs hypothèques légales, à savoir environ 275'000 fr. grevant le bien des plaignants E. _____ et J. _____, 314'000 fr. grevant le bien des plaignants L. _____ et M. _____, 303'000 fr. grevant le bien des plaignants O. _____ et N. _____ et 311'000 fr. grevant le bien des plaignants G. _____ et A. _____. L'instruction a également été ouverte contre H. _____ pour avoir, dans ce même contexte, courant 2022, fait adresser

des commandements de payer à O._____, N._____, G._____ et A._____ portant sur des montants indus, respectivement contestés.

B. Par ordonnance du 7 février 2023, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois a ordonné le séquestre, en mains de la Banque cantonale [...], du compte courant n° [...] et du compte miroir n° [...] au nom de B._____ SA, du compte courant n° [...] au nom de H._____, ainsi que du compte courant n° [...] au nom de V._____ SA.

Après avoir rappelé les faits reprochés au prévenu, se référant à l'art. 71 al. 3 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), la procureure a considéré que les valeurs patrimoniales concernées, dont le montant total était estimé à environ 540'600 fr., devaient être séquestrées aux fins de garantir l'exécution d'une créance compensatrice.

C. **a)** Par acte du 16 février 2023, H._____, B._____ SA et V._____ SA, par leur conseil commun, ont recouru auprès de la Chambre de céans contre cette ordonnance, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'aucun séquestre ne soit ordonné sur le compte courant n° [...] et sur le compte miroir n° [...] au nom de B._____ SA, sur le compte courant n° [...] au nom de H._____, ainsi que sur le compte courant n° [...] au nom de V._____ SA. A titre subsidiaire, ils ont conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et au renvoi de la cause au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision.

Ils ont en outre produit vingt-huit pièces sous bordereau.

b) Par courrier du 28 février 2023, l'avocat Dario Barbosa, conseil commun de H._____, B._____ SA et V._____ SA, faisant valoir la situation particulièrement délicate de ses mandants en raison du blocage de divers comptes dont ils étaient titulaires, a demandé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois d'autoriser le paiement de divers montants en faveur de l'Administration fédérale des contributions, de l'assurance Helvetia et de l'Administration cantonale des

impôts pour un total de 94'053 fr. 60. Il a produit un lot de pièces en annexe.

Le 1^{er} mars 2023, le Ministère public a indiqué qu'il n'autorisait pas les paiements sollicités. La procureure a par ailleurs invité Me Dario Barbosa à faire part de la problématique à la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal.

Par lettre du 2 mars 2023, Me Dario Barbosa, se référant à son courrier du 28 février 2023, a demandé à la Chambre de céans de « *donner la suite qu'il convient* » à celui-ci. Il a renouvelé sa requête le 23 mars 2023.

Par avis du 27 mars 2023, la Présidente de la Chambre des recours pénale a indiqué à Me Dario Barbosa que le recours était en cours de traitement.

Par courrier du 20 avril 2023, Me Dario Barbosa a demandé à la Chambre de céans si elle acceptait de libérer un montant de 9'929 fr. 25.

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

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, 2^e éd., Bâle 2016, n. 24 ad art. 263 CPP).

Le 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 les ayants droit des comptes bancaires séquestrés, qui ont donc un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de l'ordonnance attaquée (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2.

2.1 Les recourants font valoir qu'il n'existerait à leur encontre aucun soupçon suffisant de la commission d'une infraction. Ils soutiennent en particulier que le litige opposant certains propriétaires plaignants à V._____ SA serait de nature purement civile, dès lors que les montants versés à cette société n'auraient pas été destinés à financer les travaux à effectuer par B._____ SA ou ses sous-traitants, mais simplement à régler le prix de la quote-part terrain. S'agissant de B._____ SA, ils expliquent que cette société aurait sous-traité l'ensemble des travaux de construction des villas à l'entreprise D._____ Sàrl pour un prix forfaitaire de 3'600'000 fr., à laquelle elle aurait régulièrement versé les acomptes demandés et signalé les divers défauts qui lui étaient rapportés par les plaignants. Ils relèvent que B._____ SA aurait effectué des versements pour un montant de l'ordre de 3'063'671 fr. 20 en faveur de D._____ Sàrl et des sous-traitants de celle-ci ayant déposé des hypothèques légales, sans tenir compte des montants versés en faveur d'autres sous-traitants, la somme totale versée par B._____ SA pour les différents travaux effectués sur le chantier se montant selon eux à 4'615'432 fr. 70. Ils font valoir que B._____ SA n'aurait eu pour seul sous-traitant que

D._____ Sàrl, à laquelle incombait exclusivement le paiement de ses propres sous-traitants, voire aux propriétaires plaignants qui auraient mandaté certains d'entre eux pour des travaux de plus-value. Ils expliquent que B._____ SA n'aurait mis en demeure les divers propriétaires de régler des factures ouvertes que s'agissant des travaux de plus-value effectués, lesquels dépassaient le cadre du permis de construire initialement délivré par la Commune de [...] et seraient intervenus en cours de construction, engendrant des coûts supplémentaires qui ne faisaient pas partie du forfait convenu. Le litige serait dès lors là aussi de nature purement civile. S'agissant enfin de H._____, les recourants soutiennent que rien au dossier ne permettrait d'établir que les fonds versés par les propriétaires plaignants tant à V._____ SA qu'à B._____ SA auraient été utilisés par leur administrateur unique à des fins privées. Ils font valoir que les virements d'argent effectués par B._____ SA sur le compte privé du prévenu correspondraient au salaire que la société lui verserait pour son activité en son sein. Les recourants soutiennent par ailleurs que le compte courant au nom de H._____, séquestré, serait utilisé à des fins privées pour ses dépenses courantes et reprochent au Ministère public de ne pas avoir examiné si la mesure litigieuse portait ou non atteinte à son minimum vital. A titre subsidiaire, ils font valoir une atteinte à leur liberté économique et soutiennent que la démarche du Ministère public aurait toutes les apparences d'une mesure d'instruction exploratoire qui ne saurait justifier une telle mesure de contrainte. Ils font en tout état de cause valoir une violation du principe de la proportionnalité.

2.2

2.2.1 Le séquestre pénal est une mesure de contrainte prévue à l'art. 263 CPP, qui consiste à mettre sous main de justice des objets ou des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers, dans le but de les utiliser comme moyens de preuves (art. 263 al. 1 let. a CPP), de les réaliser en vue du paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (art. 263 al. 1 let. b CPP), de les restituer au lésé (art. 263 al. 1 let. c CPP) ou de les confisquer (art. 263 al. 1 let. d CPP).

En tant que mesure de contrainte au sens de l'art. 196 CPP, le séquestre ne peut être ordonné que lorsqu'il est prévu par la loi, que des soupçons suffisants laissent présumer une infraction, que les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères et que la mesure apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (art. 197 al. 1 CPP).

2.2.2 Le séquestre en vue de confiscation prévu par l'art. 263 al. 1 let. d CPP consiste en la confiscation de biens en raison de leur origine criminelle ou du danger qu'ils représentent pour la sécurité, l'ordre public ou encore la morale. Il a pour but de préparer la confiscation au sens des art. 69 et 70 CP (Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., n. 19 ad art. 263 CPP). Il s'agit d'une mesure conservatoire provisoire fondée sur la vraisemblance (ATF 143 IV 357 consid. 1.2.3 et les arrêts cités). Tant que l'instruction n'est pas achevée, une simple probabilité suffit (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.1). 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 141 IV 360 consid. 3.2 ; ATF 140 IV 57 précité consid. 4.1.2 ; TF 1B_667/2021 du 19 avril 2022).

Un séquestre est proportionné lorsqu'il porte sur des avoirs dont on peut admettre, *prima facie*, qu'ils pourront être confisqués en application du droit pénal fédéral (ATF 144 IV 285 consid. 2.2, JdT 2019 IV 3 ; TF 1B_343/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). Tant que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une probabilité de confiscation, de créance compensatrice ou d'une allocation au lésé, la mesure conservatoire doit être maintenue (ATF 141 IV 360 précité ; ATF 140 IV 57 précité consid. 4.1.1 ; TF 1B_398/2022 du 13 décembre 2022 consid. 5.3) ; l'intégralité des fonds doit demeurer à disposition de la justice aussi longtemps qu'il existe un doute sur la part de ceux-ci qui pourrait provenir d'une activité criminelle (TF 1B_398/2022 précité ; TF 1B_144/2022 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 1B_343/2020 précité) et

un séquestre ne peut donc être levé que dans l'hypothèse où il est d'emblée manifeste et indubitable que les conditions matérielles d'une confiscation ne sont pas réalisées et ne pourront pas l'être (ATF 140 IV 133 consid. 4.2.1 ; ATF 139 IV 250 consid. 2.1). Cependant, les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une créance compensatrice, doivent se renforcer au cours de l'instruction (ATF 122 IV 91 consid. 4 ; TF 1B_398/2022 précité ; TF 1B_144/2022 précité). Un séquestre peut en effet apparaître disproportionné lorsque la procédure dans laquelle il s'inscrit s'éternise sans motifs suffisants (ATF 132 I 229 consid. 11.6). En outre, pour respecter le principe de proportionnalité, l'étendue du séquestre doit rester en rapport avec le produit de l'infraction poursuivie (ATF 130 II 329 consid. 6 ; TF 1B_343/2020 précité ; cf. aussi ATF 140 IV 57 précité consid. 4.3).

2.2.3 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. 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 144 IV 1 consid. 4.2.4 ; ATF 140 IV 57 précité consid. 4.1.2 ; TF 1B_398/2022 précité consid. 5.2), faute pour l'art. 71 al. 3 CP de l'exiger. La possibilité pour 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 » découle directement de cette dernière disposition. Par « personne concernée », il faut entendre 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 ; TF 1B_213/2013 du 27 septembre 2013 consid. 4.1 ; TF 1B_583/2012 du 31 janvier 2013 consid. 2.1 et les références citées). Conformément à l'art. 70 al. 2 CP, la confiscation n'est pas prononcée lorsqu'un tiers a acquis les valeurs dans l'ignorance des faits qui l'auraient justifiée, et cela dans la mesure où il a fourni une contre-prestation adéquate ou si la confiscation se révèle d'une rigueur excessive. L'esprit et le but de la confiscation excluent en effet que la mesure puisse porter préjudice à des valeurs acquises de bonne foi dans le cadre d'un acte juridique conforme à la loi (ATF 115 IV 175 consid. 2b/bb ; TF 1B_343/2019 du 23 janvier 2020 consid. 4.1). Les deux conditions posées à l'art. 70 al. 2 CP sont cumulatives. Si elles ne sont pas réalisées, la confiscation peut être prononcée alors même que le tiers a conclu une transaction en soi légitime, mais a été payé avec le produit d'une infraction. S'agissant de la contre-prestation, elle n'est pas adéquate lorsque les valeurs patrimoniales ont été remises à titre gratuit (TF 1B_426/2017 du 28 février 2018 consid. 3.2 et la référence citée). Quant à la clause de rigueur, elle n'a qu'une portée limitée. Il ne suffit pas que la mesure de confiscation à l'égard du tiers soit disproportionnée. A teneur du texte légal, il faut que la mesure frappe de manière particulièrement incisive le tiers dans sa situation économique (TF 6B_67/2019 du 16 décembre 2020 consid. 5.3; TF 6B_664/2014 du 22 février 2018 consid. 8.3; TF 6S.298/2005 du 24 février 2006 consid. 4.2).

Le séquestre en vue de garantir une créance compensatrice est ainsi 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 (ATF 141 IV 360 précité ; ATF 140 IV 57 précité ; Moreillon/Parein-Reymond, op. cit., n. 8 ad remarques préliminaires aux art. 263 à 268 CPP). Le séquestre peut porter sur tous les biens de la personne suspectée, qu'ils aient été acquis légalement ou non, et ce jusqu'à concurrence présumée du produit de l'infraction. Ce n'est 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 précité et les références citées).

Au regard de la proportionnalité, tant que l'étendue de la mesure ne viole pas manifestement le principe de la proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence, le séquestre en garantie d'une créance compensatrice doit être maintenu (ATF 141 IV 360 précité). C'est devant le juge du fond, au moment du prononcé de la créance compensatrice, que la situation personnelle, notamment financière, du prévenu sera prise en considération (cf. art. 71 al. 2 CP ; ATF 141 IV 360 précité).

2.3

2.3.1 Commet un abus de confiance au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 2 CP celui qui, sans droit, aura employé à son profit ou au profit d'un tiers, des valeurs patrimoniales qui lui avaient été confiées.

Sur le plan objectif, l'infraction suppose qu'une valeur ait été confiée, autrement dit que l'auteur ait acquis la possibilité d'en disposer, mais que, conformément à un accord (exprès ou tacite) ou à un autre rapport juridique, il ne puisse en faire qu'un usage déterminé, en d'autres termes, qu'il l'ait reçue à charge pour lui d'en disposer au gré d'un tiers, notamment de la conserver, de la gérer ou de la remettre (ATF 133 IV 21 consid. 6.2). Le comportement délictueux consiste à utiliser la valeur patrimoniale contrairement aux instructions reçues, en s'écartant de la destination fixée (ATF 129 IV 257 consid. 2.2.1). L'alinéa 2 de l'art. 138 ch. 1 CP ne protège pas la propriété, mais le droit de celui qui a confié la valeur patrimoniale à ce que celle-ci soit utilisée dans le but qu'il a assigné et conformément aux instructions qu'il a données ; est ainsi caractéristique de l'abus de confiance au sens de cette disposition le comportement par lequel l'auteur démontre clairement sa volonté de ne

pas respecter les droits de celui qui lui fait confiance (ATF 129 IV 257 précité ; ATF 121 IV 23 consid. 1c ; TF 6B_556/2020 du 3 novembre 2020 consid. 6.1). S'agissant du contrat d'entreprise, le fait qu'un acompte soit affecté à d'autres fins qu'à la réalisation du contrat ne suffit pas pour considérer qu'il y a valeurs patrimoniales confiées au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 2 CP. Encore faut-il que les parties aient convenu de l'affectation de l'acompte, par exemple au règlement des factures relatives à la construction faisant l'objet du contrat (cf. TF 6B_160/2012 du 5 avril 2013 consid. 2.2 où une telle affectation a été retenue ; TF 6B_972/2018 du 20 novembre 2018 ; CAPE 24 octobre 2019/393 ; CAPE 23 janvier 2017/27, où tel n'a pas été le cas).

Du point de vue subjectif, l'auteur doit avoir agi intentionnellement et dans un dessein d'enrichissement illégitime, lequel peut être réalisé par dol éventuel (ATF 118 IV 32 consid. 2a ; TF 6B_196/2020 du 14 octobre 2020 consid. 3.4.1 ; TF 6B_1383/2016 du 16 mai 2018 consid. 1.1). Tel est le cas lorsque l'auteur envisage l'enrichissement comme possible et agit néanmoins, même s'il ne le souhaite pas, parce qu'il s'en accommode pour le cas où il se produirait (ATF 123 IV 155 consid. 1a ; ATF 121 IV 249 consid. 3a et les arrêts cités). Celui qui dispose à son profit ou au profit d'un tiers d'un bien qui lui a été confié et qu'il s'est engagé à tenir en tout temps à disposition de l'ayant droit s'enrichit illégitimement s'il n'a pas la volonté et la capacité de le restituer immédiatement en tout temps. Celui qui ne s'est engagé à tenir le bien confié à disposition de l'ayant droit qu'à un moment déterminé ou à l'échéance d'un délai déterminé ne s'enrichit illégitimement que s'il n'a pas la volonté et la capacité de le restituer à ce moment précis (ATF 133 IV 21 précité consid. 6.1.2 ; ATF 118 IV 27 consid. 3a ; TF 6B_556/2020 précité). Le dessein d'enrichissement illégitime fait en revanche défaut si, au moment de l'emploi illicite de la valeur patrimoniale, l'auteur en paie la contre-valeur, s'il avait à tout moment ou, le cas échéant, à la date convenue à cet effet, la volonté et la possibilité de le faire (ATF 118 IV 32 précité consid. 3a ; TF 6B_556/2020 précité) ou encore s'il était en droit de compenser (ATF 105 IV 29 consid. 3a). Cette dernière hypothèse implique que l'auteur ait une créance d'un montant au

moins égal à la valeur qu'il s'est appropriée ou à la valeur patrimoniale qu'il a utilisée et qu'il a vraiment agi en vue de se payer. L'absence ou le retard d'une déclaration de compensation, bien qu'ils puissent constituer un indice important de l'absence d'une véritable volonté de compenser, ne sont en revanche pas déterminants (ATF 105 IV 29 précité). Il importe en effet peu de savoir si ou quand l'auteur a fait une éventuelle déclaration de compensation ou si une telle déclaration était objectivement admissible ou non. Ce qui est déterminant, c'est uniquement son intention au moment de l'appropriation (ATF 105 IV 29 précité ; TF 6B_918/2019 du 28 novembre 2019 consid. 4.1).

Le patrimoine d'une personne morale n'est pas confié à ses organes au sens de l'art. 138 CP, au motif que les organes d'une société ne sont pas des tiers vis-à-vis de la société, mais une partie de celle-ci (TF 6B_326/2012 du 14 janvier 2013 consid. 2.5 ; TF 6B_609/2010 du 28 février 2011 consid. 4.2.2 ; TF 6B_446/2010 du 14 octobre 2010 consid. 6.3). Seul l'art. 158 CP entre alors en ligne de compte en cas de détournement commis au préjudice de la société par les organes ou les membres d'organes (TF 6B_446/2010 précité ; TF 6S.249/2002 du 21 novembre 2022 consid. 1.2).

2.3.2 Réprimant la gestion déloyale, l'art. 158 CP punit 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 (ch. 1 al. 1). Le cas de la gestion déloyale aggravée est réalisé lorsque l'auteur a agi dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime (ch. 1 al. 3).

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 (ATF 142 IV 346 consid. 3.2 ; ATF 129 IV 124 consid. 3.1). 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 précité ; ATF 123 IV 17 consid. 3b).

Un tel devoir incombe notamment aux organes des sociétés commerciales, à savoir aux membres du conseil d'administration et à la direction, ainsi qu'aux organes de fait. La qualité de membre d'une société simple ne confère pas en soi celle de gérant. En effet, l'obligation de sauvegarder les intérêts des autres associés et celles découlant des art. 530 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) n'impliquent en elles-mêmes, chez celui qui y est astreint, aucun pouvoir ou devoir légal, contractuel, voire de fait, d'intervenir de façon indépendante dans les affaires d'autrui (ATF 100 IV 33 consid. 3). Toutefois, d'autres circonstances peuvent conférer à l'intéressé une position de garant (ATF 100 IV 33 précité ; ATF 81 IV 276).

Le comportement délictueux visé à l'art. 158 CP n'est pas décrit par le texte légal. Il consiste à violer les devoirs inhérents à la qualité de gérant. Le gérant sera ainsi punissable s'il transgresse - par action ou par omission - les obligations spécifiques qui lui incombent en vertu de son devoir de gérer et de protéger les intérêts pécuniaires d'une tierce personne (ATF 142 IV 346 précité ; TF 6B_201/2021 du 6 septembre 2021 consid. 3.3). Savoir s'il y a violation de telles obligations implique de déterminer, au préalable et pour chaque situation particulière, le contenu spécifique des devoirs incombant au gérant. Ces devoirs s'examinent au regard des dispositions légales et contractuelles applicables, des éventuels statuts, règlements internes, décisions de l'assemblée générale, buts de la société et usages spécifiques de la branche (TF 6B_815/2020 du 22 décembre 2020 consid. 4.1 ; TF 6B_1074/2019 du 14 novembre 2019 consid. 4.1 et les références citées). Lorsqu'il incombe à l'employé, non seulement de sauvegarder le patrimoine existant mais aussi de l'accroître,

ce qui est généralement le cas du gérant d'une entreprise commerciale ou industrielle, celui qui s'abstient de faire des affaires rémunératrices ou les réalise non pour le compte de son employeur, mais au profit d'une entreprise concurrente, viole gravement ses obligations contractuelles (ATF 105 IV 307 consid. 3a).

2.3.3 Se rend coupable de contrainte au sens de l'art. 181 CP celui qui, en usant de violence envers une personne ou en la menaçant d'un dommage sérieux, ou en l'entravant de quelque manière dans sa liberté d'action, l'aura obligée à faire, ne pas faire ou à laisser faire un acte.

Alors que la violence consiste dans l'emploi d'une force physique d'une certaine intensité à l'encontre de la victime (ATF 101 IV 42 consid. 3a ; TF 6B_637/2022 du 29 septembre 2022 consid. 5.1.2 ; TF 6B_1082/2021 du 18 mars 2022 consid. 2.1), la menace est un moyen de pression psychologique consistant à annoncer un dommage futur dont la réalisation est présentée comme dépendante de la volonté de l'auteur, sans toutefois qu'il soit nécessaire que cette dépendance soit effective (ATF 117 IV 445 consid. 2b ; ATF 106 IV 125 consid. 2a) ni que l'auteur ait réellement la volonté de réaliser sa menace (ATF 122 IV 322 consid. 1a). La loi exige un dommage sérieux, c'est-à-dire que la perspective de l'inconvénient présenté comme dépendant de la volonté de l'auteur soit propre à entraver le destinataire dans sa liberté de décision ou d'action (ATF 120 IV 17 consid. 2a/aa). La question doit être tranchée en fonction de critères objectifs, en se plaçant du point de vue d'une personne de sensibilité moyenne (ATF 122 IV 322 précité ; ATF 120 IV 17 précité ; TF 6B_637/2022 précité).

Il peut également y avoir contrainte lorsque l'auteur entrave sa victime « de quelque autre manière ». Cette formule générale doit être interprétée de manière restrictive. N'importe quelle pression de peu d'importance ne suffit pas. Il faut que le moyen de contrainte utilisé soit, comme pour la violence ou la menace d'un dommage sérieux, propre à impressionner une personne de sensibilité moyenne et à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action. Il s'agit donc

de moyens de contrainte qui, par leur intensité et leur effet, sont analogues à ceux qui sont cités expressément par la loi (ATF 141 IV 437 consid. 3.2.1 ; TF 6B_637/2022 précité ; TF 6B_153/2017 du 28 novembre 2017 consid. 3.1).

La contrainte n'est contraire au droit que si elle est illicite (ATF 120 IV 17 précité consid. 2a et les arrêts cités), soit parce que le moyen utilisé ou le but poursuivi est contraire au droit, soit parce que le moyen est disproportionné pour atteindre le but visé, soit encore parce qu'un moyen conforme au droit utilisé pour atteindre un but légitime constitue, au vu des circonstances, un moyen de pression abusif ou contraire aux mœurs (ATF 137 IV 326 consid. 3.3.1 ; ATF 134 IV 216 consid. 4.1 ; TF 6B_637/2022 précité consid. 5.1.3) ; cette dernière hypothèse est en particulier réalisée lorsqu'il n'y a pas de rapport entre l'objet de la menace et l'exigence formulée (ATF 106 IV 125 consid. 3a ; ATF 105 IV 120 consid. 2b ; ATF 101 IV 47 consid. 2b et les arrêts cités). Réclamer le paiement d'une créance ou menacer de déposer une plainte pénale (lorsque l'on est victime d'une infraction) constituent en principe des actes licites ; l'illicéité n'apparaît que si le moyen utilisé n'est pas dans un rapport raisonnable avec le but visé et constitue un moyen de pression abusif ; tel est le cas en particulier si l'objet de la plainte pénale est sans rapport avec la prestation demandée ou si la menace doit permettre d'obtenir un avantage indu (ATF 120 IV 17 précité consid. 2a/bb et les arrêts cités ; ATF 115 IV 207 consid. 2b/cc ; ATF 101 IV 47 précité ; ATF 96 IV 58 consid. 1). Savoir si la restriction de la liberté d'action constitue une contrainte illicite dépend ainsi de l'ampleur de l'entrave, de la nature des moyens employés à la réaliser et des objectifs visés par l'auteur (ATF 129 IV 262 consid 2.1 ; ATF 129 IV 6 consid 3.4 ; TF 6B_637/2022 précité).

Sur le plan subjectif, il faut que l'auteur ait agi intentionnellement, c'est-à-dire qu'il ait voulu contraindre la victime à adopter le comportement visé en étant conscient de l'illicéité de son comportement ; le dol éventuel suffit (ATF 120 IV 17 précité consid. 2c ; TF 6B_637/2022 précité).

2.4 En l'occurrence, si une instruction a bien été ouverte contre H._____, aucun chef de prévention ne lui a encore été signifié formellement, l'enquête en étant à ses prémices. A ce stade précoce de l'enquête, une simple probabilité que des infractions aient été commises suffit donc à fonder la mesure de séquestre litigieuse.

Les recourants font valoir non sans raison que l'on peut douter, à ce stade, que le chef de prévention d'abus de confiance qualifié soit réalisé. En effet, dès lors que les acomptes que les plaignants soupçonnent le prévenu d'avoir détournés semblent certes avoir été versés dans le cadre de l'exécution du contrat d'entreprise générale, mais que celui-ci ne spécifie pas que les montants doivent être affectés à telles ou telles fournitures ou prestations individualisées relevant dudit contrat, H._____ pouvait, semble-t-il, les utiliser de toute autre manière dans le cadre de l'exécution du contrat, pour payer ses employés et se verser un salaire, par exemple. En l'état, il n'est ainsi pas exclu que, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, les acomptes ne constituent pas, en pareille situation, une chose confiée détournée de son affectation au sens de l'art. 138 CP.

Quoi qu'il en soit, il en va différemment, en l'état, des autres infractions susceptibles d'entrer en ligne de compte, à savoir la gestion déloyale et la tentative de contrainte. S'agissant de la première de ces infractions, eu égard au fait que les acomptes semblent avoir été versés et que des sous-traitants et maîtres d'état semblent ne pas avoir été payés par l'entreprise générale dirigée par le prévenu, justifiant l'inscription d'hypothèques légales provisoires, il n'est à ce stade pas exclu que tout ou partie de leur montant global ait été affecté à d'autres causes que la gestion scrupuleuse des intérêts des sociétés gérées par H._____, de façon à tomber sous le coup de l'art. 158 CP, étant précisé que le prénommé a objectivement la qualité de gérant des intérêts des sociétés dont il est l'administrateur unique. Dans ce contexte, les intérêts des plaignants, dont les sociétés intimées devraient potentiellement répondre contractuellement, pourraient justifier une créance compensatrice.

Quant à la tentative de contrainte liée à l'envoi de commandements de payer par B. _____ SA, que les plaignants jugent manifestement injustifiés, il est à ce stade difficile d'évaluer dans quelle mesure l'envoi de ces commandements de payer ressortirait de la pure tentative d'intimidation susceptible de constituer de la contrainte au sens de l'art. 181 CP, ou ne résulterait que d'une divergence d'interprétation du contrat d'entreprise relevant exclusivement du droit civil. En effet, les intimés justifient notamment la facturation des travaux objet de l'envoi des commandements de payer litigieux par des exigences subséquentes des CFF quant à l'aménagement des parcelles. Toutefois, à ce stade embryonnaire de l'instruction, la question peut demeurer indéterminée, dès lors que la simple probabilité de la commission de cette infraction suffit en l'état. Si la direction de la procédure est certes tenue de déterminer dans quelle mesure des soupçons suffisants de la commission d'une infraction justifient le maintien du séquestre, elle n'a pas à le faire à tous les stades de l'enquête, mais uniquement en fonction de l'avancement de celle-ci, de sorte que le grief y relatif est largement prématuré à ce stade.

Il n'est pas non plus douteux que les plaignants, qui se voient exposés à payer deux fois des prestations relevant du contrat d'entreprise, seraient fondés à élever des créances compensatrices si des infractions pénales devaient être retenues à l'encontre de H. _____ en sa qualité de gérant des sociétés intimées, lesquelles semblent avoir bénéficié des versements litigieux. Sous l'angle de l'art. 70 al. 2 CP, l'éventuelle bonne foi de la société tierce V. _____ SA - qui a vendu les terrains, encaissé leur prix et assuré la promotion des lots, mais qui ne semble pas réellement suspectée d'avoir agi de façon répréhensible, apparaissant à ce stade seulement comme la récipiendaire de certains acomptes versés - pourrait justifier le refus du prononcé d'une créance compensatrice portant sur ses avoirs. Cet examen, qui incombe en principe au juge du fond, est toutefois largement prématuré à ce stade précoce de l'instruction.

Compte tenu de ce qui précède, c'est donc à raison que la procureure a retenu l'existence de soupçons suffisants de commission

d'une infraction. En conséquence, il apparaît non seulement utile, mais également nécessaire, à ce stade de l'enquête, que les fonds litigieux demeurent à disposition de la justice. Les autres éléments relatés dans l'acte de recours, qui concernent l'aspect civil du différend, ne changent rien à la nécessité de séquestrer à titre conservatoire les comptes en question jusqu'à ce que l'enquête ait pu progresser.

Par ailleurs, le but poursuivi ne peut pas être atteint par une mesure moins sévère, de sorte que la proportionnalité est respectée. Si les recourants reprochent au Ministère public de ne pas avoir examiné l'éventuelle atteinte à leur minimum vital causée par la mesure litigieuse, force est de constater qu'ils n'en tirent aucun argument et ne font pas formellement valoir une telle atteinte, se bornant à invoquer une atteinte à leur liberté économique. Or, s'ils entendent faire constater le non-respect de leurs conditions minimales d'existence, il leur appartiendra de démontrer leur situation financière et de requérir, le cas échéant, une levée partielle du séquestre.

C'est donc à juste titre que le Ministère public a considéré que le séquestre se justifiait en l'espèce.

3. En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance attaquée confirmée.

Quant à l'écriture du 2 mars 2023 du conseil des recourants demandant à la Chambre de céans de « *donner la suite qu'il convient* » à son courrier du 28 février 2023, lequel requérait l'autorisation de procéder au paiement de divers montants au débit des comptes séquestrés pour une somme totale de 94'053 fr. 60, elle ne peut être considérée comme un recours recevable, faute de répondre aux conditions de l'art. 385 CPP et de se référer à une décision particulière, ni même comme une requête de mesures provisionnelles au sens de l'art. 388 CPP, faute d'être spécifiquement motivée. Quoi qu'il en soit, même recevable, elle devrait suivre le même sort que le recours, dès lors que le fait d'autoriser les

paiements requis reviendrait à lever partiellement le séquestre, ce qui n'est à ce stade pas justifié et au contraire prématuré. Il y a au demeurant lieu de relever que les échéances des paiements dont l'exécution est sollicitée sont antérieures, pour la majeure partie des factures, à l'ordonnance de séquestre et au blocage des comptes induit par celle-ci, de sorte qu'on discerne mal l'urgence alléguée, les recourants n'ayant pas payé les factures quand ils le pouvaient.

Vu le sort du recours, les frais de la procédure, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 1'980 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 des recourants, qui succombent (art. 428 al. 1 CPP), solidairement entre eux. Par ailleurs, aucune indemnité ne leur sera allouée pour les dépenses occasionnées par la procédure.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance du 7 février 2023 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'980 fr. (mille neuf cent huitante francs), sont mis à la charge de H._____, B._____ SA et V._____ SA, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le vice-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 Dario Barbosa, avocat (pour H._____, B._____ SA et V._____ SA),
- Me Carlo Ceccarelli, avocat (pour O._____, L._____, M._____, N._____, G._____ et A._____),
- Me Laurent Pfeiffer, avocat (pour J._____ et E._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement de l'Est vaudois,
- Banque cantonale [...],

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 :