

COUR DE CASSATION PENALE

Séance du 14 février 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : M. Winzap et Mme Bendani
Greffière : Mme Trachsel

Art. 107 al. 2 LTF

La Cour de cassation pénale prend séance en audience publique pour statuer sur le recours interjeté par **C.**_____ contre le jugement rendu le 11 novembre 2010 par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause le concernant .

Elle considère :

En fait :

A. Par jugement du 11 novembre 2010, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de l'Est vaudois a notamment libéré C._____ de l'accusation d'infraction à l'art. 28 LFAIE (loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, RS 211.412.41) (I), l'a condamné pour infraction à l'art. 29 LFAIE à cent huitante jours-amende, à 100 fr. le jour, peine complémentaire à celles prononcées les 14 octobre 2004 et 10 octobre 2008, respectivement par le Préfet de Lausanne et par le Juge d'instruction cantonal (II), a renoncé à révoquer le délai d'épreuve accordé le 11 février 2002 par le Préfet d'Aigle (III), a donné acte à E._____, P._____ et W._____ de leurs réserves civiles à son encontre et leur a alloué des dépens pénaux à hauteur de 900 fr. (neuf cents francs) (IV).

Par arrêt du 25 janvier 2011, la Cour de cassation pénale du canton de Vaud a rejeté le recours du condamné et confirmé le jugement de première instance précité.

B. Ce jugement retient en substance ce qui suit, la cour de céans se référant pour le surplus à l'état de fait dans son intégralité :

1. E._____, P._____ et W._____, ressortissants britanniques, ont projeté d'acquérir à Leysin l'immeuble X._____ SA constitué de plusieurs appartements. Ils avaient l'intention d'utiliser pour leurs vacances deux de ces logements.

Vers le début de l'année 2003, ils se sont adressés C._____, qui officiait alors comme notaire, et lui ont fait part de leur dessein. Ce dernier leur a conseillé de constituer une société dont le but serait la location de logements de vacances. Par cette manœuvre, il espérait faire

passer l'immeuble pour un établissement stable au sens de l'art. 2 al. 2 let. a LFAIE, ce qui aurait eu pour conséquence de soustraire l'opération projetée à l'autorisation prévue par l'art. 2 al. 1 LFAIE.

Le notaire a, le 14 février 2003, instrumenté l'acte constitutif de la société X._____ SA dont les fondateurs étaient trois de ses employés de nationalité suisse, l'un d'entre eux étant en plus nommé administrateur unique. Les actions de la société étaient réparties entre E._____, P._____ et W._____.

X._____ SA a été inscrite au registre du commerce le 10 mars 2003 avec pour but la location d'immeubles de vacances.

Par acte de vente du 23 mars 2003 instrumenté par C._____, [...] ont vendu à la société X._____ SA l'immeuble n° 395 de la commune de Leysin. L'acte indiquait que ce bien-fonds servirait d'établissement stable au sens de l'art. 2 al. 2 let a LFAIE et précisait que l'opération n'était de ce fait pas soumise à l'autorisation de la Commission foncière compétente en matière d'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

La réquisition de transfert immobilier adressée au registre foncier du district d'Aigle le 26 mars 2003 a été inscrite au journal par le conservateur mais est restée en suspens.

2. Par la suite, le notaire s'est rendu compte que seuls les immeubles affectés à la location de logements faisant partie d'un hôtel ou apparthôtel étaient considérés comme des établissements stables et qu'il fallait adapter en conséquence le but de la société pour obtenir le transfert au registre foncier.

Le 16 juin 2003, l'assemblée générale des actionnaires de X._____ SA a modifié le but de la société en exploitation hôtelière ou para-hôtelière de l'immeuble X._____ SA.

Le conservateur du registre foncier a maintenu la réquisition de transfert immobilier en suspens, dans l'attente de renseignements relatifs au changement de destination de l'immeuble en hôtel. N'ayant finalement pas reçu ces informations, il a, le 29 décembre 2003, rejeté la réquisition au motif que faisait défaut une décision de la Commission foncière ou une attestation que la société était majoritairement en mains suisses.

Le même jour, le notaire a fourni la déclaration requise. Il y attestait avoir personnellement constaté que X. _____ SA était constituée à 100 % d'actionnaires suisses ou d'actionnaires étrangers au bénéfice d'un permis d'établissement.

Le conservateur a inscrit le transfert de propriété de la parcelle n° 395 de Leysin en se fiant à l'attestation.

Durant les années qui ont suivi, l'immeuble a continué à être affecté au logement. Il n'y a eu aucune exploitation hôtelière et les ressortissants britanniques y ont passé occasionnellement leurs vacances.

Par décision du 1^{er} mai 2009, la Commission foncière précitée a constaté que la constitution de la société X. _____ SA et l'acquisition par cette société de la parcelle n° 395 de la commune de Leysin étaient assujetties au régime de l'autorisation LFAIE et a refusé ladite autorisation. Elle a constaté d'office la nullité de l'acte constitutif de la société et de la vente de la parcelle.

C. C. _____ a formé un recours en matière pénale auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal. Il a conclu principalement à son acquittement et au rejet des conclusions civiles des parties avec suite de frais et dépens. A titre subsidiaire, il a conclu à la réduction de sa peine à 10 jours-amende, à 50 fr. le jour, avec sursis, à ce qu'il ne soit pas alloué de dépens à E. _____, P. _____ et W. _____ et à ce que les frais de la cause soient partiellement mis à sa charge à hauteur de 4'000 francs. Encore plus subsidiairement, il a sollicité l'annulation de l'arrêt attaqué et

le renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

D. Par arrêt du 27 décembre 2011, la Cour de droit pénal du Tribunal fédéral a admis le recours et renvoyé la cause à l'autorité cantonale pour qu'elle prenne des mesures propres à assurer la présence de E._____ à l'audience, relevant que si celui-ci se trouvait à l'étranger, il fallait à tout le moins tenter de le faire entendre dans le cadre d'une commission rogatoire, le droit du recourant de poser des questions devant être garanti.

Invités à se déterminer, le Ministère public et C._____ ont déposé un mémoire complémentaire, respectivement les 31 janvier et 6 février 2012.

En droit :

1. Lorsque le Tribunal fédéral admet un recours, il statue lui-même sur le fond ou renvoie l'affaire à l'autorité précédente pour qu'elle prenne une nouvelle décision. Il peut également renvoyer l'affaire à l'autorité qui a statué en première instance (art. 107 al. 2 LTF [loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110]). L'autorité à laquelle l'affaire est renvoyée doit fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt de cassation et doit s'en tenir aux instructions du Tribunal fédéral (Piquerez/Macaluso, Procédure pénale suisse, 3^e éd., Zurich 2011, n. 2252 pp. 720-721). Le recours ayant circonscrit le débat, il n'appartient pas à l'autorité cantonale de revenir sur des questions qui sortent du cadre des considérants du Tribunal fédéral et elle n'a ainsi plus qu'à examiner, conformément à l'arrêt, les points qui ont donné lieu à cassation (FF 2001 4000, spéc. 4143 ; Corboz, Le pourvoi en nullité à la Cour de cassation, in SJ 1991 pp. 57 ss, spéc. pp. 99-100 ; ATF 117 IV 97, JT 1993 IV 130 ; TF 6B_161/2009 du 7 mai 2009, c. 2.2,).

2. Dans son arrêt du 27 décembre 2011, le Tribunal fédéral reproche aux autorités cantonales d'avoir violé le droit du recourant à la confrontation avec le dénommé E._____ et renvoie ainsi la cause à l'autorité cantonale pour qu'elle prenne des mesures propres à assurer la présence de ce dernier à l'audience, précisant que s'il se trouvait à l'étranger, il fallait à tout le moins le faire entendre dans le cadre d'une commission rogatoire, le droit du recourant de poser des questions devant être garanti.

Le Tribunal fédéral relève que la connaissance par le notaire des intentions des intimés constitue un indice important de l'accusation, les autorités cantonale en ayant déduit, entre autres éléments, que c'est intentionnellement que le notaire avait fourni au conservateur du registre foncier de fausses indications. Il retient par conséquent que les autorités cantonales ont utilisé cet indice en défaveur du recourant, de sorte qu'il leur incombe d'assurer un débat contradictoire avec E._____.

Il s'ensuit que le moyen de nullité invoqué par C._____, tiré de la violation de l'art. 411 let. f aCPP-VD, est bien fondé et doit être admis. Point n'est donc besoin d'examiner les griefs d'arbitraire dans l'établissement des faits et de violation des art. 42, 47 et 49 CP comme le fait le recourant dans son mémoire. Cela étant, pour ne pas déroger au principe de la garantie de la double instance cantonale, il se justifie de renvoyer la cause d'office au Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne.

A ce titre, la position du Ministère public qui soutient que la prescription de dix ans de l'art. 32 al. 1 let. c LFAIE est applicable in casu et qui s'oppose ainsi au renvoi de la cause en première instance en vertu du principe de la célérité, ne peut être suivie. En effet, selon la doctrine, la prescription ne court plus après qu'un jugement condamnatore a été rendu (Commentaire romand, Code pénal II, n. 70 ad art. 97 CP).

3. En définitive, le recours de C._____ doit être admis, le jugement entrepris annulé et la cause renvoyée au Tribunal correctionnel

de Lausanne afin qu'il procède à l'audition de E._____, cas échéant par commission rogatoire et rende un nouveau jugement.

Les frais de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat
(art. 450 al. 2 CPP).

Par ces motifs,
la Cour de cassation pénale,
statuant en audience publique,
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants.
- III.** Les frais de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 15 février 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué au recourant et aux autres intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Philippe Reymond, avocat (pour C. _____),
- Ministère public du canton de Vaud,

et communiqué à :

- M. le Président du Tribunal correctionnel de l'arrondissement de l'Est vaudois,
- Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne,

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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :