

**TRIBUNAL D'ACCUSATION**

---

---

Séance du 4 mai 2010

---

Présidence de M. MEYLAN, président  
Juges : M. Krieger et Mme Byrde  
Greffière : Mme Brabis

\*\*\*\*\*

**Art. 223, 298 al. 1 let. a CPP**

**Vu l'enquête n° PE08.016523-VIY** instruite par le Juge d'instruction de l'arrondissement de Lausanne contre **A.Z.**\_\_\_\_\_, **B.Z.**\_\_\_\_\_, et **W.**\_\_\_\_\_ pour escroquerie et faux dans les titres, d'office et sur plainte d' **S.**\_\_\_\_\_ notamment,

vu l'ordonnance du 30 mars 2010, par laquelle le magistrat instructeur a refusé la demande de séquestre formulée par S.\_\_\_\_\_ portant sur la somme de 45'000 fr.,

vu le recours exercé en temps utile par S.\_\_\_\_\_ contre cette décision,

vu le mémoire de A.Z.\_\_\_\_\_ et de B.Z.\_\_\_\_\_,

vu les déterminations de W.\_\_\_\_\_,

vu les pièces du dossier;

**attendu** qu'en l'espèce, S.\_\_\_\_\_ a déposé plainte le 5 août 2008 à l'encontre de A.Z.\_\_\_\_\_, B.Z.\_\_\_\_\_ et de W.\_\_\_\_\_ pour escroquerie et faux dans les titres (P. 4),

qu'il a notamment exposé avoir été mandaté au début de mois de novembre 2006 en tant qu'agent immobilier afin de vendre une maison appartenant à A.Z.\_\_\_\_\_ et à sa fille, B.Z.\_\_\_\_\_,

que, finalement, A.Z.\_\_\_\_\_ a renoncé à vendre son bien immobilier le 19 novembre 2006,

que, de ce fait, S.\_\_\_\_\_ n'aurait pas reçu le montant de sa commission s'élevant à 45'000 fr.,

que, parallèlement, des pourparlers avaient été entrepris par B.Z.\_\_\_\_\_ avec la [...] SA, représentée par W.\_\_\_\_\_, en septembre 2006, que ces démarches ont abouti à la conclusion d'un contrat de courtage immobilier qui, bien que daté du 29 septembre 2006, a été rédigé en date du 29 mai 2007 et signé peu après par B.Z.\_\_\_\_\_, A.Z.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_,

qu'en date du 16 juin 2009, S.\_\_\_\_\_ a requis le séquestre de la somme de 45'000 fr., correspondant, selon ses dires, au montant de la commission qu'il aurait dû toucher;

attendu qu'aux termes de l'art. 223 al. 1 CPP, le juge a le droit de séquestrer tout ce qui peut avoir servi ou avoir été destiné à commettre une infraction, tout ce qui paraît en avoir été le produit, ainsi que tout ce qui peut concourir à la manifestation de la vérité,

que le séquestre a non seulement pour but d'assurer la conservation des moyens de preuve, mais également de garantir l'exécution d'une éventuelle confiscation fondée sur les art. 69 ou 70 CP (Piquerez, Traité de procédure pénale suisse, Zurich 2006, n. 911, pp. 589-590 et nn. 930ss, pp. 601-602),

que des objets ou des valeurs patrimoniales doivent dès lors être saisis s'il existe des indices suffisants qu'ils ont servi à commettre une infraction ou qu'ils en constituent le produit ou le résultat (JT 1997 III 30; Piquerez, op. cit., n. 912, p. 590),

que le législateur n'a pas voulu astreindre le juge d'instruction à faire des recherches approfondies et à examiner des questions

juridiques délicates de sorte que, pour des motifs d'opportunité, il a prévu que l'on s'en tienne à l'appréciation des faits matériels et apparents (Bovay / Dupuis / Monnier / Moreillon / Piguet, Procédure pénale vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Bâle 2008, n. 2 ad art. 261 CPP, p. 279);

attendu qu'en l'espèce, une procédure civile entre S.\_\_\_\_\_ et les prévenues est actuellement pendante devant le Tribunal d'arrondissement de Lausanne,

que cette procédure civile, introduite par le plaignant le 18 février 2008 à l'encontre des prévenues, a pour but l'obtention par ce dernier du paiement de la commission de 45'000 fr. à laquelle il prétend avoir droit,

que la procédure civile a été suspendue jusqu'à droit connu sur le sort de l'affaire pénale (P. 51/1),

que l'exécution du contrat conclu entre le plaignant et les prévenues prévoyant l'attribution de la commission en cause est une question qui relève du droit civil uniquement,

que pour ce motif déjà, un séquestre pénal ne se justifie pas,

qu'en outre, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ ont consigné sur le compte bancaire de leur conseil en charge de la procédure civile précitée, Me [...], la somme de 45'000 fr. (P. 51/2),

que ce montant est exclusivement destiné à payer la prétendue commission du plaignant dans l'hypothèse où la justice civile devait lui reconnaître le droit à une telle commission en raison de l'activité déployée,

que les deux prévenues ont signé chacune un courrier dans lesquels elles ont donné notamment l'instruction irrévocable à Me [...] de conserver de la somme de 45'000 fr. sur le compte bancaire de son Etude jusqu'à droit connu quant au procès qui les oppose à S.\_\_\_\_\_ (P. 51/3),

que les prévenues ont dès lors conclu un contrat de dépôt au sens des art. 472ss CO avec Me [...],

qu'il s'agit plus particulièrement d'un cas de séquestre au sens de l'art. 480 CO,

que cette disposition prévoit que lorsque deux ou plusieurs personnes déposent entre les mains d'un tiers, en vue de sauvegarder leurs droits, une chose dont la condition juridique est litigieuse ou

incertaine, le dépositaire ou séquestre ne peut la restituer que du consentement de tous les intéressés, ou sur un ordre du juge,

que les consignations à titre de sûreté et conservatoire au sens de l'art. 480 CO sont irrévocables par le déposant (Barbey, n. 9 ad art. 480 CO, p. 2488, *in* Commentaire romand, Code des obligations I, Bâle 2006),

que, partant, la valeur patrimoniale susceptible de disparaître, soit la somme de 45'000 fr., est sauvegardée par le séquestre civil opéré par les prévenues,

que pour cette raison également, un séquestre pénal ne se justifie pas;

attendu, en définitive, que le recours est rejeté et l'ordonnance confirmée,

que les frais du présent arrêt sont mis à la charge du recourant (art. 307 CPP).

Par ces motifs,  
le Tribunal d'accusation,  
statuant à huis clos :

- I.** Rejette le recours.
- II.** Confirme l'ordonnance.
- III.** Dit que les frais d'arrêt, par 440 fr. (quatre cent quarante francs), sont mis à la charge d'S.\_\_\_\_\_.
- IV.** Déclare l'arrêt exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié aux parties, ainsi qu'au Ministère public, par l'envoi d'une copie complète :

- M. Dominique Rigot, avocat (pour S. \_\_\_\_\_),
- M. Ludovic Tirelli, avocat (pour B.Z. \_\_\_\_\_ et A.Z. \_\_\_\_\_),
- M. Adrian Schneider, avocat (pour W. \_\_\_\_\_),
- Mme [...],
- M. [...].

Il est communiqué en outre par l'envoi d'une copie complète à :

- M. le Procureur général du canton de Vaud,
- M. le Juge d'instruction cantonal.

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 :