

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Séance du 19 novembre 2012

Présidence de M. KRIEGER, président
Juges : Mmes Epard et Byrde
Greffière : Mme Mirus

Art. 70 CP; 105 al. 1 let. f, 263, 393 al. 1 let. a CPP

La Chambre des recours pénale prend séance à huis clos pour statuer sur le recours interjeté le 23 juillet 2012 par **J.**_____ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 10 juillet 2012 par le Ministère public de l'arrondissement de La Côte dans la cause n° **PE12.003977-JRU** dirigée contre **F.**_____.

Elle considère:

E n f a i t :

A. a) Le 2 mars 2012, A.X._____ a déposé plainte pénale contre la société K._____SA, contre F._____, administrateur de cette dernière, et contre toute personne qui pourrait être impliquée, notamment

pour abus de confiance, escroquerie et faux dans les titres. A l'appui de sa plainte, il a exposé les faits suivants:

K._____SA respectivement son administrateur était la fiduciaire, respectivement l'homme de confiance de B.X._____, père de A.X._____, décédé en 2006. Par acte signé le 12 janvier 2005, B.X._____ avait conféré à F._____ une procuration libellée comme suit :

"Monsieur B.X._____ donne par la présente procuration à Monsieur F._____ pour la gestion de ses comptes auprès de la Caisse d'Epargne de Nyon afin que ce dernier puisse transmettre et exécuter directement tous les ordres dans le cadre de la régularisation de sa situation suite à l'obtention du prêt hypothécaire de Fr. 200'000.-.

Cette procuration concerne en particulier le compte épargne no 36'771/00 et la gestion du prêt hypothécaire mis à disposition fin 2005".

B.X._____ est décédé le 11 février 2006, laissant pour seul héritier son fils A.X._____. Ce dernier, faisant à l'époque pleine confiance à F._____, lui a donné procuration pour effectuer toutes les formalités nécessaires dans le cadre de la succession de son père.

A.X._____ reproche ainsi à F._____ d'en avoir profité pour détourner de l'argent sur divers comptes, entre 2006 et 2007. Ce dernier aurait conservé ou utilisé pour son propre compte un montant total de 246'814 fr. 95. Il aurait en outre été prévu qu'avec les montants perçus, le prénommé rembourse un prêt hypothécaire de 200'000 francs. Tel n'a pas été le cas, de sorte qu'il en serait résulté des intérêts et des pénalités de retard, pour un montant de 18'725 fr. 55. Au total, A.X._____ prétend avoir subi un dommage de 265'540 fr. 50.

Ce dernier a outre mentionné le fait que J._____, compagne de F._____, avait acquis durant cette période, soit en 2007, un bien immobilier situé à Gland, et qu'il estimait vraisemblable que cette acquisition ait été effectuée en tout ou en partie avec des fonds qui étaient

en réalité les siens. Par conséquent, à titre de mesure d'instruction, il a notamment requis le séquestre pénal de cet immeuble.

b) Le 5 mars 2012, le Ministère public de l'arrondissement de La Côte a décidé de l'ouverture d'une instruction pénale contre F._____ pour abus de confiance.

c) Par ordonnance du 29 mars 2012, le procureur a refusé d'ordonner le séquestre précité requis par A.X._____, estimant qu'il n'y avait pas suffisamment d'éléments justifiant le prononcé d'un séquestre. Il a ajouté qu'une telle décision pourrait le cas échéant intervenir une fois connu le résultat des premières investigations.

d) Par courrier du 6 juillet 2012, se fondant sur les contradictions relevées dans les procès-verbaux d'audition de F._____ et de J._____, figurant au dossier, A.X._____ a estimé que le financement de l'achat du bien immobilier précité était confus et a réitéré sa requête de séquestre de l'immeuble en question.

B. Par ordonnance du 10 juillet 2012, le procureur a ordonné le séquestre pénal de l'immeuble sis à 1196 Gland, rue [...], parcelle [...], propriété de J._____ (I), a ordonné au Registre foncier du district de Nyon d'inscrire une restriction du droit d'aliéner concernant l'immeuble susmentionné (II), et a avisé les parties et les tiers intéressés que le refus de se conformer à cette ordonnance était passible de la peine prévue par l'art. 292 CP (III).

En substance, il a expliqué que durant la période comprise entre 2006 et 2007, F._____ avait acquis, par l'intermédiaire de K._____ SA, l'immeuble litigieux. Peu après, le prénommé avait revendu cet immeuble à sa compagne J._____, qui en était devenue propriétaire en nom propre. Le procureur a estimé que les explications au sujet de la vente de cet immeuble, qui était intervenue sans le moindre versement de fonds propres, apparaissaient suffisamment suspectes. Il a en outre considéré qu'il était assez peu probable que la Bâloise Assurances ait

financé un tel achat sans s'assurer de l'assise financière de la société du prévenu. Enfin, il a relevé que les montants dus au titre de transfert immobilier correspondaient, à quelques dizaines de milliers de francs, au montant dû par le prévenu à A.X._____. Par conséquent, il a considéré qu'un séquestre au sens de l'art. 263 ch. 1 let. b et d CPP se justifiait.

C. Par acte du 23 juillet 2012, J._____ a recouru contre cette ordonnance, concluant avec suite de frais et dépens principalement à sa réforme en ce sens que le séquestre pénal de l'immeuble précité est immédiatement levé, ordre étant donné au Registre foncier du district de Nyon de radier l'inscription d'une restriction au droit d'aliéner l'immeuble en question. Subsidiairement, elle a conclu à son annulation, le dossier étant renvoyé au Ministère public pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

E n d r o i t :

1. a) Aux termes de l'art. 393 al. 1 let. a CPP (Code de procédure pénale suisse; RS 312.0), le recours est recevable contre les décisions et actes de procédure du ministère public. Une ordonnance de séquestre rendue par le ministère public (art. 263 CPP) est ainsi susceptible de recours selon les art. 393 ss CPP (Bommer/Goldschmid, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger (éd.), Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, Bâle 2011, n. 66 ad art. 263 CPP). Ce recours s'exerce auprès de l'autorité de recours (cf. art. 20 al. 1 let. b CPP), qui dans le canton de Vaud est la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [loi d'introduction du code de procédure pénale suisse; RSV 312.01]; art. 80 LOJV [loi d'organisation judiciaire; RSV 173.01]). Le recours doit être adressé par écrit, dans un délai de dix jours dès la notification de la décision attaquée (cf. art. 384 let. b CPP), à l'autorité de recours (art. 396 al. 1 CPP).

Selon l'art. 382 al. 1 CPP, toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision

peut recourir contre celle-ci. Cette disposition n'établit pas de liste des parties habilitées à recourir, de sorte qu'il faut se référer à la notion de partie définie par les art. 104 et 105 CPP (Calame, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 5 ad art. 382 CPP). Selon l'art. 104 al. 1 let. a à c CPP, la qualité de partie n'est formellement attribuée qu'au prévenu (cf. art. 111 ss CPP) et à la partie plaignante (cf. art. 118 ss CPP), ainsi que, lors des débats ou dans la procédure de recours, au ministère public. Cependant, selon l'art. 105 al. 2 CPP, lorsque des participants à la procédure visés à l'art. 105 al. 1 CPP - aux termes duquel participent également à la procédure (a) les lésés, (b) les personnes qui dénoncent les infractions, (c) les témoins, (d) les personnes appelées à donner des renseignements, (e) les experts et (f) les tiers touchés par des actes de procédure - sont directement touchés dans leurs droits, la qualité de partie leur est également reconnue dans la mesure nécessaire à la sauvegarde de leurs intérêts. Ainsi, s'agissant d'un tiers touché par une décision de séquestre, la qualité pour recourir ne lui est reconnue qu'à condition qu'il soit directement touché dans ses droits, et dans la mesure nécessaire à la sauvegarde de ses intérêts seulement (Calame, op. cit., nn. 5 et 14 ad art. 382 CPP).

b) En l'espèce, il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours, qui a été interjeté en temps utile devant l'autorité compétente et satisfait aux conditions de forme posées par l'art. 385 al. 1 CPP. J. _____ est en outre directement touchée dans ses droits par la décision ordonnant le séquestre de son immeuble et peut se prévaloir d'un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification de cette décision.

2. a) La recourante invoque d'abord une violation des art. 263 al. 2 CPP et 29 al. 2 Cst. Elle soutient que la motivation de l'ordonnance attaquée, qui se limiterait à suspecter un caractère illicite à la vente de l'immeuble litigieux, est insuffisante, le procureur n'expliquant pas en quoi l'acquisition de cet immeuble aurait été, d'une manière ou d'une autre, financé au moyen des fonds dont F. _____ ou la société K. _____ SA se

serait servi indûment, au préjudice de A.X._____. Selon elle, un tel vice devrait entraîner l'annulation de la décision, respectivement sa réforme.

b) L'art. 263 al. 2 CPP prévoit expressément l'obligation de motiver une ordonnance de séquestre, aux fins de respecter le droit d'être entendues des personnes dont les actifs sont saisis.

Conformément au droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), l'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision. Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties, ni de statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (TF 1B_380/2010 du 14 mars 2011 c. 3.2.1 et les arrêts cités).

c) En l'espèce, le procureur indique les faits sur lesquels il se fonde. Il paraît suffisamment clair que ce dernier estime que l'acquisition de l'immeuble par la recourante, en 2007, a pu se faire au moyen des fonds prélevés par le prévenu sur les comptes du père du plaignant A.X._____ ou sur les assurances-vie de celui-ci. Partant, le Ministère public considère que l'immeuble pourrait être confisqué (art. 263 al. 1 let. d CPP) et qu'il pourrait en outre servir à garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités. Il en résulte que la recourante disposait de suffisamment d'éléments pour se déterminer sur la mesure de séquestre, ce qu'elle a d'ailleurs fait, puisqu'elle conteste également la décision sur le fond. Le procureur a dès lors satisfait à son obligation formelle de motiver.

Le grief soulevé par la recourante est donc mal fondé et doit être rejeté.

3. a) La recourante invoque ensuite une violation de l'art. 263 al. 1 let. b et d CPP. Elle soutient en substance que son acquisition de l'immeuble litigieux est le fruit d'une opération parfaitement licite dans

laquelle, à aucune des étapes, il n'a été fait usage de fonds appartenant au prévenu ou à sa société.

b) En vertu 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).

Conformément à l'art. 197 al. 1 CPP, le séquestre ne peut être ordonné qu'aux conditions suivantes: la mesure est prévue par la loi (let. a); des soupçons suffisants laissent présumer une infraction (let. b); les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères (let. c) et la mesure apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d) (Lembo/Julen Berthod, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), op. cit., n. 17 ad art. 263 CPP; Bommer/Goldschmid, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger (éd.), op. cit., Bâle 2011, nn. 11 à 15 ad art. 263-268 CPP).

En outre, il doit exister un rapport de connexité entre l'objet séquestré et l'infraction poursuivie (principe de spécialité) s'il s'agit d'un séquestre conservatoire (Lembo/Julen Berthod, op. cit., nn. 7 à 11 ad art. 263 CPP) – à l'exception du cas où le séquestre est ordonné en vue de l'exécution d'une créance compensatrice (Lembo/Julen Berthod, op. cit., n. 24 ad art. 263 CPP) – ou d'un séquestre en vue de restitution au lésé (Lembo/Julen Berthod, op. cit., n. 17 ad art. 263 CPP). Ce lien de connexité existe lorsque l'objet séquestré est en relation directe avec l'infraction, qu'il ait servi à la commettre ou en soit le produit (Lembo/Julen Berthod, op. cit., n. 24 ad art. 263 CPP ; CREP 4 août 2011/292).

c) L'art. 263 al. 1 let. d CPP concerne le séquestre dit conservatoire, qui suppose que l'on puisse admettre *prima facie* avec une certaine probabilité que les objets et valeurs patrimoniales en question

seront confisqués en application du droit fédéral (Lembo/Julen Berthod, op. cit., nn. 7 et 27 ad art. 263 CPP; cf. TF 1P.31/2000 du 14 février 2000 c. 2b).

Selon l'art. 70 CP, le juge prononce la confiscation 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 (al. 1); si le montant des valeurs soumises à la confiscation ne peut être déterminé avec précision ou si cette détermination requiert des moyens disproportionnés, le juge peut procéder à une estimation (al. 5). La confiscation au sens de l'art. 70 CP, qui est également appelée confiscation de compensation (*Ausgleichs- oder Abschöpfungseinziehung*), est justifiée par des motifs d'éthique sociale, parce qu'il serait moralement inadmissible de laisser l'auteur de l'infraction en possession de biens patrimoniaux acquis au moyen d'une infraction; il convient d'ôter toute rentabilité à l'infraction, afin que le crime ne paie pas (Madeleine Hirsig-Vouilloz, in: Roth/Moreillon (éd.), Commentaire romand, Code pénal I, Bâle 2009, nn. 5 et 13 ad art. 70 CP).

Comme la confiscation est une mesure à caractère réel, elle doit en principe toujours être prononcée, quel que soit le possesseur actuel des valeurs patrimoniales en cause; toutefois, le droit de propriété ou tout autre droit réel acquis concurremment ou postérieurement à l'infraction doit être respecté; par conséquent, aux termes de l'art. 70 al. 2 CP, la confiscation n'est pas prononcée lorsque les deux conditions cumulatives suivantes sont réalisées : (1) un tiers a acquis les valeurs dans l'ignorance des faits qui auraient justifié la confiscation; (2) ce tiers a fourni une contre-prestation adéquate, ou la confiscation se révèle d'une rigueur excessive à son égard (Dupuis et alii (éd.), Petit commentaire du Code pénal, 2012, n. 18 ad art. 70 CP; Baumann, in: Niggli//Wiprächtiger (éd.), Basler Kommentar, Strafrecht I, 2^e éd., Bâle 2007, n. 47 ad art. 70/71 CP).

d) En l'espèce, à titre préalable, il convient de relever les faits suivants, qui résultent des pièces figurant au dossier dans le classeur " [...]".

Le 5 octobre 2007, [...], ancien propriétaire de l'immeuble litigieux, et K. _____ SA ont conclu devant notaire une vente à terme dudit bien immobilier pour la somme de 1'150'000 francs. Lors de cette transaction, K. _____ SA a versé un acompte de 115'000 francs à titre de garantie. Le contrat prévoyait en outre une clause de cessibilité, stipulant que le droit d'acquérir conféré à K. _____ SA était cessible, en tout ou partie, à un ou plusieurs tiers.

Ainsi, le 29 novembre 2007, une cession du droit d'acquérir a été passée devant notaire entre K. _____ SA et J. _____. Il résulte de cette convention notamment les éléments suivants. K. _____ SA, par son administrateur, a déclaré céder à J. _____ tous ses droits et obligations découlant du contrat de vente à terme susmentionné. Cette cession du droit d'acquérir est, selon l'acte notarié, intervenue à titre onéreux, moyennant une indemnité en faveur de K. _____ SA, fixée à la somme globale et forfaitaire de 300'000 francs; toujours selon l'acte notarié, cette indemnité a été payée comme il suit: un montant de 290'000 fr. a été payé antérieurement à la signature de l'acte, hors la vue et la responsabilité du notaire, et le solde, soit 10'000 fr., a été payé par virement sur le compte du notaire. J. _____ a en outre versé à K. _____ SA le montant de 115'000 fr., à titre de remboursement de l'acompte déjà versé par K. _____ SA.

Enfin, il apparaît que pour l'achat du bien immobilier, J. _____ a obtenu un prêt de 1'150'000 fr. auprès de la Bâloise Assurances, sans apport de fonds propres.

e) Cela étant, en l'état du dossier, il apparaît vraisemblable que la cession du droit d'acquérir passée entre K. _____ SA et J. _____ est un acte simulé. En effet, sur la base de la déclaration d'impôts 2006 de

J._____, il n'apparaît pas que celle-ci possède une fortune particulière. On peine dès lors à comprendre comment elle aurait pu financer l'indemnité de 300'000 fr. susmentionnée et ceci sans compter les montants qui ont dû être payés à l'administration fiscale. La prénommée a d'ailleurs indiqué qu'elle ne se souvenait pas avoir payé cette somme (PV aud. 2, p. 4). L'affirmation de F._____, selon laquelle J._____ aurait viré 200'000 fr. à K._____SA provenant d'arriérés de pension alimentaire dus par son ex-époux, apparaît également douteuse, dès lors que la déclaration d'impôts 2006 de J._____ ne mentionne pas, dans ses revenus, de pensions alimentaires obtenues.

En outre, le prêt auprès de la Bâloise Assurances semble avoir été obtenu sur la base de fiches de salaire dont le contenu est inexact. En effet, J._____ a déclaré lors de son interrogatoire que son salaire mensuel net était de 5'000 fr. (PV aud. 2, p. 2). Or, pour décider l'assurance à octroyer un prêt de plus d'un million de francs en faveur de sa compagne, F._____ a transmis à la Bâloise Assurances un détail des revenus de celle-ci pour 2007 indiquant un montant de 213'000 fr., auquel il a ajouté un montant de 58'500 fr., comme revenus complémentaires assurés pour 2008. Cette dernière a toutefois indiqué qu'elle n'avait jamais perçu ces montants, précisant vivre modestement et n'ayant pas d'autres sources de revenu (PV aud. 2, p. 4).

Par ailleurs, J._____ a déclaré que c'était F._____ qui payait l'entier des intérêts hypothécaires (PV aud. 2, p. 3), ce que ce dernier conteste. Cela étant, ses explications à cet égard sont pour le moins confuses.

Au vu de ce qui précède, il apparaît fort peu crédible que le financement de l'achat du bien immobilier en cause ait été fait au moyen de fonds appartenant à la recourante. Au contraire, en l'état du dossier, tout porte à croire que c'est F._____ qui a apporté la majorité des fonds nécessaires, seul ou par le biais de sa société. En tout cas, plusieurs éléments abondent dans ce sens. D'une part, c'est le prénommé qui semble avoir incité la recourante à acheter l'immeuble, en lui déclarant

qu'elle avait les moyens de le faire, ce qui, comme on vient de le voir, est fort douteux. D'autre part, c'est F. _____ qui s'est occupé d'absolument toutes les démarches. En effet, la recourante, qui s'est contentée d'apposer sa signature sur les divers actes, a donné procuration à F. _____ en date du 19 octobre 2007 pour les négociations à entreprendre dans le cadre de l'acquisition de la propriété. C'est d'ailleurs lui qui a traité, seul, avec la Bâloise Assurances, ainsi qu'avec les différents notaires intervenus. On peut donc partir de l'idée que c'est lui qui s'est chargé de régler les questions de financement, voire d'apporter les éventuels fonds manquants.

Il reste donc à déterminer s'il apparaît vraisemblable que des sommes détournées au préjudice du plaignant ont été investies dans l'achat de l'immeuble. A cet égard, au vu de la chronologie des événements, à savoir le court laps de temps écoulé entre le moment où les fonds auraient été détournés et l'acquisition de l'immeuble, du flou et des contrevérités qui entourent le financement de cet achat, des déclarations contradictoires de F. _____ et de la recourante sur ce point, et des sommes en cause, force est d'admettre qu'en l'état du dossier, il existe des indices amplement suffisants pour considérer que tel est le cas. Seule la suite de l'enquête permettra de confirmer ou d'infirmer ces soupçons et de préciser l'implication de la recourante; à ce stade, il suffit de constater que, de son propre aveu (cf. recours, p. 5 let. c), la recourante admet qu'elle savait que ni K. _____ SA ni F. _____ ne pouvaient obtenir de financement compte tenu de leur situation financière; dans ces conditions, il lui appartiendra d'expliquer au procureur comment elle a pu imaginer de bonne foi se faire céder un droit pour un prix de 300'000 fr. et acquérir un immeuble pour un prix de 1'115'000 sans déboursier le moindre fond propre.

Par conséquent, le séquestre apparaît à ce stade justifié, sur la base des art. 263 al. 1 let. d CPP et 70 CP. En ajoutant au montant du dommage invoqué par le plaignant la somme qui peut faire l'objet d'un séquestre en application de l'art. 263 al. 1 let. b CPP, pour garantir le paiement des frais de procédure des peines pécuniaires, des amendes et

des indemnités que le prévenu pourrait être amené à devoir payer en cas de condamnation, le séquestre ordonné apparaît conforme au principe de proportionnalité. A ce stade, il suffit de constater que, dans la mesure où il est vraisemblable que la recourante n'a pas fourni de contre-prestation adéquate pour se faire céder le droit d'acquérir ni n'est devenue propriétaire en versant le moindre fond propre, la mesure ne se révèle pas d'une rigueur excessive.

Compte tenu de l'ensemble des considérations qui précèdent, les moyens invoqués par la recourante, tirés de l'absence de probabilité d'une future confiscation du bien en cause, sont mal fondés et doivent être rejetés.

4. En définitive, le recours doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée. Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 1'210 fr. (art. 20 al. 1 TFJP [tarif des frais judiciaires pénaux; RSV 312.03.1]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance attaquée est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'210 fr. (mille deux cent dix francs), sont mis à la charge de J._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- M. Christian Dénériaz, avocat (pour J. _____),
- M. Eric Muster, avocat (pour A.X. _____),
- M. Olivier Thévoz, avocat-stagiaire (pour D. _____),
- M. F. _____,
- M. le Conservateur du Registre foncier du district de Nyon,
- Ministère public central;

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de La Côte,

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 :