

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 6 février 2025

Composition : M. KRIEGER, président
Mme Byrde et Courbat, juges
Greffier : M. Robadey

Art. 138, 146 CP ; 310 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 23 juillet 2024 par Q._____ contre l'ordonnance rendue le 12 juillet 2024 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE24.010124-OBU**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. Le 24 avril 2024, Q._____ a déposé une plainte pénale contre A.E._____ pour abus de confiance (P. 5). Il exposait qu'en octobre 2023, celui-ci lui avait présenté un projet d'acquisition immobilière concernant les parcelles [...] et [...] de la Commune de [...]. A.E._____ lui avait alors remis un acte de vente à terme-emptions instrumenté le 28

septembre 2023 par un notaire de [...] qui prévoyait l'acquisition des immeubles en question par B.E._____, soit le père d'A.E._____, U._____ et F._____ au plus tard le 31 octobre 2023. A.E._____ lui avait indiqué être partie prenante au projet, même s'il n'apparaissait pas dans l'acte, qu'il avait d'ores et déjà investi un montant de 100'000 fr. dans l'opération et qu'il risquait de tout perdre s'il ne l'aidait pas à financer le reste. Le plaignant a expliqué qu'à la suite de cela, il avait rencontré U._____ le 14 octobre 2023 et que celui-ci lui avait fait bonne impression, raison pour laquelle il avait accepté de mettre à disposition le montant de 180'000 fr. qu'il manquait pour que la banque finance l'opération. Ainsi, le 24 octobre 2023, le plaignant avait signé devant notaire un contrat de prêt avec U._____ d'un montant de 180'000 fr., pour une durée d'un an, le remboursement devant intervenir le 24 octobre 2024. En garantie de ce prêt, U._____ s'engageait à constituer, en faveur du plaignant, une cédule hypothécaire d'un montant égal à celui du prêt sur l'immeuble [...] de la Commune de [...] dans les 15 jours qui suivraient le transfert de propriété dudit immeuble. Le plaignant expliquait qu'il avait ensuite reçu un appel téléphonique de U._____ le 1^{er} novembre 2023 lui annonçant qu'il souhaitait sortir du projet et qu'A.E._____ prendrait sa place. Par conséquent, le 6 novembre 2023, le plaignant, U._____ et A.E._____ avaient signé devant notaire un contrat de prêt-reprise de dette, aux termes duquel A.E._____ se substituait à U._____ aux mêmes conditions que le contrat du 24 octobre 2023. C'est en allant consulter son avocat le 8 avril 2024 que le plaignant avait découvert que la vente des parcelles [...] et [...] de la Commune de [...] pour lesquelles il avait avancé la somme de 180'000 fr. ne s'était pas conclue, que le droit d'emption en faveur de F._____, U._____ et B.E._____ avait été radié le 8 novembre 2023 et que les parcelles en question avaient été aliénées le 5 février 2024 à un tiers. Il précisait qu'A.E._____ ne lui avait pas remboursé le prêt de 180'000 fr. destiné à l'acquisition des biens-fonds ni, en conséquence, n'avait constitué de cédule hypothécaire en sa faveur comme le prévoyait le contrat conclu devant notaire le 6 novembre 2023. Selon le plaignant, A.E._____ avait vraisemblablement utilisé l'argent pour ses besoins personnels.

Dans la lettre adressée au Ministère public accompagnant sa plainte (P. 4), le plaignant a précisé que si l'enquête devait révéler qu'A.E. _____ n'avait jamais eu l'intention d'acquérir les parcelles [...] et [...] de la Commune de [...], alors l'infraction d'escroquerie devait être envisagée.

En annexe à sa plainte, Q. _____ a produit l'acte de vente à terme-emptions du 28 septembre 2023 (P. 6/1), un message Whatsapp du 5 octobre 2023 d'A.E. _____ (P. 6/2), le contrat de prêt qu'il a conclu le 24 octobre 2023 avec U. _____ (P. 6/3), le contrat de prêt-reprise de dette du 6 novembre 2023 (P. 6/4), un extrait du registre foncier relatif à la parcelle [...] de la Commune de [...] (P. 6/5) et un extrait historisé des annotations relatives à cette parcelle (P. 6/6).

B. Par ordonnance du 12 juillet 2024, le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur la plainte déposée par Q. _____ (I) et a laissé les frais à la charge de l'Etat (II).

Le procureur a tout d'abord relevé que le prêt étant remboursable jusqu'au 24 octobre 2024, le débiteur n'était pas défaillant au jour du dépôt de la plainte pénale. Il a ensuite fait remarquer que les contrats de prêt du 24 octobre 2023 et de reprise de dette du 6 novembre 2023 ne faisaient pas mention de l'emploi qui devait être fait de l'argent prêté et que rien n'empêchait A.E. _____ d'utiliser cet argent à d'autres fins que celles de l'achat d'une parcelle de la Commune de [...]. Ainsi, l'élément constitutif objectif de l'utilisation sans droit des valeurs patrimoniales confiées faisait manifestement défaut, de sorte que l'infraction d'abus de confiance ne pouvait être retenue à l'encontre d'A.E. _____. Pour le surplus, le procureur a relevé que lors de la reprise de dette signée le 6 novembre 2023, le plaignant savait ou aurait dû savoir que la vente, qui devait intervenir au plus tard le 31 octobre 2023, n'avait pas eu lieu et que, partant, aucune cédula hypothécaire garantissant son prêt ne pouvait être établie en sa faveur. C'était donc en toute connaissance de cause qu'il avait accepté qu'A.E. _____ reprenne

la dette de U._____, quand bien même la vente de la parcelle ne s'était pas faite et que la cédule hypothécaire ne pouvait être produite. Enfin, le procureur a indiqué que les faits décrits n'étaient pas non plus constitutifs d'escroquerie, dans la mesure où l'élément de la tromperie astucieuse faisait défaut, le plaignant ayant eu tout loisir de s'enquérir de l'exécution de la vente avant de consentir au prêt, respectivement à la reprise de celui-ci par A.E._____, le tout devant notaire.

C. Par acte du 23 juillet 2024, Q._____, par son conseil de choix, a recouru contre cette ordonnance, en concluant à son annulation, au renvoi du dossier de la cause au Ministère public pour qu'il procède dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir, à ce que les frais soient laissés à la charge de l'Etat et à ce qu'une indemnité pour la procédure de recours d'un montant de 1'543 fr. 65 lui soit octroyée.

Le 2 août 2024, la direction de la procédure a imparti au recourant un délai au 22 août 2024 pour effectuer un dépôt de 770 fr. à titre de sûretés, ce que celui-ci a fait dans le délai.

Le 17 janvier 2025, le Ministère public a indiqué qu'il n'entendait pas déposer de déterminations et qu'il se référait aux développements de l'ordonnance querellée.

En droit :

1.

1.1 Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le Ministère public (art. 310 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0]) dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 310 al. 2, 322 al. 2 et 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 d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 Interjeté dans le délai légal et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP) auprès de l'autorité compétente, par la partie plaignante qui a la qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), le recours de Q._____ est recevable.

2.

2.1 Le recourant invoque une violation de l'art. 310 CPP et du principe *in dubio pro duriore*. Il fait valoir que la destination du prêt découle du rapprochement entre le message Whatsapp que lui a envoyé A.E._____ le 5 octobre 2023, l'acte de vente à terme-emptions du 28 septembre 2023 ainsi que la cédule hypothécaire qui devait être constituée sur la parcelle [...] de la Commune de [...]. Ce serait donc à tort que le Ministère public aurait constaté que l'élément constitutif de l'utilisation sans droit des valeurs patrimoniales confiées faisait défaut. Le même constat s'imposerait s'agissant du fait qu'il aurait dû savoir le 6 novembre 2023 que la vente n'avait finalement pas eu lieu. Il invoque que, d'une part, le délai d'exécution d'une vente pouvait se prolonger et que, d'autre part, le droit d'emption inscrit en faveur des acquéreurs était valable jusqu'au 6 novembre 2023, soit au-delà du terme du 31 octobre 2023. Enfin, le recourant soutient, s'agissant de l'infraction d'escroquerie, qu'il avait invoqué dans la lettre accompagnant sa plainte que l'astuce pouvait consister dans le fait qu'A.E._____ lui fasse croire qu'il avait l'intention d'acquérir les parcelles en cause afin d'éviter la perte d'un investissement de 100'000 fr., alors qu'il n'en avait nulle intention dès le départ. Il en déduit qu'on ne saurait à ce stade exclure d'emblée que les éléments constitutifs des infractions d'abus de confiance et d'escroquerie soient réalisés.

2.2

2.2.1 Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le Ministère public rend immédiatement – c'est-à-dire sans qu'une instruction soit ouverte (art. 309 al. 1 et 4 CPP ; ATF 144 IV 81 consid. 2.3.3 ; Grodecki/Cornu, in : Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2^e éd. 2019, n. 2 ad art. 310 CPP) – une ordonnance de non-entrée en matière lorsqu'il apparaît, à réception de la dénonciation (cf. art. 301 et 302 CPP) ou de la

plainte (Grodecki/Cornu, op. cit., n. 1 ad art. 310 CPP) ou après une procédure préliminaire limitée aux investigations de la police (art. 300 al. 1 let. a, 306 et 307 CPP), que les éléments constitutifs d'une infraction ou les conditions d'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis (ATF 146 IV 68 consid. 2.1 ; TF 6B_1177/2022 du 21 février 2023 consid. 2.1).

Cette disposition doit être appliquée conformément à l'adage *in dubio pro duriore*, qui découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101] et art. 2 al. 2 CPP ; ATF 138 IV 86 consid. 4.2 ; TF 6B_1177/2022 du 21 février 2023 consid. 2.1) et signifie qu'en principe un classement ou une non-entrée en matière ne peuvent être prononcés par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies (ATF 146 IV 68 consid. 2.1). En d'autres termes, il faut être certain que l'état de fait ne constitue aucune infraction. Une ordonnance de non-entrée en matière ne peut être rendue que dans les cas clairs du point de vue des faits, mais également du droit ; s'il est nécessaire de clarifier l'état de fait ou de procéder à une appréciation juridique approfondie, le prononcé d'une ordonnance de non-entrée en matière n'entre pas en ligne de compte. En règle générale, dans le doute, il convient d'ouvrir une enquête pénale (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86 précité consid. 4.1.2 ; ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et les références citées, JdT 2012 IV 160).

2.2.2 Commet un abus de confiance au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 1 CP quiconque, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, s'approprie une chose mobilière appartenant à autrui et qui lui a été confiée. Commet un abus de confiance au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 2 CP, quiconque, sans droit, emploie à son profit ou au profit d'un tiers des valeurs patrimoniales qui lui ont été confiées. Sur le plan objectif, cette 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 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 143 IV 297 consid. 1.3 ; ATF 133 IV 21 consid. 6.2 ; TF 6B_972/2022 du 12 janvier 2024 consid. 3.1.1). Il y a emploi illicite d'une valeur patrimoniale confiée lorsque l'auteur l'utilise contrairement aux instructions reçues, en s'écartant de la destination fixée (ATF 121 IV 23 consid. 1c ; ATF 119 IV 127 consid. 2 ; TF 6B_972/2022 précité consid. 3.1.1).

La jurisprudence du Tribunal fédéral a admis que, en cas de prêt accordé dans un but déterminé (par exemple l'achat d'un bien immobilier), l'emprunteur qui n'utilise pas les fonds conformément à l'accord conclu se rendait coupable d'un abus de confiance et non d'une escroquerie (TF 6B_262/2024 du 27 novembre 2024 consid. 1.5.3.3 et les références citées, arrêt destiné à la publication ; cf. aussi ATF 129 IV 257 consid. 2.2.2 ; ATF 124 IV 9 consid. 1 ; ATF 120 IV 117 consid. 2f).

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 consid. 2.2.1 ; ATF 121 IV 23 précité consid. 1c ; ATF 119 IV 127 consid. 2). Bien que cet élément ne soit pas explicitement énoncé par l'art. 138 ch. 1 al. 2 CP, la disposition exige que le comportement adopté par l'auteur cause un dommage, qui représente un élément constitutif objectif non écrit (ATF 111 IV 19 consid. 5 ; cf. TF 6B_38/2023 du 13 avril 2023 consid. 2.2.1 ; TF 6B_1354/2020 du 1^{er} juin 2022 consid. 2.1 ; TF 6B_291/2022 du 4 mai 2022 consid. 3.3.1 ; TF 6B_972/2018 du 20 novembre 2018 consid. 2.1).

D'un 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_1055/2023 du 2 décembre 2024 consid. 2.1.4 ; TF 6B_38/2023 précité consid. 2.2.2). 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 118 IV 27 consid. 3a). 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 ("Ersatzbereitschaft" ; ATF 118 IV 32 consid. 2a) ou encore s'il était en droit de compenser (ATF 105 IV 29 consid. 3a ; TF 6B_1055/2023 précité consid. 2.1.4 ; TF 6B_38/2023 précité consid. 2.2.2 ; TF 6B_1443/2021 du 13 février 2021 consid. 1.1.2).

2.2.3 A teneur de l'art. 146 al. 1 CP, quiconque, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, induit astucieusement en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou la conforte astucieusement dans son erreur et détermine de la sorte la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers, est puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

L'escroquerie consiste à tromper la dupe. Par tromperie, il faut entendre tout comportement destiné à faire naître chez autrui une représentation erronée des faits (ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.1). Une simple tromperie ne suffit cependant pas : encore faut-il qu'elle soit astucieuse. Il y a tromperie astucieuse, au sens de l'art. 146 CP, lorsque l'auteur recourt à un édifice de mensonges, à des manœuvres frauduleuses ou à une mise en scène, mais aussi lorsqu'il donne simplement de fausses informations, si leur vérification n'est pas possible, ne l'est que difficilement ou ne peut raisonnablement pas être exigée, de même que si l'auteur dissuade la dupe de vérifier ou prévoit, en

fonction des circonstances, qu'elle renoncera à le faire en raison d'un rapport de confiance particulier (ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 précité consid. 5.2). L'astuce n'est pas réalisée si la dupe pouvait se protéger avec un minimum d'attention ou éviter l'erreur avec le minimum de prudence que l'on pouvait attendre d'elle. Il n'est cependant pas nécessaire qu'elle ait fait preuve de la plus grande diligence ou qu'elle ait recouru à toutes les mesures possibles pour éviter d'être trompée. L'astuce n'est exclue que si elle n'a pas procédé aux vérifications élémentaires que l'on pouvait attendre d'elle au vu des circonstances. Une co-responsabilité de la dupe n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 147 IV 73 consid. 3.2 ; ATF 143 IV 302 consid. 1.4.1 ; ATF 142 IV 153 précité consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 précité consid. 5.2).

La jurisprudence admet l'astuce dans le cas où la dupe n'a pas la possibilité de vérifier les affirmations transmises ou si leur vérification se révélait très difficile. Ces hypothèses se rencontrent notamment lorsque la tromperie porte sur des faits internes, comme la volonté d'exécuter un contrat. Une telle tromperie n'est toutefois astucieuse que dans la mesure où la vérification de la capacité et volonté d'exécution ne peut pas être exigée de la dupe (ATF 118 IV 359 consid. 2 ; TF 6B_239/2020 du 8 juin 2020 consid. 2.4 ; TF 6B_817/2018 du 23 octobre 2018 consid. 2.4.1 ; TF 6B_584/2018 du 30 août 2018 consid. 2.1).

Sur le plan subjectif, l'escroquerie est une infraction intentionnelle, l'intention devant porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction. L'auteur doit en outre avoir agi dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, correspondant au dommage de la dupe (ATF 134 IV 210 consid. 5.3).

2.3 En l'espèce, c'est à raison que le recourant soutient qu'il paraît ressortir du message Whatsapp du 5 octobre 2023 produit à l'appui de sa plainte (P. 6/2) que le prêt qu'il a consenti à U.____ (P. 6/3), à la demande d'A.E.____, s'inscrivait dans le cadre de l'exécution de la vente immobilière à terme de deux parcelles sises à [...], que ce dernier

prétendait soutenir dans l'idée de réaliser une promotion immobilière, avec un rendement de 52'000 fr. par année.

Dans ce cadre, A.E. _____ a écrit au plaignant qu'il avait mis 100'000 fr. dans ce projet, mais que son père et les deux autres amis qui étaient « sur l'acte » (i.e. : la vente à terme) ne voulaient pas « *aller plus loin* », précisant : « *Et les 100'000 que j'ai mis dans ce projet à [...] il manque le reste pour que la banque elle suive et le soucis c'est que jusqu'au 31 octobre si je ne mets pas le reste je perds cet argent et c'est pour ça que je viens vers toi (sic) [...]* ». Il concluait en relevant qu'il y avait déjà un rendement de 52'000 fr. par année, qu'il avait jusqu'à la fin du mois pour mettre le reste et que si le recourant était intéressé, ils pouvaient s'associer. Il paraît donc très vraisemblable que le contrat de prêt portant sur 180'000 fr. conclu le 24 octobre 2023 entre le plaignant et l'un des promettants-acquéreur (P. 6/3) se soit inscrit dans le cadre du versement du solde du prix de vente des deux parcelles, ce que la date du contrat (proche du terme fixé pour la vente à terme et donc du paiement du solde du prix) et la garantie prévue (la constitution d'une cédule hypothécaire dans les 15 jours dès le transfert de propriété) viennent accréditer. Il ressort en outre dudit contrat de vente à terme (P. 6/1) que le total des acomptes versés sur le prix de vente se montait à 10 % du prix, soit à 90'000 fr., que la peine conventionnelle prévue en cas d'inexécution était de 100'000 fr. (25'000 fr. + 75'000 fr.) et que, si c'étaient les acquéreurs qui faisaient défaut, les acomptes versés pourraient servir à payer ces pénalités.

Par ailleurs, le recourant déclare dans sa plainte qu'il a rencontré U. _____ le 14 octobre 2023, que celui-ci lui a fait bonne impression et qu'il a accepté de mettre à disposition le montant de 180'000 fr. qui manquait pour que la banque suive à l'opération.

A ce stade, il n'est pas possible de savoir si le recourant a convenu avec l'emprunteur, également, que le montant du prêt serait versé aux vendeurs dans le cadre de l'exécution de la vente à terme. Toutefois, au vu de ses explications, il n'est pas possible d'exclure que tel

ait été le cas, d'autant que l'emprunteur - contrairement à A.E. _____ - était partie au contrat de vente à terme.

Au vu de ce qui précède, il ne peut pas être exclu que U. _____ et A.E. _____ aient persuadé le recourant de verser un montant de 180'000 fr. à titre de prêt en lui disant que ce montant servirait à payer une partie du solde du prix de vente des deux parcelles sises à [...], et qu'ainsi, ils en deviendraient propriétaires avant le terme fixé au 31 octobre 2023, ce qui leur permettrait de lui conférer une garantie sous forme de cédule hypothécaire grevant lesdits parcelles, d'une part, et d'éviter de s'acquitter en faveur des vendeurs d'une pénalité de 100'000 fr., d'autre part. Comme on l'a vu plus haut, en cas de prêt accordé dans un but déterminé (par exemple l'achat d'un bien immobilier), l'emprunteur qui n'utilise pas les fonds conformément à l'accord conclu se rend coupable d'un abus de confiance et non d'une escroquerie (cf. *supra* consid. 3.2.1). U. _____ pourrait donc s'être rendu coupable d'abus de confiance.

Sur le vu des déclarations du recourant et des pièces produites, il ne peut pas non plus être exclu qu'A.E. _____ se soit rendu coupable de complicité d'abus de confiance, voire d'escroquerie à l'égard de Q. _____, s'il savait que le montant que celui-ci prêtait à U. _____ non seulement ne serait pas affecté au paiement du prix de vente des deux immeubles mais également qu'il ne serait pas remboursé. A cet égard, la conclusion de la reprise de dette du 6 novembre 2023 - dernier jour de l'inscription au registre foncier des droits d'emption dont bénéficiaient les promettants-acquéreurs - suscite des interrogations. En effet, elle visait peut-être à substituer un débiteur insolvable à un débiteur solvable. S'il est vrai, enfin, que le délai de remboursement du prêt de 180'000 fr. était le 24 octobre 2024, il était possible qu'à la date du dépôt de sa plainte, le recourant disposait d'éléments lui permettant de penser que sa créance en remboursement du prêt ne serait pas acquittée dans ce délai. A ce stade, il n'est ainsi pas possible d'écarter l'hypothèse que l'éventuel abus de confiance, ou l'éventuelle escroquerie, aient causé un

dommage au plaignant, et un enrichissement illégitime correspondant de U. _____ ou de A.E. _____, ou des deux.

En conclusion, c'est à tort que le Ministère public a considéré que les éléments constitutifs des infractions d'abus de confiance et d'escroquerie ne pouvaient à ce stade pas être remplis. Le dossier lui sera retourné afin qu'il ouvre une instruction. Dans ce cadre, il pourrait auditionner précisément le plaignant sur les faits qu'il a dénoncés, et l'inviter notamment à produire les pièces figurant en annexe du message Whatsapp susmentionné (P. 6/2) ainsi qu'une pièce bancaire permettant de savoir quel est le titulaire du compte sur lequel le montant de 180'000 fr. a été versé. Le Ministère public pourrait également auditionner U. _____ sur ces faits, et notamment sur le point de savoir si, le 24 octobre 2023, les promettants-acquéreurs avaient la volonté et la capacité d'acquérir les parcelles en cause, sur le sort du montant de 180'000 fr. versé par le plaignant, et sur l'implication et la motivation d'A.E. _____ dans la conclusion de la promesse de vente, du prêt et de la reprise de dette qui s'est ensuivie. Enfin, le Ministère public pourrait entendre A.E. _____ sur les faits ainsi que, le cas échéant, les promettants-vendeurs pour vérifier les éléments avancés au sujet de la capacité et de la volonté des promettants-acquéreurs de s'acquitter du solde du prix ainsi que pour comprendre les circonstances ayant entouré l'exécution (ou l'inexécution) du contrat de vente à terme par les promettants-acquéreurs (soit notamment qui a payé les acomptes et l'éventuelle pénalité).

3. En définitive, le recours doit être admis et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens du considérant qui précède.

Q. _____, qui obtient gain de cause et qui a procédé avec l'assistance d'un avocat de choix, a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours (art. 436 CPP). Me Denis Sulliger a produit une liste d'opérations dans laquelle il a annoncé avoir consacré 3 h 50 au mandat. Il indique dans l'acte de recours un tarif horaire de 300 francs (cf. recours, ch. 2.7). Il n'y a pas lieu de s'écarter de

cette liste, ni du tarif horaire allégué. Les honoraires s'élèvent ainsi à 1'150 fr., auxquels s'ajoutent des débours forfaitaires à hauteur de 2 % des honoraires admis, soit 23 fr. (art. 3bis al. 1 RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3], applicable par renvoi de l'art. 26b TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), ainsi que la TVA à 8,1 %, par 95 fr., soit au total à 1'268 fr. en chiffres arrondis. Cette indemnité sera laissée à la charge de l'Etat (art. 436 al. 2 CPP).

Vu le sort du recours, les frais de la procédure, constitués du seul émolument d'arrêt, par 1'100 fr. (art. 20 al. 1 TFIP), seront mis à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP). Le montant de 770 fr. déjà versé par le recourant à titre de sûretés lui sera restitué (art. 383 al. 1 CPP ; art. 7 TFIP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 12 juillet 2024 est annulée.
- III.** Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens des considérants.
- IV.** Une indemnité de 1'268 fr. (mille deux cent soixante-huit francs), débours et TVA compris, est allouée à Q._____ pour la procédure de recours, à la charge de l'Etat.
- V.** Les frais d'arrêt, par 1'320 fr. (mille trois cent vingt francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- VI.** Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) versé par Q._____ à titre de sûretés lui est restitué.

VII. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Denis Sulliger, avocat (pour Q. _____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de l'Est vaudois,

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).

Le greffier :