

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 1er juillet 2024

Composition : M. KRIEGER, président
Mmes Fonjallaz et Chollet, juges
Greffière : Mme Kaufmann

Art. 71, 138 ch. 1 al. 2, 158 ch. 1 CP ; 263 et 267 CPP

Statuant sur les recours interjetés d'une part le 28 mars 2024 par **X.**_____ et d'autre part le 2 avril 2024 par **A.**_____, **B.**_____, **E.**_____, **D.**_____, **C.**_____ et **F.**_____ contre l'ordonnance de levée de séquestre rendue le 21 mars 2024 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)** Au début de l'année 2020, **I.**_____, **J.**_____, **A.**_____, **B.**_____, **E.**_____, **D.**_____, **C.**_____ et **F.**_____ ont fait l'acquisition, par l'intermédiaire de la société **Z.**_____ - dont **X.**_____

est administrateur unique - de quotes-parts d'un terrain sis sur la commune de [...], constitué en propriété par étage (PPE) avec six lots. La même année, les copropriétaires des trois lots A, B et C de la « PPE [...] » ont conclu un contrat d'entreprise générale avec Y._____ - dont X._____ est administrateur unique - pour la construction de villas. Il était initialement prévu que la construction de six villas soit sous-traitée à l'entreprise générale K._____, gérée par [...] et aujourd'hui en faillite ; celle-ci a néanmoins rapidement fait défaut, de sorte que X._____ a dû reprendre le projet.

b) Sur plaintes des copropriétaires des 19 décembre 2022 et 30 janvier 2023, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : Ministère public) a ouvert, le 7 février 2023, une instruction pénale contre X._____ pour avoir, dans le cadre de la construction des villas, dès février 2020, agissant par le biais des sociétés Z._____ et Y._____, 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 275'000 fr. grevant le bien des plaignants I._____ et J._____, 314'000 fr. grevant le bien des plaignants A._____ et B._____, 303'000 fr. grevant le bien des plaignants E._____ et D._____ et 311'000 fr. grevant le bien des plaignants C._____ et F._____. L'instruction a également été ouverte contre X._____ pour avoir, dans ce même contexte, courant 2022, fait adresser des commandements de payer à E._____, D._____, C._____ et F._____ portant sur des montants indus, respectivement contestés.

Le 27 avril 2023, le Ministère public a étendu l'instruction pénale contre X._____ pour avoir, en sa qualité de gérant de Y._____ et de Z._____, affecté les acomptes des propriétaires à d'autres causes qu'à la gestion scrupuleuse des intérêts de ses sociétés.

c) Par ordonnance du 7 février 2023, le Ministère public a ordonné le séquestre, auprès de la Banque [...], de tous les avoirs sur les comptes courant n° [...] et miroir n° [...] dont Y._____ est titulaire, le compte courant n° [...] dont X._____ est titulaire et le compte courant n° [...] dont Villas Devins SA est titulaire.

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.

d) Par acte du 16 février 2023, X._____, Y._____ et Z._____, 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 les comptes concernés.

e) Par courrier du 17 novembre 2023, X._____ a requis la levée des séquestres, subsidiairement la levée partielle des séquestres en tant qu'ils portaient sur plus de 210'258 fr. 62, montant dont il a admis qu'il pourrait correspondre au préjudice effectivement subi par les plaignants.

Par courrier du 15 janvier 2024, J._____ et I._____ se sont opposés à la levée du séquestre, même partielle.

Par courrier du 20 mars 2024, A._____, B._____, E._____, D._____, C._____ et F._____ ont conclu au maintien du séquestre.

f) Par arrêt du 24 avril 2023, la Chambre de céans a rejeté le recours du 16 février 2023, confirmé l'ordonnance querellée, et mis les frais à la charge des recourants, solidairement entre eux.

g) Par arrêt du 14 mars 2024, le Tribunal fédéral, statuant sur recours de X._____, Y._____ et Z._____ du 25 mai 2023, a partiellement admis le recours de Y._____ au motif qu'il convenait de réexaminer, concernant cette dernière, si les conditions du maintien des séquestres ordonnés sur les comptes de cette société se justifient autrement que par des soupçons de tentative de contrainte. La Haute Cour a annulé l'arrêt attaqué en tant qu'il confirmait le séquestre des comptes de Y._____ et renvoyé la cause à la Chambre des recours pénale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Cet arrêt a été notifié aux parties le 26 mars 2024.

h) Dans un rapport d'investigation du 7 mars 2024 (P. 50), la brigade financière de la police cantonale a conclu que l'examen des fonds investis n'avait pas permis de mettre en évidence une utilisation abusive des fonds des plaignants et ce même si la conduite du chantier des [...] avait effectivement, semblait-il, laissé à désirer sur plusieurs points. L'inspecteur a mis en évidence que le seul « *enrichissement* » obtenu par X._____ était les 250'000 fr. – soit 5.25% du montant total investi dans la construction des villas – qui lui étaient parvenus au travers du compte construction « [...] ». Il a en outre relevé que 50% des fonds investis par les plaignants étaient « *partis directement* » auprès de la société K._____ et que sur le solde de 50% restant en mains de X._____, 89.84% avaient été investis directement dans les constructions. Quant à la notification aux plaignants de commandements de payer, la procédure semblait usuelle dans un contexte de litige civil.

B. Par ordonnance du 21 mars 2024 – soit avant la notification de l'arrêt du Tribunal fédéral –, le Ministère public a prononcé la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 sur le compte courant n° [...] dont est titulaire Y._____, dès l'ordonnance définitive et exécutoire (I), la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 sur le compte courant n° [...] dont est titulaire Y._____, dès l'ordonnance définitive et exécutoire (II), la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 sur le compte courant n° [...] dont est titulaire Z._____, dès l'ordonnance définitive et exécutoire (III), et la levée partielle du séquestre prononcé le

7 février 2023 sur le compte courant n° [...] dont X._____ est titulaire, dès l'ordonnance définitive et exécutoire, précisant qu'un montant de 250'000 fr. devait demeurer séquestré (IV).

Se fondant sur le rapport d'investigation du 7 mars 2024, la procureure a constaté que sur les 4'601'715 fr. 02 versés par les plaignants, seul un montant approximatif de 250'000 fr. pouvait avoir été utilisé par X._____ à d'autres fins que le paiement des sous-traitants, respectivement de K._____, cette dernière étant elle-même chargée de payer une partie des sous-traitants. La procureure indiquait que pour le surplus, les motifs allégués par les plaignants étaient en lien avec le litige civil qui opposait les parties.

C. Par acte du 28 mars 2024, X._____, par son défenseur de choix, a recouru contre cette ordonnance, concluant principalement à la réforme de son chiffre IV en ce sens que la levée totale du séquestre prononcé le 7 février 2023 sur le compte courant n° [...] dont il est titulaire soit ordonnée, subsidiairement à son annulation.

Par acte du 2 avril 2024, A._____, B._____, E._____, D._____, C._____ et F._____, par leur conseil de choix, ont également recouru contre cette ordonnance, concluant à titre liminaire à l'octroi de l'effet suspensif et principalement à ce que le séquestre soit intégralement maintenu. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de l'ordonnance.

Le 4 avril 2024, la Vice-Présidente de la Chambre des recours du Tribunal cantonal a accordé l'effet suspensif au recours.

Par courrier du 5 avril 2024, X._____ a fait valoir que la requête d'effet suspensif était selon lui sans objet, dès lors que l'ordonnance de levée totale, respectivement partielle, du séquestre précisait que ces levées auraient lieu « *dès que l'ordonnance serait définitive et exécutoire* ».

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

D. Par arrêt du 1^{er} juillet 2024 (n° 484), à la suite de l'arrêt de renvoi du 4 mars 2024 du Tribunal fédéral, la Cour de céans a, en bref, constaté que le recours interjeté par X._____, Y._____ et Z._____ était sans objet.

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. 2016, n. 24 ad art. 263 CPP). Il en va de même d'une ordonnance de levée de séquestre, respectivement de refus de levée de séquestre, soit une décision concernant les objets et valeurs patrimoniales séquestrés (art. 267 CPP) rendue par le Ministère public dans le cadre de la procédure préliminaire (Lembo/Nerushay, in : Jeanneret et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2^e éd. 2019, n. 4 ad art. 267 CPP).

Ce 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 En l'espèce, interjeté en temps utile, auprès de l'autorité compétente et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), par des

parties qui ont un intérêt juridique à l'annulation de l'ordonnance entreprise (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2.

2.1 Les recourants A._____, B._____, E._____, D._____, C._____ et F._____ contestent la levée partielle des séquestres. Ils affirment que les faits sur lesquels se fonde le rapport de police sont inexacts. Ils soutiennent qu'il est erroné de considérer que seuls 250'000 fr. *« sont partis pour Y._____ et donc pour partie au prévenu X._____ »* dès lors que le potentiel enrichissement du prévenu ne serait pas constitué uniquement du prétendu salaire que celui-ci se serait versé, mais inclurait l'ensemble des sommes demeurant en compte des sociétés Y._____ et Z._____, montants constitués par la violation de l'engagement de ces sociétés de payer leurs sous-traitants, fournisseurs et maîtres d'état notamment. Ils soulignent que rien que pour les procédures d'hypothèques légales qui leur sont connues, la somme des impayés serait estimée à 1'203'000 francs.

Le recourant X._____ fait quant à lui valoir qu'il n'existe aucun soupçon suffisant d'infraction pénale à son égard qui justifierait le maintien du séquestre partiel de son compte n° [...] à hauteur de 250'000 francs. Selon lui, le séquestre sur son compte privé doit être entièrement levé.

2.2

2.2.1 En tant que mesure de contrainte au sens de l'art. 196 CPP, le séquestre suppose notamment que des soupçons suffisants laissent présumer une infraction pénale (art. 197 al. 1 let. b CPP).

Selon l'art. 263 al. 1 CPP, dans sa nouvelle teneur au 1^{er} janvier 2024, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre notamment lorsqu'ils devront être confisqués (let. d) ou qu'ils seront utilisés pour couvrir les créances compensatrices de l'Etat selon l'art. 71 CP (let. e).

2.2.2 Aux termes de 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); 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 (al. 2).

Le but poursuivi au travers de l'art. 70 CP est d'empêcher qu'un comportement punissable procure un gain à l'auteur ou à des tiers, conformément à l'adage selon lequel "le crime ne doit pas payer". La confiscation suppose une infraction, des valeurs patrimoniales, ainsi qu'un lien de causalité tel que l'obtention des secondes apparaisse comme la conséquence directe et immédiate de la première. L'infraction doit être la cause essentielle, respectivement adéquate, de l'obtention des valeurs patrimoniales et celles-ci doivent typiquement provenir de l'infraction en cause (ATF 144 IV 1 consid. 4.2.1 et les réf. cit. ; ATF 141 IV 155 consid. 4.1).

Selon la jurisprudence, les règles sur la confiscation doivent être appliquées de manière restrictive lorsque des tiers non enrichis sont concernés (TF 7B_17/2022 du 18 juillet 2023 consid. 2.1.3 ; TF 6B_1017/2022 du 7 juin 2023 consid. 7.1.2 ; TF 1B_343/2019 du 23 janvier 2020 consid. 4.1). 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 7B_17/2022 précité consid. 2.1.3). Les conditions posées à l'art. 70 al. 2 CP - soit d'une part la bonne foi du tiers et d'autre part la contre-prestation adéquate ou la rigueur excessive d'une éventuelle confiscation ultérieure - sont cumulatives (TF 7B_17/2022 du 18 juillet 2023 consid. 2.1.3 ; TF 1B_623/2022 du 1^{er} juin 2023 consid. 3.2.2).

2.2.3 En vertu de l'art. 71 al. 1 CP, lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge ordonne leur remplacement

par une créance compensatrice de l'État d'un montant équivalent ; elle ne peut être prononcée contre un tiers que dans la mesure où les conditions prévues à l'art. 70 al. 2 CP ne sont pas réalisées.

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 cette mesure. Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF ATF 141 IV 360 consid. 3.2 ; ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 et les réf. cit.).

2.2.4 Un séquestre est une mesure fondée sur la vraisemblance (ATF 143 IV 357 consid. 1.2.3 et les réf. cit.) ; elle porte sur des objets dont on peut admettre, *prima facie*, qu'ils pourront être confisqués en application du droit pénal fédéral. 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 consid. 3.2 ; ATF 140 IV 57 consid. 4.1.1) ; 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 7B_185/2023 du 26 juillet 2023 consid. 2.1 ; TF 1B_398/2022 du 13 décembre 2022 consid. 5.3). 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 ; TF 1B_527/2022 du 21 avril 2023 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 du 13 décembre 2022 consid. 5.3). L'autorité doit pouvoir statuer rapidement (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 ; TF 7B_185/2023 précité consid. 2.1).

Un séquestre peut apparaître disproportionné lorsque la procédure dans laquelle il s'inscrit s'éternise sans motifs suffisants (ATF 132 I 229 consid. 11.6). Cela s'examine notamment au vu du stade de l'enquête, de la complexité de l'affaire, du nombre de parties, des éléments d'extranéité et des mesures d'instruction en cours (TF 7B_17/2022 du 18 juillet 2023 consid. 2.1.2 ; TF 1B_117/2022 du 18 mai 2022 consid. 4.1 et les réf. cit.). Il faut en outre que la quotité de cette mesure reste en rapport avec le produit de l'infraction poursuivie (ATF 130 II 329 consid. 6 ; TF 7B_17/2022 précité consid. 2.1.2).

2.2.5 Selon l'art. 267 CPP, si le motif du séquestre disparaît, le ministère public ou le tribunal lève la mesure et restitue les objets et valeurs patrimoniales à l'ayant droit (al. 1) ; s'il est incontesté que des objets ou des valeurs patrimoniales ont été directement soustraits à une personne déterminée du fait de l'infraction, l'autorité pénale les restitue à l'ayant droit avant la clôture de la procédure (al. 2) ; la restitution à l'ayant droit des objets et des valeurs patrimoniales séquestrés qui n'ont pas été libérés auparavant, leur utilisation pour couvrir les frais ou leur confiscation sont statuées dans la décision finale (al. 3) ; si plusieurs personnes réclament des objets ou des valeurs patrimoniales à libérer, le tribunal peut statuer sur leur attribution (al. 4) ; l'autorité pénale peut attribuer les objets ou les valeurs patrimoniales à une personne et fixer aux autres réclamants un délai pour intenter une action civile (al. 5).

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

Dans le cadre d'un contrat d'entreprise (art. 363 ss CO), les acomptes versés par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur constituent

des valeurs patrimoniales confiées, pour autant que les parties aient convenu de l'affectation des acomptes, par exemple au règlement des factures relatives à la construction faisant l'objet du contrat (TF 6B_1429/2019 du 5 février 2020 consid. 2.3 ; TF 6B_972/2018 du 20 novembre 2018 consid. 2.2.1 ; TF 6B_160/2012 du 5 avril 2013 consid. 2.2). Il en va en particulier ainsi, à défaut d'une convention contraire, des versements du maître de l'ouvrage à l'entrepreneur général, dans la mesure où ces montants doivent servir à l'achat du matériel et au paiement des sous-traitants. Peu importe à cet égard la nature du compte sur lequel les montants ont été versés (TF 6B_972/2018 précité consid. 2.2.1 ; TF 6B_1118/2017 du 23 mai 2018 consid. 1.2.2).

2.2.7 L'art. 158 CP vise quiconque, 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, porte atteinte à ces intérêts ou permet qu'ils soient lésés (ch. 1 al. 1). La peine est aggravée si l'auteur a agi dans le dessein de se procurer à lui-même ou à un tiers un enrichissement illégitime (ch. 1 al. 3).

On entend par partie plaignante le lésé qui déclare expressément vouloir participer à la procédure pénale comme demandeur au pénal ou au civil (art. 118 al. 1 CPP). Le lésé est celui dont les droits ont été touchés directement par une infraction (art. 115 al. 1 CPP). En règle générale, seul peut se prévaloir d'une atteinte directe le titulaire du bien juridique protégé par la disposition pénale qui a été enfreinte (ATF 148 IV 256 consid. 3.1). Pour être directement touché, le lésé doit en outre subir une atteinte en rapport de causalité directe avec l'infraction poursuivie, ce qui exclut les dommages par ricochet (ATF 147 IV 269 consid. 3.1).

Lorsqu'une infraction est perpétrée au détriment du patrimoine d'une personne morale, seule celle-ci subit un dommage et peut donc prétendre à la qualité de lésé, à l'exclusion des actionnaires d'une société anonyme, des associés d'une société à responsabilité limitée, des ayants droit économiques et des créanciers desdites sociétés (ATF 141 IV 380

consid. 2.3.3 ; ATF 140 IV 155 consid. 3.3.1 ; TF 1B_43/2021 du 28 juillet 2021 consid. 3.1 ; TF 6B_103/2021 du 26 avril 2021 consid. 1.1).

2.3

2.3.1 En l'espèce, le rapport d'investigation établi par la police parvient à la conclusion que l'examen des fonds investis n'a pas permis de mettre en évidence une utilisation abusive des fonds des plaignants, même si la conduite du chantier a effectivement laissé à désirer sur plusieurs points, l'affaire semblant présenter avant tout un caractère civil. Il met en évidence que sur la totalité des fonds investis par les plaignants, seul un montant de 250'000 fr. a été versé à Y._____ et donc pour partie à X._____.

Contrairement à ce qu'affirment les plaignants, les sommes qui demeurent sur les comptes des sociétés Y._____ et Z._____, entités juridiques indépendantes, ne constituent pas directement un enrichissement de X._____. Par ailleurs, le fait que Z._____ s'était engagée à payer la totalité des architectes, ingénieurs, entrepreneurs, maîtres d'état et fournisseurs et d'agir au nom des acheteurs pour obtenir la levée d'hypothèques légales - ce qu'elle n'a pas fait - n'implique pas encore que l'infraction d'abus de confiance puisse être réalisée au vu de la jurisprudence précitée. Au demeurant, même à admettre que les hypothèques légales aujourd'hui radiées l'ont été en raison du fait que les sociétés créancières sont tombées en faillite, et non du fait que Y._____ a payé les sous-traitants, l'enrichissement de cette société se serait fait pour l'essentiel au détriment des sous-traitants et non des plaignants, même si les démarches qu'ils ont dû entreprendre dans ce cadre ont provoqué des frais. Or, selon la jurisprudence citée ci-avant, l'infraction de gestion déloyale ne protège pas directement les créanciers d'une société. En toute hypothèse, le raisonnement des plaignants selon lequel l'enrichissement de X._____ serait constitué des sommes que les sociétés Y._____ et Z._____ n'auraient pas réglé aux maîtres d'état, sous-traitants et fournisseurs ne saurait être suivi. En réalité, les moyens soulevés par les plaignants relèvent pour l'essentiel de l'exécution du contrat d'entreprise et non du droit pénal. Au vu des conclusions du

rapport d'investigation de la police cantonale, c'est à raison que le Ministère public a levé le séquestre sur tous les montants à l'exception de 250'000 fr. qui restent séquestrés sur le compte de X._____. Le recours de A._____, B._____, E._____, D._____, C._____ et F._____ doit dès lors être rejeté.

2.3.2 Reste à examiner si le maintien du séquestre limité à 250'000 fr. est justifié.

S'agissant de l'infraction d'abus de confiance, l'arrêt de la Chambre de céans du 24 avril 2023 retenait 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, X._____ 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 »* (consid. 2.4).

Les recours portant uniquement sur la levée - totale ou partielle - du séquestre, lui-même fondé sur la vraisemblance, il n'appartient pas à la Chambre de céans de trancher à ce stade définitivement cette question, étant précisé qu'elle n'a pas fait l'objet de mesures d'instruction particulières depuis lors et qu'y répondre équivaldrait à se substituer au Ministère public et au juge du fond.

S'agissant de l'infraction de gestion déloyale, il ressort du rapport d'investigation de la police cantonale du 7 mars 2024 que 4'601'715 fr. 02 ont été versés par les plaignants - directement ou par le biais de Z._____ - sur le compte de Y._____.

4'529'782 fr. 02 de sorties de fonds de ce compte, 2'244'752 fr, soit 49.56%, ont été reversés à K._____. Le solde des paiements était destiné à des entreprises actives dans le domaine de la construction ou a pu être expliqué par X._____. Comme mentionné ci-avant, seuls 250'000 fr. ont été versés à Y._____; cette somme correspondait, selon X._____, à ses honoraires. Or, X._____ a précisé qu'il n'avait pas établi de plan financier, qu'il avait calculé qu'il devait gagner 100'000 à 120'000 fr. par villa, que le projet devait rapporter 1,2 million ou encore qu'à la fin du chantier, l'argent qui resterait sur le compte de construction de Z._____ devait être transféré comme bénéfice pour Y._____ (PV aud. 1, R. 9 et R. 13).

En l'état, X._____ a donc perçu 250'000 francs d'honoraires pour son activité. La manière dont cette somme a été calculée est toutefois nébuleuse, dès lors que si l'on peut admettre que des honoraires lui soient versés pour son activité, encore faudrait-il qu'il explique comment ceux-ci sont compatibles avec les autres sommes qu'il entendait percevoir en lien avec les bénéfices réalisés lors des ventes, ceci à titre personnel et pour Y._____. On ne saurait exclure une volonté de sa part de tromper les acheteurs, d'autant que les justificatifs de ces versements mentionnent uniquement des « *demandes d'acompte construction* ». A cela s'ajoute que cette somme lui serait selon lui due en l'absence de paiement des sous-traitants, alors même que les plaignants ont versé des acomptes très importants, ce qui pourrait porter préjudice aux sociétés, comme l'a d'ailleurs retenu le Tribunal fédéral au consid. 2.6.1 de son arrêt.

Dans ces circonstances, il y a lieu de retenir au stade de la vraisemblance que des soupçons d'infractions sont réunis, à tout le moins en ce qui concerne l'infraction de gestion déloyale. Il n'est en effet pas exclu que tout ou partie de la somme de 250'000 fr. que X._____ s'est versée - provenant des acomptes des plaignants - constitue une violation de son devoir de gestion scrupuleuse des intérêts de ses sociétés, de façon à tomber sous le coup de l'art. 158 CP, étant rappelé que le prénommé a objectivement la qualité de gérant des intérêts des sociétés

dont il est l'administrateur unique. Ce montant pourrait dès lors justifier une créance compensatrice. Au demeurant, le but poursuivi par la mesure de contrainte ordonnée ne peut pas être atteint par une mesure moins sévère et l'assiette du séquestre a été réduite afin de rester en rapport avec le possible produit de l'infraction poursuivie, de sorte que le principe de proportionnalité est respecté. Le recours de X. _____ doit dès lors être rejeté.

3. En définitive, les recours, manifestement mal fondés, doivent être rejetés sans échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance entreprise confirmée.

Vu le sort des recours, les frais de la procédure, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 1'540 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 par moitié, soit par 770 fr., à la charge de A. _____, B. _____, E. _____, D. _____, C. _____ et F. _____, solidairement entre eux et, par moitié également, à la charge de X. _____ (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Les recours sont rejetés.
- II.** L'ordonnance du 21 mars 2024 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'540 fr. (mille cinq cent quarante francs), sont mis par moitié, soit par 770 fr. (sept cent septante francs), à la charge de X. _____ et par moitié à la charge de A. _____, B. _____, E. _____, D. _____, C. _____ et F. _____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le 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 Y. _____),
- Me Carlo Ceccarelli, avocat (pour E. _____, A. _____, B. _____, D. _____, C. _____ et F. _____),
- Me Laurent Pfeiffer, avocat (pour J. _____ et I. _____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

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

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 :