

BGer 6B_913/2024 vom 6. Februar 2026

Bundesgericht, 2026-02-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_6B_913_2024

FR: TF 6B_913/2024 du 6 février 2026

IT: TF 6B_913/2024 del 6 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1

Le recourant s'en prend à sa condamnation du chef de détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice sous l'angle de l'établissement des faits et de l'appréciation des preuves, d'une part, et de l'application du droit, d'autre part. S'agissant de ce second moyen, il conteste avoir réalisé les conditions de l'infraction visée à l'art. 169 CP et estime en particulier que les créanciers n'ont pas subi de dommage.

E. 1.1

Selon l'art. 169 CP, celui qui, de manière à causer un dommage à ses créanciers, aura arbitrairement disposé d'une valeur patrimoniale saisie ou séquestrée, inventoriée dans une poursuite pour dettes ou une faillite, portée à un inventaire constatant un droit de rétention ou appartenant à l'actif cédé dans un concordat par abandon d'actif ou l'aura endommagée, détruite, dépréciée ou mise hors d'usage sera puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

Cette disposition ne tend pas seulement à protéger les intérêts des créanciers, mais également à assurer l'autorité de l'État (ATF 129 IV 68 consid. 2.1; 99 IV 146; arrêt 6B_45/2024 du 16 juillet 2025 consid. 9.1). Le terme de valeur patrimoniale englobe aussi bien les choses que les créances ou autres droits, à la condition qu'ils aient une valeur économique (cf. ATF 96 IV 111 consid. 1; arrêts 6B_45/2024 précité consid. 9.1; 6B_556/2022 précité consid. 1.2).

E. 1.2

Conformément à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral (cf. arrêt 6B_556/2022 précité consid. 1.5), la cour cantonale a précisé l'état de fait en lien avec la procédure d'exécution forcée engagée contre le recourant et a exposé quelle variante de l'art. 169 CP s'appliquait selon elle à la présente cause (jugement entrepris let. D et consid. 2).

Elle a en substance considéré que le recourant avait enfreint l'art. 169 CP en violant l'injonction de l'office des poursuites du 28 octobre 2015 (parvenue dans sa sphère d'influence le 4 novembre 2015), lui faisant interdiction de continuer à percevoir des loyers sous la menace de sanctions pénales (art. 169 et 289 CP), avis qui constituait un acte officiel de mainmise. En dépit de cette injonction, le recourant avait continué à percevoir et disposer des loyers des immeubles locatifs dont l'échéance était à venir, par l'entremise de B._____ AG.

Selon la cour cantonale, les créances de loyers des immeubles constituaient bien des valeurs patrimoniales "mises sous main de justice" au sens de l'art. 169 CP dans la mesure où la mise sous gérance légale des immeubles concernés avait, en qualité d'acte de puissance publique, par essence, l'effet de priver B._____ AG et le recourant du droit de gérer leur

patrimoine de la manière dont ils l'entendaient. En effet, la communauté des créanciers avait requis la poursuite en réalisation du gage, avec extension aux loyers, le 23 octobre 2015, de sorte qu'une mainmise de l'office des poursuites était intervenue dans le cadre de la gérance légale limitée jusqu'au 13 mai 2016, date de la réquisition en réalisation du gage.

L'extension du gage aux revenus de l'immeuble donnait la faculté à la communauté des créanciers de profiter des loyers courus depuis la réquisition de poursuite, étant précisé qu'à la suite de l'opposition formée à la réquisition de poursuite en réalisation du gage, le recourant n'avait pas contesté la validité du gage ou l'extension du gage aux loyers. Aux yeux de la cour cantonale, il existait donc une

saisie effective des loyers provenant des immeubles concernés.

E. 1.3

Dans ses déterminations en lien avec le grief tiré d'une violation de l' art. 169 CP , l'office des poursuites prétend qu'en encaissant des loyers dont il lui était interdit de disposer en vertu d'un acte officiel de l'autorité de poursuite, le recourant a détourné une valeur patrimoniale. Ce comportement était propre à entraîner un préjudice pour les créanciers, la mise en danger étant suffisante. À ce propos, l'office des poursuites ajoute que, nonobstant la réalisation du gage immobilier, la créancière gagiste n'a pas été intégralement désintéressée.

Dans sa réplique, le recourant rappelle que l'accusation a échoué à établir la réalisation des éléments objectifs et subjectifs de l'infraction à l' art. 169 CP , évoquant notamment la condition de la mise sous main de justice ainsi que le détournement de valeurs patrimoniales de manière à causer un dommage aux créanciers.

E. 2

Le jugement cantonal rendu sur renvoi contient désormais les éléments permettant de déterminer quelle voie d'exécution forcée a été engagée contre le recourant et à quel stade de celle-ci les actes reprochés ont été commis. En effet, la cour cantonale a établi que le recourant faisait l'objet d'une poursuite en réalisation du gage immobilier (cf. art. 151 ss LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1]), avec extension aux loyers et fermages (cf. art. 806 CC et 152 al. 2 LP), dans le cadre de laquelle une gérance légale limitée a été instaurée.

Se pose la question de savoir si la mesure de protection retenue par la cour cantonale est propre à fonder une condamnation pour détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice au sens de l' art. 169 CP , avant d'examiner, cas échéant si les autres conditions objectives et subjectives de l'infraction sont réalisées.

E. 2.1

Une peine ou une mesure ne peut être prononcée qu'en raison d'un acte expressément réprimé par la loi (art. 1 CP). Le principe de la légalité (

nulla poena sine lege) est aussi ancré expressément à l' art. 7 CEDH . Il se déduit également des art. 5 al. 1, 9 et 164 al. 1 let. c Cst. (ATF 150 IV 255 consid. 3.1; 148 IV 234 consid. 3.5). Le principe est violé lorsque quelqu'un est poursuivi pénalement en raison d'un comportement qui n'est pas visé par la loi; lorsque l'application du droit pénal à un acte déterminé procède d'une interprétation de la norme pénale excédant ce qui est admissible au regard des principes généraux du droit pénal; ou si quelqu'un est poursuivi en application d'une norme pénale qui n'a pas de fondement juridique. Le principe s'applique à l'ensemble

du droit pénal. Il n'exclut pas une interprétation extensive de la loi à la charge du prévenu (ATF 150 IV 255 consid. 3.1; 148 IV 234 consid. 3.5).

La loi doit être formulée de manière telle qu'elle permette au citoyen de s'y conformer et de prévoir les conséquences d'un comportement déterminé avec un certain degré de certitude dépendant des circonstances. L'exigence de précision de la base légale ne doit cependant pas être comprise d'une manière absolue. Le législateur ne peut pas renoncer à utiliser des définitions générales ou plus ou moins vagues, dont l'interprétation et l'application sont laissées à la pratique. Le degré de précision requis ne peut pas être déterminé de manière abstraite. Il dépend, entre autres, de la multiplicité des situations à régler, de la complexité ou de la prévisibilité de la décision à prendre dans le cas particulier, du destinataire de la norme, ou de la gravité de l'atteinte aux droits constitutionnels. Il dépend aussi de l'appréciation que l'on peut faire, objectivement, lorsque se présente un cas concret d'application (ATF 150 IV 255 consid. 3.1; 148 IV 234 consid. 3.5).

E. 2.2

Chaque cas de mise sous main de justice énuméré à l' art. 169 CP suppose un acte officiel qui établit la mainmise sur la valeur patrimoniale (arrêts 6B_45/2024 précité consid. 9.1; 6B_556/2022 précité consid. 1.2 et arrêt cité).

Alors que dans le projet de Code pénal de 1918, la disposition pénale renvoyait expressément aux art. 83 al. 1, 96, 162 à 165, 221, 275 et 283 LP (Message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale du 23 juillet 1918 à l'appui d'un projet de code pénal suisse [FF 1918 IV 1, 162], en lien avec l'ancien art. 146 CP), ces renvois ont été supprimés au profit de la seule énumération des mesures visées par leur libellé dans la LP.

La révision du CP de 1994 a élargi le champ d'application de l' art. 169 CP aux valeurs appartenant à l'actif cédé dans un concordat par abandon d'actif, étendant ainsi la protection pénale à l'ensemble des valeurs patrimoniales mises sous main de justice (Message du 24 avril 1991 concernant la modification du code pénal suisse et du code pénal militaire [Infractions contre le patrimoine et faux dans les titres], FF 1991 II 1040).

Aussi, l' art. 169 CP ne sanctionne pas pénalement la violation de n'importe quelle interdiction de disposer ou restriction au droit de disposer prévue par la LP. La valeur patrimoniale en cause doit avoir été "saisie" ou "séquestrée", "inventoriée dans une poursuite pour dettes ou une faillite" ou "portée à un inventaire constatant un droit de rétention", voire appartenir "à l'actif cédé dans un concordat par abandon d'actif" (cf. FF 1991 II 1040).

La liste des mesures de protection visées par la disposition est exhaustive (arrêts 6B_45/2024 précité consid. 9.1; 6B_556/2022 précité consid. 1.2; 6S.121/2001 du 26 avril 2001 consid. 2a; TRECHSEL/OGG,

in Praxiskommentar, Schweizerisches Strafgesetzbuch, 5

e éd. 2025, n° 2

ad

art. 169 CP ; HARI/POGLIA,

in Commentaire romand du Code pénal II, 2

e éd. 2025, n° 7

ad

art. 169 CP ; STEPHAN SCHLEGEL,
in Schweizerisches Strafgesetzbuch, Handkommentar, 5
e éd. 2024, n° 3

ad

art. 169 CP ; NADINE HAGENSTEIN,
in Basler Kommentar, Strafrecht II, 4e éd. 2019, n° 12

ad

art. 169 CP ; ACKERMANN/VOGLER/BAUMANN/EGLI, Strafrecht
Individualinteressen, 2019, p. 262; BERNARD CORBOZ, Les infractions en droit suisse,
vol. I, 3e éd. 2010, n° 3

ad

art. 169 CP ; JOSÉ HURTADO POZO, Droit pénal - partie spéciale, 2009, n° 1868

ad

art. 169 CP ; cf. en ce sens également STRATENWERTH/BOMMER, Schweizerisches
Strafrecht, Besonderer Teil I: Straftaten gegen Individualinteressen, 8e éd. 2022, p. 501;
MARTINA ANDREA MICHAEL, Verfügung über mit Beschlag belegte Vermögenswerte
nach Art. 169 StGB, thèse 2009, p. 46 et 68). Aussi, selon la doctrine, la simple incapacité
de disposer du failli, prévue par l' art. 204 LP , ne peut pas donner lieu à une infraction à l'
art. 169 CP , tant que les biens ne sont pas inventoriés (HARI/POGLIA,

op. cit. , n° 7

ad

art. 169 CP ; CORBOZ,

op. cit ., n° 3

ad

art. 169 CP).

E. 2.2.1

Force est de constater que l' art. 169 CP ne fait pas mention de la

poursuite en réalisation de gage et le projet de 1918 ne se référait pas à la disposition
topique de la LP.

Cette poursuite, dite "extraordinaire", est opérée selon les art. 151 à 158 LP (cf.
DOMINIQUE RIGOT,

in Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2e éd. 2025, n° 1 s.

ad

art. 41 LP ; JOLANTA KREN KOSTKIEWICZ, Schuldbetreibungs- & Konkursrecht, 4e
éd. 2024, n. 350 ss et 1410 s.). Le créancier peut indiquer expressément, dans la réquisition
de poursuite, qu'il entend se prévaloir du fait que son droit de gage comprend aussi les

loyers et fermages au sens de l' art. 806 CC (RIGOT,

op. cit. , n° 15

ad

art. 151 LP ; K REN KOSTKIEWICZ,

op. cit ., n. 1431; BERNHEIM/KÄNZIG/GEIGER,

in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3e éd. 2021, n° 35

ad

art. 151 LP). L' art. 152 al. 2 LP prévoit alors que, s'il s'agit d'un immeuble loué ou affermé et si le créancier gagiste poursuivant exige que le gage comprenne les loyers et fermages (art. 806 CC), l'office des poursuites avise de la poursuite les locataires et les fermiers et les invite à payer en ses mains les loyers et fermages qui viendront à échéance.

Simultanément, l'office doit aviser le propriétaire de l'immeuble grevé (débiteur ou tiers propriétaire), en l'informant que les loyers et fermages à échoir seront désormais encaissés par l'office et qu'il lui est interdit, sous la menace de la sanction prévue à l' art. 292 CP , de les percevoir ou d'en disposer, conformément à l' art. 92 al. 1 ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles du 23 avril 1920; RS 281.42) (arrêt 5A_1061/2019 du 6 mai 2020 consid. 6.1.2.1; FOËX/MARTIN-RIVARA,

in Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2e éd. 2025, n° 16

ad

art. 152 LP ; KREN KOSTKIEWICZ,

in Kurzkomentar, Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG], 2e éd. 2024, n° 1 s.

ad

art. 92 ORFI , en référence au formulaire n° 6 de l'ORFI, tout en précisant que ce formulaire renvoie aux art. 169 et 289 CP , sans autre explication; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, art. 85-158, 1999, n° 33

ad

art. 152 LP).

Il en résulte que les valeurs patrimoniales faisant l'objet d'une poursuite en réalisation de gage ne sont pas visées par l' art. 169 CP . En ce sens, une auteure de doctrine relève expressément que l' art. 169 CP n'est pas applicable en cas de poursuite en réalisation de gage (VALÉRIE DÉFAGO GAUDIN, L'immeuble dans la LP: indisponibilité et gérance légale, thèse 2006, n. 246 p. 68 s.).

E. 2.2.2

Encore faut-il examiner si, dans le cas d'espèce, les valeurs patrimoniales, à savoir les loyers des immeubles mis sous gérance légale étaient "effectivement saisis" comme le retient la cour cantonale.

Or l'une des spécificités d'une poursuite en réalisation du gage est l'absence de saisie (MARCHAND/HARI, Précis de droit des poursuites, 3

e éd. 2022, n. 810, qui évoquent les conséquences pénales de l' art. 169 CP en lien avec la saisie et la faillite [n. 283 et 495], sans les mentionner en lien avec la poursuite en réalisation de gage; cf. également DÉFAGO GAUDIN,

op. cit. , n° 149, qui examine la sanction pénale de l' art. 169 CP en lien avec la saisie et n. 206). La

saisie visée par l' art. 169 CP implique que la procédure préalable initiée par la réquisition de poursuite ait été menée à terme et que la continuation de la poursuite ait été requise dans les délais fixés par l' art. 88 LP (MAX FELIX, Die eigenmächtige Verfügung über eine amtlich gepfändete, mit Arrest belegte oder amtlich aufgezeichnete Sache, 1925, p. 40; cf. également MICHAEL,

op. cit. , p. 52 s. en lien avec la saisie d'immeubles).

La gérance légale est issue d'un acte relevant de la puissance publique, dont les contours sont fixés pour l'essentiel par la LP et l'ORFI (NICOLAS JEANDIN, La gérance légale d'immeubles,

in BLSchK 2015, p. 82). On distingue la gérance légale ordinaire, qui a lieu dès la saisie (art. 16 ORFI), ou dès la déclaration de faillite (art. 124 ORFI), de la gérance légale limitée (ou "

petite gérance ") qui débute dès que le créancier gagiste requiert l'extension du gage aux revenus de l'immeuble (art. 152 al. 2 LP et 91 al. 1 ORFI). Dans ce dernier cas, la gérance légale ordinaire se substitue à la gérance légale limitée, dès la réquisition de vente de l'immeuble par le créancier (cf. MARCHAND/HARI,

op. cit. , n° 838 s.; JEANDIN,

op. cit. , p. 85 et 89; DÉFAGO GAUDIN,

op. cit. , n° 510; cf. arrêt 5A_1061/2019 précité consid. 6.1.2). La gérance légale limitée est caractérisée par son côté conservatoire, étant rappelé que le créancier gagiste poursuivant a obtenu l'immobilisation de l'immeuble sur la base de la seule réquisition de poursuite qu'il a lui-même rédigée (DÉFAGO GAUDIN,

op. cit. , n° 494; cf. ATF 131 III 141 consid. 2.3.3).

Selon l' art. 91 al. 1 ORFI , si le créancier gagiste poursuivant exige que la saisie s'étende aux loyers et fermages (art. 806 CC), l'office s'informe, dès la réception de la réquisition de poursuite, des baux à loyer ou à ferme qui peuvent exister sur l'immeuble et invite immédiatement les locataires et fermiers à payer désormais en ses mains les loyers et fermages qui viendront à échéance en les avertissant que sinon ils s'exposent à devoir payer deux fois. À teneur de l' art. 92 ORFI , en même temps qu'il notifie l'avis aux locataires et fermiers, l'office informe le propriétaire du gage que, vu la poursuite en réalisation de gage immobilier intentée contre lui, les loyers et fermages qui viendront à échéance seront dorénavant encaissés par l'office et que par conséquent il lui est interdit, sous la menace de sanctions pénales (art. 292 CP), de percevoir ces loyers et ces fermages ou d'en disposer (al. 1).

Il résulte de ce qui précède que, si les effets de la gérance légale limitée instaurée dans le cadre d'une poursuite en réalisation du gage immobilier peuvent être assimilés à ceux d'une saisie, les conséquences pénales de la violation de ces mesures se distinguent.

D'ailleurs, l' art. 169 CP mentionne expressément la saisie comme mesure de protection, tout comme l' art. 96 LP renvoie aux peines prévues par la disposition pénale précitée (cf. Message du 8 mai 1991 concernant la révision de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; FF 1991 III 1, pp. 85 et 99), alors que l' art. 92 ORFI , traitant de l'interdiction faite au propriétaire de percevoir et disposer des loyers, ne renvoie qu'à l' art. 292 CP (insoumission à une décision de l'autorité), sans référence à l' art. 169 CP . À ce propos, avant la modification de l'ORFI du 5 juin 1996, l' art. 92 al. 1 ORFI prescrivait: "

...il est interdit, avec sanction pénale, de percevoir ces loyers et fermages ou d'en disposer ", sans précision de la disposition pénale applicable (cf. DÉFAGO GAUDIN,

op. cit. , n° 245; cf. EDWIN WEYERMANN, Die Verordnungen des Bundesgerichts zum SchKG in ihrer geänderten Fassung,

in PJA 1996, p. 1374 s.; RO 1993 3183 et RO 1996 2910).

Si le formulaire n° 6 de l'ORFI, avisant le propriétaire de l'encaissement des loyers par l'office, contient notamment la menace des sanctions pénales prévues à l' art. 169 CP , cela ne constitue pas un fondement juridique suffisant sous l'angle du principe de la légalité. À ce sujet, GILLIÉRON relève d'ailleurs que le texte du formulaire n'est pas adapté au cas de la poursuite en réalisation de gage immobilier (GILLIÉRON,

op. cit. , n° 33

ad

art. 152 LP).

Ainsi, l'immobilisation des loyers résultant de la gérance légale limitée n'emporte pas saisie au sens de l' art. 169 CP .

En définitive, la gérance légale limitée instaurée à la suite d'une réquisition en réalisation du gage immobilier étendu aux loyers (cf. art. 152 al. 2 LP ; 92 al. 1 ORFI) ne saurait être assimilée à l'une des mesures de protection exhaustivement énumérées à l' art. 169 CP .

E. 3

Par conséquent, la condamnation du recourant du chef de détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice au sens de l' art. 169 CP viole le droit fédéral. Cela étant, il n'y a pas lieu d'examiner les griefs d'arbitraire dans l'établissement des faits et dans l'appréciation des preuves soulevés par le recourant.

Les motifs qui précèdent conduisent à l'acquittement du recourant de l'infraction de détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice (cf. ch. II.I du dispositif du jugement entrepris). La cause sera renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle statue sur les conséquences de l'acquittement, en particulier sous l'angle de la peine, des conclusions civiles et des frais et indemnités. Au vu du renvoi de la cause à la cour cantonale pour fixation des frais et indemnités ensuite de l'acquittement du recourant (cf. art. 426 ss CPP ; ATF 144 IV 202 consid. 2.2; arrêt 6B_398/2019 du 19 juillet 2019 consid. 5.1; cf. également DÉFAGO GAUDIN,

op. cit. , n° 236 s., s'agissant des interdictions découlant de l' art. 92 ORFI), il n'y a pas lieu de traiter les griefs soulevés sous cet angle.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis, le jugement cantonal annulé et réformé en ce sens que le recourant est acquitté de l'infraction de détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice (art. 169 CP). La cause doit être renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision s'agissant des conséquences de l'acquittement (cf. supra , consid. 3).

Le recourant, qui obtient gain de cause, peut prétendre à des pleins dépens pour la procédure devant le Tribunal fédéral, à la charge du canton de Vaud (art. 68 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu de prélever de frais (art. 66 al. 1 et 4 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.