

# **GE\_GERICHTE ACPR/363/2024 vom 20. Dezember 2023**

GE Cour de justice, 2023-12-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACPR\\_363\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACPR_363_2024)

FR: GE\_GERICHTE ACPR/363/2024 du 20 décembre 2023

IT: GE\_GERICHTE ACPR/363/2024 del 20 dicembre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

1.1.1. Les ordonnances ayant pour objet le séquestre, son exécution et sa levée sont sujettes à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP; Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse, 2ème éd., Bâle 2019, n. 15 ad art. 393). 1.1.2. En l'occurrence, en renonçant à utiliser le produit de la vente du Chalet aux fins sollicitées par le recourant, la décision du Ministère public s'apparente à un refus de lever le séquestre. D'ailleurs, le recourant conclut à la levée partielle préalable de la mesure. Ensuite, l'ordre donné à l'OP de procéder à la vente forcée de l'Immeuble constitue une décision portant sur l'exécution du séquestre (ACPR/592/2022 du 25 août 2022 consid. 1).

### **E. 1.2**

Le recourant, prévenu (art. 104 al. 1 let. a CPP) mais également propriétaire de l'Immeuble séquestré et du solde issu de la vente de son ancien Chalet, dispose d'un intérêt juridiquement protégé à la modification ou l'annulation des décisions querellées (art. 382 al. 1 CPP).

### **E. 1.3**

Partant, le recours est recevable.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 197 al. 1 CPP, toute mesure de contrainte doit être prévue par la loi (let. a), doit répondre à l'existence de soupçons suffisants laissant présumer une infraction (let. b), doit respecter le principe de la proportionnalité (let. c) et doit apparaître justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d). Selon l'art. 263 al. 1 CPP, le séquestre d'objets et de valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peut être ordonné, notamment, lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés comme moyens de preuves (let. a; séquestre probatoire), pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (let. a; séquestre en couverture de frais), qu'ils devront être restitués au lésé (let. c) ou qu'ils devront être confisqués ou utilisés en vue d'une créance compensatrice (let. d et art. 71 CP [actuellement art. 263 al. 1 let. e CPP]; séquestre conservatoire).

### **E. 2.2**

Dans le cadre de l'examen d'un séquestre, l'autorité statue sous l'angle de la vraisemblance, examinant des prétentions encore incertaines. Le séquestre pénal est en effet une mesure conservatoire provisoire destinée à préserver les objets ou valeurs qui peuvent servir de moyens de preuve, que le juge du fond pourrait être

- 14/21 - P/24846/2019 amené à confisquer ou à restituer au lésé, ou qui pourraient servir à l'exécution d'une créance compensatrice (art. 263 al. 1 CPP et 71 al. 3 CP). 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; arrêt du Tribunal fédéral 1B\_123/2022 du 9 août 2022 consid. 2.1). 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. Les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une créance compensatrice, doivent cependant se renforcer au cours de l'instruction (ATF 122 IV 91 consid. 4; arrêts 1B\_356/2021 du 21 septembre 2021 consid. 3.1; 1B\_269/2018 du 26 septembre 2018 consid. 4.1).

### **E. 2.3**

À teneur de l'art. 267 al. 1 CPP, si le motif du séquestre disparaît, le ministère public ou le tribunal a l'obligation de lever la mesure et de restituer les objets et valeurs patrimoniales à l'ayant droit. Le séquestre ne peut 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 l'être (ATF 140 IV 133 consid. 4.2.1; 139 IV 250 consid. 2.1).

2.4.1. En cas de séquestre en couverture des frais, l'autorité pénale tient compte du revenu et de la fortune du prévenu et de sa famille (art. 268 al. 2 CPP) et les valeurs patrimoniales insaisissables selon les art. 92 à 94 LP sont exclues de la mesure (art. 268 al. 3 CPP). 2.4.2. Tant que l'instruction n'est pas achevée, respectivement qu'une décision finale n'est pas exécutoire, et que subsiste une possibilité qu'une créance compensatrice soit ordonnée, la mesure conservatoire doit être maintenue (ATF 141 IV 360 consid. 3.2; 140 IV 57 consid. 4.1.2). L'étendue du séquestre ne doit cependant pas violer manifestement le principe de proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence (ATF 141 IV 360 consid. 3.2).

### **E. 2.5**

L'art. 266 al. 2 CPP impose à l'autorité pénale de conserver les objets et valeurs séquestrés de manière appropriée. Le Conseil fédéral règle le placement des valeurs patrimoniales séquestrées (art. 266 al. 6 CPP). La conservation des actifs séquestrés est régie par l'O-PI. Dans toute la mesure du possible, les valeurs patrimoniales séquestrées sont placées de manière que le placement soit sûr, qu'elles ne se déprécient pas et qu'elles produisent un rendement (art. 1) et, si le montant des espèces séquestrées excède CHF 5'000.- ou que le séquestre dure plus de trois mois, la direction de la procédure dépose la somme auprès de la caisse d'État ou elle la place au nom de l'autorité pénale sur un compte

- 15/21 - P/24846/2019 d'épargne ou un compte courant auprès d'une banque soumise à la loi du 8 novembre 1934 sur les banques (art. 2). Le pouvoir de contrôle qu'exerce l'État sur les actifs séquestrés a pour corollaire une certaine responsabilité quant au maintien de la substance économique des valeurs saisies; comme le titulaire des actifs – qui sont désormais sous contrôle étatique – ne peut plus en disposer librement, il reviendra respectivement au ministère public ou au tribunal du fond de procéder, de façon directe ou indirecte, à la gestion des actifs. Il s'agira de limiter autant que faire se peut le dommage causé par la mesure de contrainte. En principe, les espèces détenues sur le compte d'un établissement bancaire présentant des garanties de sécurité suffisantes constitueront un investissement sûr, sous réserve d'un placement dans une monnaie exotique et de l'insolvabilité de l'institut financier auprès duquel les avoirs sont placés (C. REMUND / D. WYSS, La gestion d'actifs bancaires séquestrés dans la procédure pénale, RPS 133/2015 1 ss, p. 9 et 12, et les

références citées).

## **E. 2.6**

En l'espèce, le recourant sollicite la levée du séquestre sur le solde du produit de la vente du Chalet afin qu'il soit utilisé pour éteindre sa dette hypothécaire auprès de P\_\_\_\_\_ relative à l'Immeuble. Cela lui permettrait de rembourser ce créancier gagiste et de planifier ainsi plus sereinement l'éventuelle future vente du bien immobilier, qu'il occupe pour partie avec sa famille. À titre liminaire, il sied de relever que le recourant ne conteste pas la réalisation des conditions matérielles du séquestre ni les motifs invoqués à l'appui par le Ministère public. Il plaide, certes, son innocence mais sans remettre en cause l'existence de soupçons suffisants. Il s'ensuit que la levée partielle de la mesure sollicitée ne peut se fonder sur l'art. 267 al. 1 CPP. En tant qu'il allègue que l'opération sollicitée doit lui permettre avant tout de conserver son logement, d'éviter que son Immeuble ne soit bradé aux enchères et qu'il ne soit obligé de requérir la libération du produit de la vente pour subvenir à ses besoins vitaux, sa requête conjecture uniquement que la vente du bien immobilier le placerait dans le dénuement. En d'autres termes, sa demande ne porte pas encore sur un besoin impérieux, actuel et concret, qui justifierait, sur la base du principe de la proportionnalité, de lever partiellement le séquestre, mais reflète sa propre conviction de ce qui serait la meilleure solution selon lui. Or, ce raisonnement tombe à faux. Sa solution – outre son caractère conjecturel – viserait à favoriser un créancier gagiste, P\_\_\_\_\_, au détriment de ses autres créanciers et des parties plaignantes, ce qui ne se peut. Le parallèle opéré par le recourant avec la libération, autorisée par le Ministère public, des fonds saisis sur le produit de la vente du Chalet pour régler des

- 16/21 - P/24846/2019 factures en souffrance, y compris des intérêts bancaires, n'est pas fondé. D'une part, ces paiements ont été acceptés tant par le recourant que les parties plaignantes, via l'acte de vente, et, d'autre part, ils étaient tous liés intrinsèquement au Chalet. Le refus du Ministère public d'affecter le produit de la vente du Chalet à l'extinction de la dette hypothécaire du recourant sur un autre immeuble est ainsi fondé.

## **E. 3**

Le recourant s'oppose à la réalisation forcée de l'Immeuble.

### **E. 3.1**

L'art. 266 al. 5 CPP prévoit que les objets sujets à une dépréciation rapide ou à un entretien dispendieux ainsi que les papiers-valeurs et autres valeurs cotées en bourse ou sur le marché peuvent être réalisés immédiatement selon les dispositions de la LP. Le produit de cette réalisation est lui-même frappé de séquestre.

### **E. 3.2**

Pour être conforme à l'art. 26 Cst., la vente anticipée, qui repose sur une base légale claire, doit en outre se justifier par un intérêt public suffisant et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1). La réalisation anticipée de valeurs et d'objets présentant un risque de déprédation tend, dans l'intérêt du prévenu comme dans celui de l'autorité, à obtenir une valeur de remplacement qui, le moment venu, pourra être restituée ou confisquée (ATF 130 I 360 consid. 14.2). Le but est de préserver au mieux les intérêts du propriétaire en réalisant le meilleur profit possible, objectif qui est plutôt rempli par une vente de gré à gré que par une vente aux enchères. L'art. 266 al. 5 CPP doit être appliqué restrictivement, vu l'atteinte grave à la garantie de la propriété que

représente la réalisation anticipée d'un bien séquestré (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_461/2017 du 8 janvier 2018 consid. 2.1). 3.3.1. La vente peut s'effectuer aux enchères ou de gré à gré, selon les dispositions de la LP. La réalisation des biens, en particulier d'immeubles, par vente de gré à gré, nécessitera en règle générale le consentement du propriétaire (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), op. cit., n. 23 ad art. 266). 3.3.2. Selon l'art. 130 LP, la vente peut avoir lieu de gré à gré en lieu et place des enchères lorsque tous les intéressés y consentent expressément (ch. 1) ou encore dans les cas prévus par l'art. 124 al. 2 LP (ch. 4). Ainsi, selon cette dernière disposition, le préposé peut procéder en tout temps à la réalisation des objets d'une dépréciation rapide, dispendieux à conserver ou dont le dépôt occasionne des frais disproportionnés.

### **E. 3.4**

Savoir si un entretien est onéreux ou dispendieux dépend du rapport entre la valeur des biens séquestrés et le montant des dépenses d'entretien, en tenant compte de la durée probable de celui-ci, soit en l'occurrence de la durée de la procédure de réalisation, respectivement celle de la procédure pénale. Les frais d'entretien ou de

- 17/21 - P/24846/2019 dépôt sont qualifiés de dispendieux s'ils apparaissent disproportionnés par rapport à la valeur des biens saisis, à laquelle s'ajoute éventuellement celle de leurs revenus (ATF 111 IV 41 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 1B\_586/2020 du 2 février 2020 consid. 4.1). S'agissant d'un immeuble, l'autorité comparera le montant annuel des intérêts hypothécaires en cours avec la valeur estimée de l'immeuble (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), op. cit., n. 26a ad art. 266).

### **E. 3.5**

Dans un arrêt du 9 juin 2011 (arrêt 1B\_95/2011), le Tribunal fédéral a estimé, face à des intérêts hypothécaires qui s'élevaient au total à CHF 210'000.- environ (à raison de CHF 15'000.- entre juin 2009 et août 2010) et à une valeur des biens séquestrés estimée à CHF 7.9 millions, que la charge de la dette (2.6%) était "minime". Même en considérant le temps écoulé jusqu'au prononcé de l'arrêt, augmentant la charge de la dette hypothécaire à CHF 360'000.-, celle-ci ne pouvait pas être qualifiée de coûteuse (4.5% de la valeur des biens séquestrés). Plus généralement, des frais d'entretien correspondant à 18% de la valeur des biens séquestrés sont exagérément élevés (ATF 111 IV 41 consid. 3).

### **E. 3.6**

En l'espèce, les intérêts moratoires annuels de la dette hypothécaire sur l'Immeuble s'élèvent à CHF 306'950.-. Depuis la résiliation des trois contrats de crédits hypothécaires, avec effet au 31 décembre 2021, les intérêts en cours se chiffrent, depuis 2022 et jusqu'à ce jour, à CHF 920'850.-. Quant à l'Immeuble, il a été évalué, le 1er mars 2023, à CHF 13.1 millions. La charge de la dette équivaut dès lors – a minima – à 7.03% de la valeur du bien séquestré, avec une augmentation de 2.34% par an. Si ce pourcentage se trouve certes à la limite de ce qui pourrait être considéré comme un entretien coûteux, l'autorité a situé la fin de la procédure à 2025, ce qui laisse augurer que l'instruction arrive à son terme et, partant, ne laisserait encore en souffrance qu'une seule annuité supplémentaire. Compte tenu des principes jurisprudentiels susmentionnés, le caractère dispendieux de l'entretien n'apparaît pas donné. Les conditions de l'art. 266 al. 5 CPP n'étant ainsi pas réalisées, en l'état, la décision du Ministère public de procéder à une vente forcée de l'Immeuble est infondée. Le recours sera admis sur ce point.

#### **E. 4**

En résumé, le recours est partiellement admis.

- 18/21 - P/24846/2019 Le refus du Ministère public de lever partiellement le séquestre touchant le solde du produit de la vente du Chalet est confirmé. En revanche, sa décision de faire procéder à la vente forcée de l'Immeuble – au sens de l'art. 266 al. 5 CPP – est annulée et le séquestre de l'Immeuble, maintenu en l'état.

#### **E. 5**

Le recourant, qui n'obtient que partiellement gain de cause, supportera la moitié des frais de procédure, fixés en totalité à CHF 2'000.- (art. 428 al. 1 CPP; art. 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP; E 4 10.03), soit CHF 1'000.-, le solde étant laissé à la charge de l'État.

#### **E. 6**

Le recourant a sollicité une équitable indemnité, non chiffrée, pour ses frais d'avocat dans la procédure de recours.

##### **E. 6.1**

En tenant compte de son écriture de recours (quarante pages, pages de garde, table des matières et conclusions comprises), lequel comprend neuf pages consacrées aux faits alors que ceux-ci n'étaient pas contestés, des observations (onze pages) et de l'issue réservée au recours, une indemnité de CHF 2'500.- (TVA à 8.1% incluse), fixée ex aequo bono, lui sera allouée.

##### **E. 6.2**

Conformément à l'art. 442 al. 4 CPP, la créance de l'État fondée sur les frais de procédure (consid. 5. supra) sera compensée à due concurrence avec le montant alloué au recourant à titre d'indemnité.

#### **E. 7**

Aucune des parties plaignantes, intimées ayant partiellement obtenu gain de cause, n'a chiffré et justifié l'éventuelle indemnité réclamée. Il n'y a pas lieu de leur en allouer (art. 433 al. 2 cum art. 436 al. 1 CPP). \* \* \* \* \*

- 19/21 - P/24846/2019

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