

GE_GERICHTE ACPR/466/2026 vom 11. Mai 2026

GE Cour de justice, 2026-05-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACPR_466_2026

FR: GE_GERICHTE ACPR/466/2026 du 11 mai 2026

IT: GE_GERICHTE ACPR/466/2026 del 11 maggio 2026

Erwägungen

E. 1.1

En tant qu'il émane de A_____ SA et B_____ SA, le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerner une ordonnance de classement sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émaner des plaignantes qui, parties à la procédure

- 21/32 - P/21431/2020 (art. 104 al. 1 let. b CPP), ont qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 382 al. 1 CPP).

E. 1.2

C_____ s'appuie sur des considérations découlant de l'ordonnance querellée pour soutenir derechef être lésé par les faits dénoncés, quand bien même ce statut (art. 115 CP) lui a été nié par la Chambre de céans dans son précédent arrêt (ACPR/964/2025 du 20 novembre 2025), faisant l'objet d'un recours au Tribunal fédéral. Pour lui, l'admission, par le Ministère public, de l'existence d'un contrat de mandat entre lui et le prévenu signifiait la reconnaissance de ses droits aux commissions perçues par le prévenu. À cela s'ajoutait que dans les développements de son ordonnance querellée, l'autorité intimée avait expressément écarté tout dommage et comportement préjudiciable à ses intérêts, confirmant, de la sorte implicitement, une atteinte à son endroit. Toutefois, ces éléments ne suffisent pas à contredire les conclusions de l'arrêt de la Chambre de céans susmentionné. En particulier, l'existence – ou non – d'un éventuel contrat, même de mandat, entre lui et le prévenu ne règle pas l'absence de tout accord univoque sur la rémunération de ce dernier. Cela étant, les considérations qui suivent permettent de toute manière de laisser ouverte la question du statut que revêt C_____ à la présente procédure de recours. Elles couvrent en effet les agissements dénoncés dans leur intégralité et aboutissent, in fine, à la conclusion que ceux-ci ne sont pas pénalement pertinents, indépendamment de savoir qui, entre les trois recourants, aurait été lésé.

E. 2

Dans cette mesure, la conclusion des recourants visant à suspendre la procédure de recours jusqu'à droit connu dans leur recours au Tribunal fédéral contre l'arrêt ACPR/964/2025 précité doit être rejetée.

E. 3

Par ailleurs, les recourants sollicitent la notification de charges supplémentaires contre D_____, pour autant que celles-ci ne soient pas déjà contenues dans l'ordonnance querellée, tout en se plaignant d'une constatation erronée et incomplète des faits. À ce dernier égard, la Chambre de céans dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit

(art. 393 al. 2 CPP; ATF 141 IV 396 consid. 4.4; arrêt du Tribunal fédéral 7B_234/2024 du 14 mars 2024 consid. 2.2). En cela, les éventuelles constatations incomplètes ou erronées du Ministère public auront été complétées et corrigées dans l'état de fait établi ci-devant. Au surplus, le Ministère public a classé la procédure s'agissant de l'infraction d'abus de confiance au sens de l'art. 138 CP, ce que les recourants ne contestent pas. Il ne sera ainsi pas revenu plus avant sur cette infraction.

E. 4

décembre 2025 consid. 6.3.2.1, destiné à publication).

E. 4.1

Selon l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure notamment lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a) ou encore lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b). Cette disposition doit être appliquée conformément au principe *in dubio pro duriore*. Celui-ci découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. et art. 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 al. 1 CPP; ATF 138 IV 86 consid. 4.2) et signifie qu'en principe, un classement ou une non-entrée en matière ne peut être prononcé par le ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions de l'exercice de la poursuite pénale ne sont pas remplies. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquiescement et de condamnation apparaissent équivalentes, en particulier en présence d'une infraction grave. En effet, en cas de doute s'agissant de la situation factuelle ou juridique, ce n'est pas à l'autorité d'instruction ou d'accusation mais au juge matériellement compétent qu'il appartient de se prononcer (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1; 138 IV 86 consid. 4.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 7B_66/2023 du 14 octobre 2025 consid. 3.1).

E. 4.2

L'art. 158 CP punit 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). Le cas de la gestion déloyale aggravée est réalisé lorsque l'auteur agit dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime (ch. 1 al. 3).

E. 4.3

Cette infraction suppose la réalisation de quatre éléments constitutifs: il faut que l'auteur ait eu une position de gérant, qu'il ait violé une obligation lui incombant en cette qualité, qu'il en soit résulté un dommage et qu'il ait agi intentionnellement (cf. ATF 120 IV 190 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 6B_608/2020 du 4 décembre 2020 consid. 3.1).

E. 4.3.1

Revêt la qualité de gérant celui à qui il incombe, de fait ou formellement, la responsabilité d'administrer un complexe patrimonial non négligeable dans l'intérêt d'autrui. La qualité de gérant suppose un degré d'indépendance suffisant et un pouvoir de disposition autonome sur les biens administrés. Ce pouvoir peut aussi bien se manifester par la passation d'actes juridiques que par la défense, au plan interne, d'intérêts patrimoniaux, ou encore par des actes matériels, l'essentiel étant que le gérant se trouve au bénéfice d'un pouvoir de disposition autonome sur tout ou partie des intérêts pécuniaires d'autrui, sur les moyens de

production ou le personnel d'une entreprise (ATF 142 IV 346 consid. 3.2; 129 IV 124 consid. 3.1; 123 IV 17 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1074/2019 du 14 novembre 2019 consid. 4.1).

E. 4.3.2

Le comportement délictueux visé à l'art. 158 CP n'est pas décrit par le texte légal. Il consiste à violer les devoirs inhérents à la qualité de gérant. Le gérant sera ainsi

- 23/32 - P/21431/2020 punissable s'il transgresse – par action ou par omission – les obligations spécifiques qui lui incombent en vertu de son devoir de gérer et de protéger les intérêts pécuniaires d'une tierce personne. Savoir s'il y a violation de telles obligations implique de déterminer, au préalable et pour chaque situation particulière, le contenu spécifique des devoirs incombant au gérant. Ces devoirs s'examinent au regard des dispositions légales et contractuelles applicables, des éventuels statuts, règlements internes, décisions de l'assemblée générale, buts de la société et usages spécifiques de la branche (ATF 142 IV 346 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 6B_998/2021 du 4 décembre 2025 consid. 2.1.2).

E. 4.4

En vertu de l'art. 400 al. 1 CO, le mandataire est tenu, sur demande du mandant, de rendre en tout temps compte de sa gestion et de lui restituer tout ce qu'il a reçu de ce chef, à quelque titre que ce soit. Cette restitution s'étend aux avantages directs et indirects intrinsèquement liés au mandat et s'étend en particulier aux rétrocessions, ristournes ou finder's fees que le mandataire perçoit de tiers en raison du mandat, sauf si le mandant est informé de manière complète et conforme à la vérité (ATF 132 III 460 consid. 4.1; A. MACALUSO / L. MOREILLON / N. QUELOZ (éds), Commentaire romand, Code pénal II, vol. II, Partie spéciale : art. 111-392 CP, 2ème éd., Bâle 2025, n. 121 ad art. 158).

E. 4.4.1

À elle seule, la violation d'un devoir de restituer une somme d'argent que le gérant reçoit d'un tiers n'est pas un acte de gestion déloyale; il faut de plus que la somme reçue ait déterminé le gérant à un comportement contraire aux intérêts pécuniaires du maître et, par suite, dommageable à celui-ci (ATF 144 IV 294 consid. 3.1).

E. 4.4.2

Le devoir du mandataire de rendre compte au mandant est une obligation accrue ou qualifiée d'agir, dont la violation peut être un acte de gestion déloyale réprimé par l'art. 158 ch. 1 CP et doit permettre au mandant de contrôler que l'activité de son cocontractant réponde à une bonne et fidèle exécution du mandat; l'information doit le mettre en mesure de réclamer ce que le mandataire doit lui restituer, et, s'il y a lieu, de lui réclamer aussi des dommages-intérêts. L'obligation de rendre compte exerce ainsi un rôle préventif dans la protection du mandant. Les obligations de rendre compte et de restituer ne se situent donc pas au même niveau dans le régime légal du mandat; l'effet de cette seconde obligation dépend au contraire de la bonne exécution de la première (ATF 144 IV 294 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 6B_973/2023 du

E. 4.4.3

Le gérant de fortune qui tait à son client, en violation de l'art. 400 al. 1 CO, les prestations qu'il reçoit de la banque dépositaire commet un acte de gestion déloyale, parce que le client,

faute de l'information nécessaire, n'est pas en mesure de réclamer au gérant la restitution à laquelle il peut prétendre, et il subit de ce fait un dommage

- 24/32 - P/21431/2020 par non-augmentation de son actif (ATF 144 IV 294 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 6B_973/2023 du 4 décembre 2025 précité).

E. 4.4.4

La jurisprudence civile a confirmé que les principes dégagés en matière de devoir de restitution, fondés sur l'art. 400 al. 1 CO, s'appliquent à la gestion de fortune et au conseil en placement. La question n'est toujours pas tranchée définitivement dans les relations de type "execution only" (ou à prédominance "execution only") (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_496/2023 du 27 février 2024 consid. 4.2, P. FISCHER, Rétrocessions et execution only, La saga qui devient un feuilleton, Publication du 17 avril 2024 du Centre de droit bancaire et financier; <https://cdbf.ch/1338/>).

E. 4.5

En vertu de l'art. 146 al. 1 CP, se rend coupable d'escroquerie 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.

E. 4.5.1

L'escroquerie consiste à tromper la dupe. Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas; il faut 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 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 150 IV 169 consid. 5.1; 147 IV 73 consid. 3.2; 143 IV 302 consid. 1.3).

E. 4.5.2

L'astuce n'est toutefois 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 coresponsabilité de la dupe n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 150 IV 169 consid. 5.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 6B_389/2024 du 20 janvier 2026 consid. 4.1.2).

E. 4.5.3

La tromperie astucieuse doit amener la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte préjudiciable à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers. L'erreur créée ou confortée par la tromperie doit motiver l'acte (ATF 128 IV 255 consid. 2e/aa; arrêt du Tribunal fédéral 6B_135/2019 du 4 avril 2019 consid. 3.1.4). L'acte de disposition peut consister en tout acte ou omission qui cause "directement" un préjudice au patrimoine de la dupe ou d'un tiers, sans qu'une

intervention supplémentaire de l'auteur ne soit nécessaire. L'existence d'une telle immédiate résulte de la définition même de

- 25/32 - P/21431/2020 l'escroquerie, qui implique notamment que le dommage soit causé par un acte de disposition de la dupe elle-même (" Selbstbeschädigung "; ATF 128 IV 255 consid. 2e/aa). L'acte de disposition peut porter sur le patrimoine d'un tiers. Toutefois, si la dupe porte préjudice au patrimoine d'un tiers (par une escroquerie dite triangulaire), l'art. 146 CP n'est réalisé que si la dupe bénéficie d'un pouvoir de disposition sur ce bien, qu'il soit de droit ou de fait. Ce n'est en effet qu'à cette condition que l'on peut imputer le comportement de la dupe au lésé et remplir ainsi la condition du dommage à soi-même (ATF 133 IV 171 consid. 4.3; arrêt du Tribunal fédéral 6B_984/2023 du 6 novembre 2024 consid. 4.1.3).

E. 4.6

Se rend coupable de corruption privée passive quiconque, en tant qu'employé, en tant qu'associé, en tant que mandataire ou en tant qu'autre auxiliaire d'autrui dans le secteur privé, sollicite, se fait promettre ou accepte, en sa faveur ou en faveur d'un tiers, un avantage indu pour l'exécution ou l'omission d'un acte en relation avec son activité professionnelle ou commerciale et qui est contraire à ses devoirs ou dépend de son pouvoir d'appréciation (art. 322novies al. 1 CP).

E. 4.7

L'art. 305bis ch. 1 CP (blanchiment d'argent) réprime le comportement de quiconque commet un acte propre à entraver l'identification de l'origine, la découverte ou la confiscation de valeurs patrimoniales dont il sait ou doit présumer qu'elles proviennent d'un crime ou d'un délit fiscal qualifié.

E. 4.8

En l'espèce, les recourants reprochent au prévenu, en résumé, d'avoir, dans le cadre de son mandat visant à trouver des biens immobiliers et d'en organiser l'acquisition: i) dissimulé l'identité des vendeurs et le précédent prix d'acquisition des biens proposés, amplement inférieur à celui qu'ils ont payé; ii) perçu une commission des vendeurs sur les transactions, dont il avait tu l'existence; et iii) concrétisé, contre leurs intérêts, l'achat des Projet 1_____ et 2_____ à des prix trop élevés, notamment en raison de l'inclusion dans ceux-ci des commissions litigieuses. 4.9.1. Il est admis qu'aucun contrat écrit n'a été signé entre C_____ et le prévenu. Les deux s'accordent toutefois à dire que le second devait trouver des biens immobiliers à Genève pour le premier, en organiser l'acquisition et faire fructifier ces investissements par la suite. Il fait donc peu de doute qu'une relation contractuelle existait entre les deux, même si les contours de celle-ci demeurent nébuleux. Dans le cadre de celle-ci, le prévenu disposait de larges pouvoirs de représentation à l'égard de C_____, comme en témoigne la procuration signée par ce dernier du 14 juin 2019, et intervenait, à ce titre, comme un "chef d'orchestre" dans les opérations d'acquisition des Projet 1_____ et 2_____. Néanmoins, nonobstant son activité d'intermédiaire entre les (nombreux) intervenants et sa capacité d'agir auprès de ceux-ci au nom de C_____ ou des recourantes, il n'en demeure pas moins que le prévenu restait, in fine, dépendant de l'approbation de C_____ (ou de tiers) pour concrétiser les transactions. La décision d'acheter les biens ne lui appartenait pas et il ne disposait pas des fonds nécessaires à cette fin, ni ne

- 26/32 - P/21431/2020 pouvait engager les entités concernées: C_____ a lui-même procédé aux transferts de fonds initiaux depuis G_____. Pour les étapes suivantes, C_____ n'occupait aucun rôle décisionnel au sein des sociétés employées dans la structure mise en place – qui lui a été expliquée et qu'il a acceptée au demeurant –, nommément M_____ SA, A_____ SA et B_____ SA. Dit autrement, C_____, même s'il devait in fine bénéficier de l'opération, n'aurait pas pu engager les sociétés recourantes en signant les contrats scellant l'acquisition du capital-actions des sociétés détentrices des Immeubles 1_____ et 2_____. Par extension, le prévenu, malgré ses pouvoirs de représentation, n'aurait pas pu le faire à sa place. En résumé, si le prévenu coordonnait, il n'ordonnait pas; s'il conseillait, il ne disposait pas. Partant, il jouissait d'une autonomie relative, confinée aux aspects organisationnels, dirigés vers un but voulu et accepté par les recourants. Cette autonomie ne lui offrait en tout cas pas la capacité de disposer directement et librement de leur patrimoine. En cela, il ne revêt pas la qualité de gérant au sens de l'art. 158 CP. 4.9.2. De plus, rien ne permettrait de retenir qu'il aurait agi contre les intérêts des recourants. Premièrement, il est difficile de tracer la portée du devoir de diligence du prévenu à l'égard des recourants, en l'absence de tout contrat écrit ou de consensus sur la nature même des relations contractuelles. Deuxièmement, il ressort du dossier que les précédentes acquisitions des Immeubles 1_____ et 2_____ sont intervenues dans des contextes particuliers. Pour les Immeubles 1_____, les frères O_____/P_____ ont bénéficié de l'urgence dans laquelle se trouvait le précédent vendeur, ainsi que la présence de baux affectant les locaux et qui ont tous pris fin avec la vente. Pour l'Immeuble 2_____, les locaux faisaient l'objet d'un bail historique et les précédents vendeurs, appartenant à la même famille, ont été convaincus par l'offre de ces mêmes frères, laquelle correspondait à leurs attentes, comprenait des modalités avantageuses et permettait de clôturer la transaction rapidement. Troisièmement, les prix d'achat de ces mêmes projets par les sociétés recourantes s'ancrent dans une réalité de marché et n'apparaissent pas excessifs à teneur des éléments au dossier. Les estimations du prévenu concernant ces biens, transmises à C_____, tenaient compte de critères reconnus dans le domaine immobilier selon les témoignages recueillis, en particulier de valeurs locatives, eux-mêmes corroborés par d'autres éléments objectifs, comme des offres de tiers, des analyses externes ou des comparaisons avec des biens similaires. Ces valeurs ainsi estimées trouvent par ailleurs écho dans les propres calculs et souhaits des frères O_____/P_____ (vendeurs) ou de T_____ (leur représentant), qui, selon leurs déclarations, n'auraient de toute manière pas accepté d'offres inférieures. V_____, précédent détenteur de l'Immeuble 1_____, a confirmé que les frères O_____/P_____ pouvaient effectuer une revente de celui-ci avec une plus-value de CHF 20 millions et AH_____, de la

- 27/32 - P/21431/2020 AA_____ (qui s'est occupée de l'Immeuble 2_____) a affirmé que le prix de CHF 180 millions pour le Projet 2_____ n'était pas "absurde". Enfin, les expertises privées produites par les recourants, qui jouissent d'une force probante réduite (arrêt du Tribunal fédéral 7B_222/2025 du 11 juillet 2025 consid. 2.2.3) sont de toute manière contredites par celles fournies par le prévenu. Quatrièmement, si le pourcentage des commissions perçues par le prévenu a, certes pu être qualifié d'inusuel pour le Projet 1_____ (10%), les vendeurs l'ont accepté et ont donné des raisons concrètes pour le justifier en faveur du prévenu, expliquant en particulier que celui-ci était venu vers eux alors que le bien en question n'était même pas en vente. Pour le Projet 2_____, le pourcentage perçu par le prévenu – soit 5% sur la première tranche de la transaction, le pourcentage de 10% ayant été refusé – n'apparaît pas excessif, compte tenu des usages en

cours dans le domaine. Cinquièmement, il appert que le prévenu a négocié à la baisse les prix d'acquisition des Immeubles 1 _____ et 2 _____ et qu'il a, pour ce dernier, accepté de diminuer le pourcentage de sa commission. La synthèse de ces éléments ne permet pas de conclure que le prévenu serait allé à l'encontre des intérêts des recourants en leur proposant à l'achat, pour CHF 70.9 millions, respectivement CHF 177.5 millions, les projets 1 _____ et 2 _____ et en effectuant les démarches nécessaires à cette fin. 4.9.3. De même, il ne peut pas non plus être reproché au prévenu un éventuel manquement à ses devoirs d'information et de reddition de comptes susceptible de constituer une gestion déloyale. Tout d'abord, il n'a pas dissimulé l'identité des vendeurs et du précédent prix d'achat des biens litigieux, comme cela est démontré au considérant suivant (cf. consid. 4.10 infra). Les recourants n'ont au demeurant jamais démontré que l'identité des vendeurs était déterminante dans leur choix d'acquérir les Projet 1 _____ et 2 _____. En outre, eu égard aux développements qui précèdent et aux déclarations recueillies au cours de l'instruction, il peut être admis que la revente d'un bien immobilier, même peu de temps après sa première acquisition, peut se faire à un prix – sensiblement – supérieur, de nombreux critères pouvant entrer en considération pour l'estimation de la valeur de l'immeuble. Reste alors l'information au sujet des commissions litigieuses perçues par le prévenu, et leur éventuelle reddition. Comme mentionné plus haut (cf. consid. 4.9.1 supra), la nature des devoirs et obligations du prévenu envers les recourants demeure imprécise. Il ne disposait pas, en outre, d'un pouvoir de disposition sur le patrimoine des recourants. Enfin, il existe des discrédances sur le type de rémunération, lequel n'est prévu expressément nulle part, aucun contrat écrit n'ayant été signé entre lui et C _____.

- 28/32 - P/21431/2020 En cela, la situation du prévenu diffère de celle, par exemple, d'un gestionnaire de fortune qui peut disposer à son gré du patrimoine dont il a la charge – dans l'intérêt du client – et touche, à ce titre, des rétrocessions sur chaque transaction conclue. Une application, par analogie, de la jurisprudence à ce sujet (cf. ATF 144 IV 294) peut donc être exclue. Pour C _____, le prévenu devait investir ses propres deniers, à hauteur de 5%, dans les biens acquis dans le cadre de leur entente et lui-même devait céder au prévenu, gratuitement, 5% des investissements, ce qui devait constituer la rémunération de ce dernier. Ces explications se recourent, en partie, avec celles du prévenu. Selon l'intéressé, il était effectivement question d'une participation de sa part dans les projets réalisés pour C _____. Celle-ci devait toutefois être investie grâce et au travers des commissions versées par les vendeurs. Les déclarations des témoins entendus à ce sujet, contradictoires, ne permettent pas de cerner avec plus de détails ces discussions. À noter toutefois que dans le contexte du Projet 3 _____, concrétisé sans incident, C _____ n'a pas démontré, ni même allégué, que le prévenu aurait investi dans le bien en question selon les termes de leur prétendu accord, encore moins que le premier aurait rémunéré le second d'une quelconque manière pour ses activités. Cela tend à démontrer que C _____ avait admis le principe que son mandataire fût rémunéré par les vendeurs. De même, malgré la complexité des opérations immobilières mises en œuvre et les montants engagés, les recourants se sont préoccupés de l'éventuelle rémunération du prévenu après avoir découvert que celui-ci avait perçu les commissions litigieuses, alors que dans l'intervalle, l'acquisition des Projets 1 _____, 3 _____ et 2 _____ avait été concrétisée. Il apparaît alors évident que ce point revêtait une importance secondaire pour eux. Dans ces circonstances, rien ne permet de considérer que le prévenu, nonobstant ses rapports contractuels avec les recourants, ne pouvait pas percevoir de rémunération de la part de tiers. À cet égard, il a effectivement servi d'intermédiaire pour les vendeurs, à qui il a proposé des acheteurs pour les Immeubles

1_____ et 2_____, et avec qui il a conclu des contrats d'apporteurs d'affaires lui octroyant des commissions pour ses activités. Compte tenu de tout ce qui vient d'être évoqué (nature vague des devoirs et obligations, autonomie limitée, absence d'accord sur type de rémunération, aspect secondaire de celle-ci pour les recourants), les conditions de la gestion déloyale au sens de l'art. 158 CP ne sont pas réalisées.

E. 4.10

Pour les recourants, le prévenu aurait astucieusement trompé C_____ – la dupe – pour le déterminer à accepter des actes préjudiciables aux intérêts de A_____ SA et B_____ SA, les lésées de l'infraction d'escroquerie alléguée. Il est vrai que les sociétés recourantes se sont acquittées des prix d'acquisition des Projet 1_____ et 2_____, allégués comme étant trop élevés. En cela, leur patrimoine

- 29/32 - P/21431/2020 serait lésé. Or, C_____, en tant que dupe théorique, ne détenait aucun pouvoir de disposition, en fait ou en droit, sur ce patrimoine au moment des faits. Ce constat soulève déjà la question de savoir si une configuration d'escroquerie triangulaire peut s'appliquer en l'occurrence. Ce point peut toutefois souffrir de rester indécis, compte tenu de ce qui suit. Il a été retenu ci-dessus que le prix d'achat des Immeubles 1_____ et 2_____ n'était pas surfait. Les estimations effectuées par le prévenu et envoyées à C_____ sur la valeur de ces biens n'étaient ainsi pas trompeuses car réalistes. Il n'a pas non plus cherché à tromper le précité en dissimulant l'identité des vendeurs ni le prix des précédentes acquisitions, ces informations, au demeurant consultables et accessibles, n'étant pas – subjectivement et objectivement – déterminantes dans le choix d'acquérir les immeubles. Il ressort d'ailleurs de la documentation envoyée par le prévenu à C_____ une transparence sur l'identité des cocontractants, à savoir Q_____, dont le nom (ou celui de Q_____/R_____ SA) apparaît tant sur des documents en lien avec le Projet 1_____ que ceux du Projet 2_____. Me J_____ a également déclaré avoir remis à C_____ de la documentation comprenant l'information de la valeur de l'Immeuble 1_____ avant son rachat. La structure mise en place pour la réalisation des projets en cause n'était pas inutilement complexe. À ce propos, L_____ a confirmé à C_____ qu'il s'agissait d'un montage classique pour ce genre d'opérations immobilières et qu'elle faisait "sens" en l'occurrence. Il faut aussi constater que C_____, malgré l'envergure matérielle et financière des opérations immobilières projetées et bien qu'assisté de divers conseils, parmi lesquels L_____, n'a procédé à aucune vérification particulière avant de donner son aval aux transactions. Une simple consultation de la FAO lui aurait pourtant permis, par exemple, de connaître le précédent prix d'achat de l'Immeuble 2_____. S'il allègue avoir accordé une totale confiance au prévenu, rien ne permet d'étayer que celle-ci se justifiait au regard de ses liens avec l'intéressé et des montants investis. En résumé, C_____ pouvait et devait faire montre de plus de diligence dans ses affaires avec le prévenu. Des démarches simples et rapides lui auraient ainsi permis de découvrir plus rapidement ce qu'il a ensuite reproché au prévenu de lui avoir dissimulé. En définitive, la condition d'une tromperie astucieuse n'est pas réalisée.

E. 4.11

Dès lors que le comportement du prévenu a été considéré comme n'étant pas critiquable dans son résultat, à savoir l'acquisition des Immeubles 1_____ et 2_____, à des prix reflétant une valeur objective des biens en question, il ne peut être retenu qu'il aurait agi contre ses devoirs au sens de l'art. 322novies CP. Ses acquisitions ne dépendaient pas non

plus de son pouvoir d'appréciation, restant soumis in fine à l'approbation de C_____. Enfin, les commissions perçues des vendeurs n'apparaissent pas comme des avantages indus, dès lors que celles-ci n'étaient pas exclues par son

- 30/32 - P/21431/2020 entente – orale – avec le précité et qu'elles sont courantes dans le domaine immobilier pour rétribuer l'activité de l'apporteur d'affaires. À cet égard, le prévenu a signé des contrats topiques avec les vendeurs, lui prévoyant spécifiquement une rémunération à ce titre.

E. 4.12

En l'absence de la moindre infraction préalable, un éventuel blanchiment d'argent est exclu.

E. 4.13

Les réquisitions de preuve sollicitées par les recourants ne sont pas susceptibles d'apporter des éléments probants de nature à contredire ce qui précède. La majorité de ces mesures s'avère être la répétition d'auditions déjà tenues durant l'instruction et les personnes concernées ont d'ores et déjà été interrogées sur les aspects essentiels aux développements supra. Les autres personnes citées n'apporteraient rien de plus. En outre, il est superflu de vouloir mettre en œuvre une expertise sur la valeur des Immeubles 1_____ et 2_____, les éléments au dossier étant suffisants pour exclure toute infraction. Pour le surplus, les mesures conservatoires complémentaires requises deviennent sans objet, dès lors que le classement de la procédure – confirmé – entraîne dans son sillage la levée des séquestres en cours (cf. art. 320 al. 2 CPP).

E. 5

Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée. Le recours, qui s'avère mal fondé, pouvait d'emblée être traité par la Chambre de céans sans échange d'écritures, ni débats (art. 390 al. 2 et 5 a contrario CPP).

E. 6

Les recourants, qui succombent, supporteront, conjointement et solidairement, les frais envers l'État, fixés en intégralité à CHF 3'000.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP; E 4 10.03).

E. 7

Corrélativement, aucun dépens ne leur sera alloué (ATF 144 IV 207 consid. 1.8.2). * * * * *

- 31/32 - P/21431/2020

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