

NE_GERICHTE ARMP.2022.138 vom 23. Januar 2023

NE Tribunal cantonal, 2023-01-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMP.2022.138

FR: NE_GERICHTE ARMP.2022.138 du 23 janvier 2023

IT: NE_GERICHTE ARMP.2022.138 del 23 gennaio 2023

Erwägungen

E. 3

Les recourants contestent la justification et la proportionnalité du séquestre prononcé.

E. 3.1

a) Les articles 263 al. 1 CPP et 71 al. 3 CP prévoient différents cas de séquestre (cf. plus loin). b) Le séquestre est une mesure de contrainte qui ne peut être ordonnée, en vertu de l'article 197 al. 1 CPP, que si elle est prévue par la loi (let. a), s'il existe des soupçons suffisants laissant présumer une infraction (let. b), si les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères (let. c) et si elle apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d). c) L'autorité doit pouvoir décider rapidement du séquestre provisoire (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 cons. 3.2 ; arrêt du TF du 13.12.2022 [1B_398/2022] cons. 5.3). d) Comme cela ressort en particulier du texte de l'article 263 al. 1 CPP, une telle mesure est fondée sur la vraisemblance ; tant que l'instruction n'est pas achevée, une simple probabilité qu'un cas de séquestre soit réalisé suffit (arrêt du TF du 26.05.2021 [1B_254/2021] cons. 2 ; ATF 140 IV 57 cons. 4.1.1). e) Si des immeubles sont séquestrés, une restriction au droit de les aliéner est ordonnée et mentionnée au registre foncier (art. 266 al. 3 CPP). Contrairement à la teneur de cette disposition, l'autorité requiert en réalité une mention du blocage au registre foncier en lien avec l'immeuble séquestré ; concrètement, cela paralyse le droit de l'ayant droit de disposer, qu'il s'agisse de l'aliénation ou de la constitution d'éventuels droits réels limités sur l'immeuble en question (Lembo/Nerushay, in : CR CPP, 2^{ème} éd., n. 6 et 6a ad art. 266). L'atteinte au droit de propriété qu'engendre le séquestre d'un immeuble apparaît en général limitée, puisque l'utilisation de cet immeuble demeure possible (arrêt du TF du 11.05.2017 [1B_60/2017] cons. 2.3).

E. 3.2

a) Selon l'article 263 al. 1 let. d CPP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable qu'ils devront être confisqués. La confiscation de valeurs patrimoniales vise notamment celles qui sont le résultat d'une infraction (art. 70 al. 1 CP). Même si le texte de cette disposition ne le prévoit pas, le séquestre de valeurs patrimoniales appartenant à la personne concernée peut aussi être ordonné en vue de l'exécution d'une créance compensatrice de l'État, d'un montant équivalant à l'avantage illicite qui devrait être confisqué (art. 71 al. 3 CP ; arrêt de l'ARMP du 14.07.2017 [ARMP.2017.68] cons. 3 ; cf. aussi Julien Berthod, in : CR CPP, 2^{ème} éd., n. 10 ad art. 263). Le lésé peut, si un crime ou un délit lui a causé un dommage et s'il y a lieu de craindre que l'auteur ne réparera pas ce dommage, demander au juge de lui allouer,

jusqu'à concurrence des dommages-intérêts ou de la réparation morale fixés par un jugement ou par une transaction, les objets et les valeurs patrimoniales confisqués ou le produit de leur réalisation, sous déduction des frais (art. 73 al. 1 let. b CP), ou les créances compensatrices (art. 73 al. 1 let. c CP). Le plaignant ne pouvant prétendre à une restitution directe des objets et/ou valeurs séquestrés dispose donc, à certaines conditions, d'un droit à une allocation en sa faveur par l'État, tant dans l'hypothèse d'une confiscation – pour laquelle un séquestre est possible en application de l'article 263 al. 1 let. d CPP – que dans celle d'une éventuelle créance compensatrice. Par conséquent, il doit pouvoir être en mesure de protéger ses attentes jusqu'au prononcé pénal, notamment en requérant un séquestre conservatoire pour éviter que le débiteur de la possible future créance compensatrice ne dispose de ses biens afin de les soustraire à l'action future du créancier (ATF 140 IV 57 cons. 4.2). Comme déjà rappelé, un séquestre est une mesure fondée sur la vraisemblance ; elle porte sur des biens 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 ; un 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 pas l'être ; par exemple, l'intégralité des fonds séquestrés 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. Cependant, les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une créance compensatrice, doivent se renforcer au cours de l'instruction (arrêts du TF du 13.12.2022 [1B_398/2022] cons. 5.3 et du 26.05.2021 [1B_254/2021] cons. 2 ; ATF 141 IV 360 cons. 2 ; ATF 140 IV 133 cons. 4.2.1). De manière similaire à ce qui prévaut pour ordonner une créance compensatrice, un lien de connexité entre les biens et/ou valeurs à placer sous séquestre et les infractions examinées n'est pas exigé lorsque le séquestre est ordonné afin de garantir un tel prononcé (cf. art. 71 al. 3 CPP ; ATF 140 IV 57 cons. 4.1.2). Par « personne concernée » au sens de l'article 71 al. 3 CP, on entend non seulement l'auteur, mais aussi, à certaines conditions, un tiers favorisé, d'une manière ou d'une autre, par l'infraction (cf. art. 71 al. 1 CP renvoyant à l'art. 70 al. 2 CP ; ATF 140 IV 57 cons. 4.1.2). b) En l'espèce et en rapport avec la probabilité qu'une créance compensatrice soit prononcée, il faut examiner s'il est suffisamment vraisemblable que le prévenu ait commis les infractions que la plaignante lui reproche et qu'il ait ainsi causé à celle-ci un préjudice financier d'une certaine importance. Le constat s'impose que des soupçons fondés d'infractions au préjudice de la plaignante existent ; ils ressortent de manière suffisamment claire des arrêts rendus par l'ARMP les 14 février et 7 juin 2022 pour qu'il ne soit pas nécessaire d'y revenir ici. L'origine des fonds ayant servi à l'acquisition des parcelles [1] et [2] de Z. _____ (FR) et au financement des travaux déjà effectués et encore en cours sur l'une de ces parcelles n'est pas encore clairement établie. La recourante a certes produit des documents établis par sa caisse de pension, qui indiquent une somme de 80'000 francs comme « Noch nicht zurückbezahlter Vorbezug für Wohneigentum », mais les pièces n'indiquent pas quand le retrait a été effectué, ni quel immeuble devait être, respectivement a été financé avec les 80'000 francs. Les recourants déposent une copie d'un contrat de prêt qu'ils ont conclu le 17 juillet 2020 avec les époux A. _____, par lequel ils reconnaissent leur devoir la somme de 400'000 francs, sans intérêts, remboursables « Ende des Prozesses A.X. _____ » ; cela ne démontre pas que la somme en question a effectivement été utilisée pour financer les acquisitions immobilières dont il est question ici, respectivement des travaux sur les

immeubles concernés ; un emprunt peut aussi avoir d'autres causes. Les recourants produisent des copies de l'annexe 2 de leurs déclarations fiscales 2020 et 2021, qui mentionnent une dette hypothécaire de 1'2450'000 francs envers la banque, mais pas les documents relatifs à cet emprunt ; on peut cependant admettre que l'emprunt en question grève l'un ou l'autre des immeubles placés sous séquestre, vraisemblablement celui sur lequel s'élève la maison habitée par les recourants (d'après les indications qu'ils ont fournies dans leur mémoire de recours du 19 décembre 2022). La provenance d'une partie des fonds pour l'acquisition de ces immeubles est ainsi établie ; il n'en va pas de même pour le surplus et en fonction de la concordance de certaines dates, on ne peut pas exclure que des fonds remis au recourant – respectivement à sa société – pour l'achat de matériel destiné au chantier de la plaignante aient en fait servi à financer une partie de cette acquisition et tout ou partie des travaux faits sur les parcelles. Des démarches sont en cours pour éclaircir la situation à cet égard ; en particulier, les recherches bancaires initiées par le Ministère public et les auditions qui auront lieu lorsque les réponses des banques auront été reçues et analysées, ce qui ne devrait pas tarder, devraient permettre à la police de déterminer précisément avec quel argent les recourants ont financé leurs projets. À ce stade, il existe une probabilité suffisante que, sur le principe, une confiscation des valeurs séquestrées doive être prononcée en fin de cause. Cela suffit à justifier la décision entreprise, à cet égard et sur le principe aussi. Quant au montant de la créance de la plaignante, celle-ci a elle-même allégué que, le 18 janvier 2022, l'administration de la faillite de B._____ SA avait intégralement admis à l'état de collocation la créance qu'elle avait produite, à hauteur de 389'000 francs, soit 286'000 francs au titre d'excédents d'avances et 103'000 francs pour des travaux de réfection des défauts constatés. Une créance compensatrice ne pourrait donc porter, à ce titre, que sur les excédents d'avances, soit 286'000 francs.

E. 3.3

a) Selon l'article 263 al. 1 let. b CP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités. Un séquestre peut ainsi se justifier sur tous les biens d'un prévenu, même ceux qui n'ont pas de lien de connexité avec l'infraction, aux fins de garantir le paiement des amendes, des frais de procédure et d'exécution des peines (art. 422 ss CPP), ainsi que des indemnités dues à la partie plaignante (art. 433 CPP) (Julen Berthod, op. cit., n. 14 ad art. 263 ; arrêt du TF du 13.10.2021 [1B_162/2021] cons. 2.1). Pour ce type de saisie, comme pour toutes les mesures de contrainte, le principe de la proportionnalité doit être respecté. Ce principe doit d'abord être pris en considération lorsqu'il s'agit de décider de l'opportunité du séquestre en couverture de frais. L'autorité pénale doit disposer d'indices lui permettant de douter du futur recouvrement des frais auxquels le prévenu sera condamné. Cela peut être le cas si le prévenu procède à des transferts de biens aux fins d'empêcher une soustraction ultérieure ou si le prévenu tente de se soustraire à la procédure par la fuite, sans avoir fourni aucune garantie. Le principe de proportionnalité entre aussi en ligne de compte lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur des biens à mettre sous séquestre. Quant au montant définitif des frais judiciaires, il ne sera connu qu'à l'issue de la procédure et le principe de proportionnalité n'est violé que si le montant saisi en garantie des coûts de procédure est manifestement disproportionné par rapport aux coûts estimés (arrêt du TF du 13.10.2021 [1B_162/2021] cons. 2.1). b) Sur le principe, il paraît justifié de séquestrer des biens en garantie des frais, amendes et

indemnités : en l'état, il n'existe pas de garantie que le prévenu serait en mesure de s'en acquitter, s'il était condamné. Les recourants ne critiquent pas les montants articulés par le Ministère public pour ces postes, soit 20'000 francs pour les frais judiciaires, 20'000 francs d'amende et 80'000 francs d'indemnité procédurale à la plaignante, au sens de l'article 433 CPP. Ces montants sont forcément très approximatifs, dans la mesure où l'on ne peut pas savoir, à l'heure actuelle, ce que sera la procédure à venir, mais ils ne sont pas irréalistes. Le total fait 120'000 francs.

E. 3.4

a) Pour qu'un séquestre puisse être prononcé, le principe de proportionnalité (qui trouve une base légale expresse à l'art.197 let. c CPP) doit être respecté, sous ses trois aspects, soit l'aptitude de la mesure à atteindre son but, l'impossibilité d'atteindre le même résultat par des mesures moins incisives et le rapport raisonnable entre le but à atteindre et les intérêts privés compromis (Julien Berthod , in : CR CPP, 2 ème éd., n. 23 ad art. 263). b) En l'espèce, le séquestre prononcé est forcément apte, en tant qu'il crée une garantie constituée de valeurs réalisables, à atteindre le but recherché, soit la couverture des montants dont il est question plus haut. Les recourants soutiennent que le même résultat que celui dérivant du séquestre aurait pu être atteint par des mesures moins incisives. Si on les comprend bien, ils évoquent la possibilité qu'une garantie bancaire soit fournie, pour les montants dont il s'agirait d'assurer le paiement éventuel. Ils n'ont cependant fait aucune proposition concrète à ce sujet et le Ministère public ne pouvait pas supposer qu'ils envisageraient une telle solution. Les séquestres ordonnés constituent par essence des mesures provisoires, prises en général sans consultation préalable des personnes contre lesquelles elles sont dirigées, et rien n'empêche de les modifier en présence d'éléments qui le justifient. Dans cette perspective et sous réserve que les séquestres soient maintenus, rien n'empêchera les recourants de proposer au Ministère public des garanties équivalentes à celles résultant des mesures actuelles, afin de permettre la radiation des restrictions au droit d'aliéner inscrites sur leurs immeubles, ceci pour autant – bien sûr – que les actes d'enquête à venir n'amènent pas au constat que des mesures conservatoires ne se justifient plus. Cette solution pourrait être envisagée dans des délais plutôt brefs, le cas échéant. La notion de rapport raisonnable entre le but à atteindre et les intérêts privés compromis renvoie déjà à la question de savoir s'il existe une proportion raisonnable entre la valeur des biens mis sous séquestre et les montants à garantir. À cet égard, il faut d'abord retenir que la valeur actuelle des immeubles dont il s'agit n'est pas clairement établie. Par exemple, on ne sait pas très bien si la valeur estimée des villas en cours de construction sur l'une des parcelles est celle qui devra être retenue quand les travaux seront achevés – en automne 2023, selon les recourants – ou s'il s'agit d'une valeur actuelle. Les estimations dont il est question sont forcément dépourvues d'une force absolue. Le calcul des recourants, qui double simplement la somme estimée par une agence immobilière pour la vente d'une villa, n'est pas forcément pertinent. Le montant des hypothèques, grevant – à suivre les recourants – l'une des parcelles en cause paraît s'élever à 1'245'000 francs. Les recourants n'exposent pas quelle est la situation hypothécaire du second immeuble et on ne sait donc pas s'ils ont financé l'acquisition de cette parcelle en utilisant le prêt consenti pour l'autre, ou si une société pourrait avoir été constituée pour la seconde parcelle, ou si un autre montage financier a été fait, sans parler encore du financement des travaux pour la construction de deux villas. Tout cela n'est pas clair, en l'état, et il n'est ainsi pas possible de chiffrer, même approximativement, le montant qui reviendrait effectivement aux recourants en cas de vente des immeubles, en leur état actuel (prix de vente, dont à déduire le remboursement des emprunts

hypothécaires, intérêts compris, et les frais liés aux ventes). Dans cette mesure, on ne peut pas retenir que le montant à couvrir, soit – au sens de ce qui a été considéré plus haut – une somme de 406'000 francs (286'000 + 120'000), serait tellement inférieur à la valeur effective des biens placés sous séquestre que le principe de proportionnalité en serait violé. En rapport aussi avec le respect du principe de proportionnalité, il convient de relever qu'à lire les recourants, ils n'auront pas de perspectives de vente ou de location des villas à des tiers avant septembre 2023 au plus tôt, pour la parcelle où ces villas sont en cours de construction. Pour la parcelle sur laquelle se trouve la maison où ils habitent, les recourants ne soutiennent pas qu'ils voudraient s'en séparer ; le séquestre d'un immeuble n'empêche pas son propriétaire de l'utiliser, que ce soit en y habitant ou en le louant à un tiers (cf. arrêt du TF [1B_60/2017], cité au cons. 3.1 let. e ci-dessus). Les mesures ordonnées par le Ministère public ne paraissent donc pas susceptibles de causer aux recourants un préjudice concret avant septembre 2023, s'agissant d'une éventuelle vente à un ou des tiers (ou un peu avant, dans l'hypothèse de l'organisation d'une vente avant l'achèvement des travaux). Ils ne prétendent en tout cas pas le contraire.

E. 3.5

En l'état, il ne peut pas être exclu, *prima facie*, que la recourante ait pu profiter des fonds qu'il est reproché à son mari d'avoir obtenus illicitement. Cela ne veut évidemment pas dire qu'elle aurait pu avoir connaissance des actes délictueux reprochés à son mari, mais seulement que, dans les faits, les sommes obtenues par les infractions éventuelles ont pu lui profiter.

E. 3.6

Le séquestre contesté est ainsi conforme au droit, en l'état, et le recours doit être rejeté. Cela étant, il appartiendra au Ministère public de faire le nécessaire pour que les relevés et documents bancaires qu'il a requis lui parviennent rapidement, puis que les pièces soient analysées et les auditions nécessaires effectuées, ceci dans un délai raisonnable. Il est évidemment possible que ces opérations amènent des preuves à la décharge du prévenu, ce dont il faudrait alors tenir compte pour les questions liées au séquestre aussi. En tout cas, le Ministère public reverra la situation, s'agissant du séquestre, en fonction des éléments nouveaux qui seront recueillis. Cela doit pouvoir se faire avant que celui qui grève la parcelle sur des villas actuellement en construction cause un préjudice concret aux recourants, soit avant septembre 2023 (ou un peu avant ; cf. la remarque au cons. 3.4 in fine). S'il n'était pas possible d'élucider les faits de manière suffisante avant cette échéance, le Ministère public devrait examiner la possibilité de limiter le séquestre à l'immeuble sur lequel s'élève la maison habitée par les recourants. En tout cas, les mesures nécessaires doivent être prises pour que l'atteinte aux droits des recourants que le séquestre entraîne soit limitée dans la mesure du possible.

E. 18

janvier 2022, l'administration de la faillite de B. _____ SA avait intégralement admis à l'état de collocation la créance qu'elle avait produite, à hauteur de 389'000 francs, soit 286'000 francs au titre d'excédents d'avances et 103'000 francs pour des travaux de réfection des défauts constatés. Une créance compensatrice ne pourrait donc porter, à ce titre, que sur les excédents d'avances, soit 286'000 francs.

3.3.a) Selon l'article 263 al. 1 let. b CP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable qu'ils

seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités.

Un séquestre peut ainsi se justifier sur tous les biens d'un prévenu, même ceux qui n'ont pas de lien de connexité avec l'infraction, aux fins de garantir le paiement des amendes, des frais de procédure et d'exécution des peines (art. 422 ss CPP), ainsi que des indemnités dues à la partie plaignante (art. 433 CPP) (Julen Berthod, op. cit., n. 14 ad art. 263 ; arrêt du TF du 13.10.2021 [1B_162/2021]cons. 2.1).

Pour ce type de saisie, comme pour toutes les mesures de contrainte, le principe de la proportionnalité doit être respecté. Ce principe doit d'abord être pris en considération lorsqu'il s'agit de décider de l'opportunité du séquestre en couverture de frais. L'autorité pénale doit disposer d'indices lui permettant de douter du futur recouvrement des frais auxquels le prévenu sera condamné. Cela peut être le cas si le prévenu procède à des transferts de biens aux fins d'empêcher une soustraction ultérieure ou si le prévenu tente de se soustraire à la procédure par la fuite, sans avoir fourni aucune garantie. Le principe de proportionnalité entre aussi en ligne de compte lorsqu'il s'agit de déterminer la valeur des biens à mettre sous séquestre. Quant au montant définitif des frais judiciaires, il ne sera connu qu'à l'issue de la procédure et le principe de proportionnalité n'est violé que si le montant saisi en garantie des coûts de procédure est manifestement disproportionné par rapport aux coûts estimés (arrêt du TF du 13.10.2021 [1B_162/2021]cons. 2.1).

b) Sur le principe, il paraît justifié de séquestrer des biens en garantie des frais, amendes et indemnités : en l'état, il n'existe pas de garantie que le prévenu serait en mesure de s'en acquitter, s'il était condamné.

Les recourants ne critiquent pas les montants articulés par le Ministère public pour ces postes, soit 20'000 francs pour les frais judiciaires, 20'000 francs d'amende et 80'000 francs d'indemnité procédurale à la plaignante, au sens de l'article 433 CPP. Ces montants sont forcément très approximatifs, dans la mesure où l'on ne peut pas savoir, à l'heure actuelle, ce que sera la procédure à venir, mais ils ne sont pas irréalistes. Le total fait 120'000 francs.

3.4.a) Pour qu'un séquestre puisse être prononcé, le principe de proportionnalité (qui trouve une base légale expresse à l'art.197 let. c CPP) doit être respecté, sous ses trois aspects, soit l'aptitude de la mesure à atteindre son but, l'impossibilité d'atteindre le même résultat par des mesures moins incisives et le rapport raisonnable entre le but à atteindre et les intérêts privés compromis (Julen Berthod, in : CR CPP, 2èmeéd., n. 23 ad art. 263).

b) En l'espèce, le séquestre prononcé est forcément apte, en tant qu'il crée une garantie constituée de valeurs réalisables, à atteindre le but recherché, soit la couverture des montants dont il est question plus haut.

Les recourants soutiennent que le même résultat que celui dérivant du séquestre aurait pu être atteint par des mesures moins incisives. Si on les comprend bien, ils évoquent la possibilité qu'une garantie bancaire soit fournie, pour les montants dont il s'agirait d'assurer le paiement éventuel. Ils n'ont cependant fait aucune proposition concrète à ce sujet et le Ministère public ne pouvait pas supposer qu'ils envisageraient une telle solution. Les séquestres ordonnés constituent par essence des mesures provisoires, prises en général sans consultation préalable des personnes contre lesquelles elles sont dirigées, et rien n'empêche de les modifier en présence d'éléments qui le justifient. Dans cette perspective

et sous réserve que les séquestres soient maintenus, rien n'empêchera les recourants de proposer au Ministère public des garanties équivalentes à celles résultant des mesures actuelles, afin de permettre la radiation des restrictions au droit d'aliéner inscrites sur leurs immeubles, ceci pour autant ■ bien sûr ■ que les actes d'enquête à venir n'amènent pas au constat que des mesures conservatoires ne se justifient plus. Cette solution pourrait être envisagée dans des délais plutôt brefs, le cas échéant.

La notion de rapport raisonnable entre le but à atteindre et les intérêts privés compromis renvoie déjà à la question de savoir s'il existe une proportion raisonnable entre la valeur des biens mis sous séquestre et les montants à garantir. À cet égard, il faut d'abord retenir que la valeur actuelle des immeubles dont il s'agit n'est pas clairement établie. Par exemple, on ne sait pas très bien si la valeur estimée des villas en cours de construction sur l'une des parcelles est celle qui devra être retenue quand les travaux seront achevés ■ en automne 2023, selon les recourants ■ ou s'il s'agit d'une valeur actuelle. Les estimations dont il est question sont forcément dépourvues d'une force absolue. Le calcul des recourants, qui double simplement la somme estimée par une agence immobilière pour la vente d'une villa, n'est pas forcément pertinent. Le montant des hypothèques, grevant ■ à suivre les recourants ■ l'une des parcelles en cause paraît s'élever à 1'245'000 francs. Les recourants n'exposent pas quelle est la situation hypothécaire du second immeuble et on ne sait donc pas s'ils ont financé l'acquisition de cette parcelle en utilisant le prêt consenti pour l'autre, ou si une société pourrait avoir été constituée pour la seconde parcelle, ou si un autre montage financier a été fait, sans parler encore du financement des travaux pour la construction de deux villas. Tout cela n'est pas clair, en l'état, et il n'est ainsi pas possible de chiffrer, même approximativement, le montant qui reviendrait effectivement aux recourants en cas de vente des immeubles, en leur état actuel (prix de vente, dont à déduire le remboursement des emprunts hypothécaires, intérêts compris, et les frais liés aux ventes). Dans cette mesure, on ne peut pas retenir que le montant à couvrir, soit ■ au sens de ce qui a été considéré plus haut ■ une somme de 406'000 francs (286'000 + 120'000), serait tellement inférieur à la valeur effective des biens placés sous séquestre que le principe de proportionnalité en serait violé.

En rapport aussi avec le respect du principe de proportionnalité, il convient de relever qu'à lire les recourants, ils n'auront pas de perspectives de vente ou de location des villas à des tiers avant septembre 2023 au plus tôt, pour la parcelle où ces villas sont en cours de construction. Pour la parcelle sur laquelle se trouve la maison où ils habitent, les recourants ne soutiennent pas qu'ils voudraient s'en séparer ; le séquestre d'un immeuble n'empêche pas son propriétaire de l'utiliser, que ce soit en y habitant ou en le louant à un tiers (cf. arrêt du TF [1B_60/2017], cité au cons. 3.1 let. e ci-dessus). Les mesures ordonnées par le Ministère public ne paraissent donc pas susceptibles de causer aux recourants un préjudice concret avant septembre 2023, s'agissant d'une éventuelle vente à un ou des tiers (ou un peu avant, dans l'hypothèse de l'organisation d'une vente avant l'achèvement des travaux). Ils ne prétendent en tout cas pas le contraire.

3.5. En l'état, il ne peut pas être exclu, prima facie, que la recourante ait pu profiter des fonds qu'il est reproché à son mari d'avoir obtenus illicitement. Cela ne veut évidemment pas dire qu'elle aurait pu avoir connaissance des actes délictueux reprochés à son mari, mais seulement que, dans les faits, les sommes obtenues par les infractions éventuelles ont pu lui profiter.

3.6. Le séquestre contesté est ainsi conforme au droit, en l'état, et le recours doit être rejeté. Cela étant, il appartiendra au Ministère public de faire le nécessaire pour que les relevés et documents bancaires qu'il a requis lui parviennent rapidement, puis que les pièces soient analysées et les auditions nécessaires effectuées, ceci dans un délai raisonnable. Il est évidemment possible que ces opérations amènent des preuves à la décharge du prévenu, ce dont il faudrait alors tenir compte pour les questions liées au séquestre aussi. En tout cas, le Ministère public reverra la situation, s'agissant du séquestre, en fonction des éléments nouveaux qui seront recueillis. Cela doit pouvoir se faire avant que celui qui grève la parcelle sur des villas actuellement en construction cause un préjudice concret aux recourants, soit avant septembre 2023 (ou un peu avant ; cf. la remarque au cons. 3.4 in fine). S'il n'était pas possible d'élucider les faits de manière suffisante avant cette échéance, le Ministère public devrait examiner la possibilité de limiter le séquestre à l'immeuble sur lequel s'élève la maison habitée par les recourants. En tout cas, les mesures nécessaires doivent être prises pour que l'atteinte aux droits des recourants que le séquestre entraîne soit limitée dans la mesure du possible.

Par ces motifs, l'Autorité de recours en matière pénale

1. Rejette le recours et confirme la décision entreprise.
2. Constate que la requête d'effet suspensif est devenue sans objet.
3. Met les frais de la procédure de recours, arrêtés à 1'500 francs, à la charge des recourants, solidairement.
4. Dit qu'il n'y a pas lieu à allocation de dépens.
5. Notifie le présent arrêt à A.X. _____ et B.X. _____, par Me C. _____, au Ministère public, à La Chaux-de-Fonds (MP.2021.2003) et à Y. _____ SA, par Mes D. _____ et E. _____.

Neuchâtel, le 23 janvier 2023

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