

# **VD\_GERICHTE PE08.000892 vom 23. August 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-08-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PE08.000892](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PE08.000892)

FR: VD\_GERICHTE PE08.000892 du 23 août 2011

IT: VD\_GERICHTE PE08.000892 del 23 agosto 2011

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Dans la mesure où il conteste la qualification retenue sous l'angle de l'art. 253 CPP, l'appelant excipe d'une fausse application du droit matériel par le tribunal de police. Ce moyen relève de l'art. 398 al. 3 let. a CPP. Ni la quotité de la peine, ni le montant du jour-amende ne sont contestés séparément. 3.1 Sous la note marginale Obtention frauduleuse d'une constatation fausse, l'art. 253 CP prévoit que celui qui, en induisant en erreur un fonctionnaire ou un officier public, l'aura amené à constater faussement dans un titre authentique un fait ayant une portée juridique, notamment à certifier faussement l'authenticité d'une signature ou

- 6 - l'exactitude d'une copie, ou qui aura fait usage d'un titre ainsi obtenu pour tromper autrui sur le fait qui y est constaté, sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire. 3.2 Les éléments constitutifs objectifs de l'infraction sont les suivants : un titre authentique; un fonctionnaire ou un officier public; une constatation fausse sur un fait ayant une portée juridique; une tromperie motivante. Le comportement punissable consiste soit dans l'obtention de la constatation fausse obtenue par la tromperie du fonctionnaire ou l'officier public, soit dans l'usage de la constatation ainsi obtenue (cf. Corboz, Les infractions en droit suisse, Vol. I, 3e éd, Berne 2010, ch. 1 à 16, ad art. 253 CP, pp. 282 ss). L'élément subjectif est constitué par l'intention; le dol éventuel suffit; aucun dessein spécial n'est requis (op. cit., ch. 17 et 18, p. 284). Il ne s'agit pas d'un délit propre. L'infraction, soit le crime, peut être commis par quiconque, notamment par un auteur qui n'est pas partie au contrat revêtu de la forme authentique constituant l'objet de la déclaration fausse (TF 6S.163/2000 du 10 mai 2000).

### **E. 4**

En l'espèce, il y a bien eu une tromperie portant sur un titre authentique. Le contrat portait sur un droit réel immobilier, lequel requiert la forme qualifiée en question pour être valide (cf. l'art 657 al. 1 CC). Dans le canton de Vaud, l'officier public instrumentant un tel acte est le notaire (art. 1 al. 1 et art. 48, 1er tiret, de la loi sur le notariat du 29 juin 2004 [LNo, RSV 178.11]), étant précisé que le notaire habilité à exercer son activité ministérielle peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal (art.14 LNo). Ces éléments sont du reste incontestés.

### **E. 5**

Ensuite, la constatation fausse sur un fait ayant une portée juridique est également avérée. En effet, la constatation porte sur un fait d'une telle portée, à savoir le prix de vente de l'immeuble. Le prix mentionné par l'acte de vente notarié, soit 750'000 fr., n'était pas celui convenu entre le vendeur et l'acheteur, soit 725'000 fr. C'est cette différence de 25'000 fr. qui a permis au prévenu de faire effectuer des

- 7 - travaux dans l'immeuble. Aucune commission, soit salaire de courtier au sens des art. 412 ss CO, ne lui a donc été versée. En d'autres termes, le prix indiqué ne correspondait pas à la réalité. Les multiples jeux d'écritures effectués par l'appelant (versement du dessous-de-table par la banque de l'acheteur au notaire, puis par celui-ci au prévenu, lequel l'a finalement restitué à l'acheteur par le paiement des factures relatives aux travaux sur l'immeuble) n'y changent rien. En effet, c'est le résultat économique qui est déterminant, et non les artifices comptables. En d'autres termes encore, la commission de courtage était fictive parce qu'elle ne correspondait pas à la volonté des parties au contrat et qu'elle était donc simulée (cf. l'art. 18 CO). Dans la cause ayant fait l'objet de l'arrêt fédéral précité (6S.163/2000), l'accusé recourant avait soulevé l'argument selon lequel le dessous-de-table versé par un tiers sur le prix de vente d'un immeuble ne changeait rien au fait que le prix versé par l'acheteur au vendeur correspondait à celui figurant dans l'acte authentique. Réfutant ce moyen, la juridiction fédérale a statué que c'était la somme effectivement réclamée et obtenue par le vendeur qui était déterminante, d'une part sous la forme du montant figurant dans l'acte et d'autre part sous la forme du dessous-de-table. En d'autres termes, c'est la réalité économique qui a été prise en compte plutôt que l'apparence comptable. Ce critère économique est même une constante de la jurisprudence fédérale (cf. notamment TF 6S.438/1999 du 24 février 2000). Dans cette dernière espèce, les parties à l'acte avaient, à côté de la vente proprement dite, qui avait été exécutée, signé une convention selon laquelle le vendeur continuait à prendre en charge tous les frais relatifs à l'immeuble. Statuant que la vente immobilière était fictive, le Tribunal fédéral a considéré qu'"au demeurant, même si les parties avaient voulu réellement conclure la vente, elles auraient trompé le notaire sur le prix de vente; en effet, à cause de prestations supplémentaires que le recourant s'était engagé à fournir dans la convention sous seing privé, le prix déclaré au notaire ne correspondait pas à la réalité" (arrêt cité, c. 20c). Le Tribunal

- 8 - ajoutait que c'était partant à bon droit que la juridiction inférieure avait fait application de l'art. 253 CP. Le critère de la réalité économique s'applique, à l'identique, aux deux parties au contrat de vente. La solution contraire reviendrait à nier le caractère synallagmatique de l'accord. Peu importe dès lors que, du point de vue du vendeur, la somme de 750'000 fr. diminuée de la commission de 25'000 fr. équivale au prix effectif de 725'000 fr. réclamé et encaissé. En effet, l'opération ayant été menée pour l'acheteur, le prix figurant dans l'acte ne correspond pas au montant réellement déboursé par cette partie au contrat, soit 725'000 fr. C'est là que réside la constatation fautive selon l'art. 253 CP, la fausseté au sens de la norme topique découlant précisément de la discordance entre la réalité économique et la teneur de l'acte. Il s'ensuit que le raisonnement de l'appelant selon lequel il importe peu de savoir comment il avait finalement disposé des 25'000 fr. n'est pas déterminant. Les moyens de l'appelant sont infirmés par la réalité économique de l'opération.

## **E. 6**

Quant à la tromperie de l'officier public, elle est manifeste : elle réside dans la transmission délibérée au notaire d'éléments économiques dissimulés et invérifiables, destinés à figurer dans l'acte authentique. La malversation est en rapport causal avec la constatation fautive énoncée dans l'acte.

## **E. 7**

Enfin, le comportement punissable est aussi donné. Il consiste en effet dans l'obtention intentionnelle de la constatation fautive obtenue par la tromperie, décrite ci-dessus, de l'officier public. Même si l'appelant n'a pas obtenu un avantage économique de la majoration fictive du prix de vente, il convient de préciser que le dommage patrimonial n'est pas au nombre des éléments constitutifs de l'art. 253 CP. Peu importe également que personne ne s'estime lésé.

- 9 -

#### **E. 8**

Il s'ensuit que les éléments, subjectifs et objectifs, de l'infraction réprimée à l'art. 253 CP sont réalisés en l'espèce. La condamnation de l'appelant à raison de ce chef d'accusation procède donc d'une correcte application du droit pénal fédéral.

#### **E. 9**

L'appelant succombant entièrement sur ses conclusions, les frais de la procédure d'appel selon l'art. 424 CPP doivent être mis à sa charge (art. 428 al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, CPP).

L'appelant étant représenté par un conseil de choix, ces frais sont limités à l'émolument (cf. les art. 422 al. 1 CPP et 2 al. 2 ch. 1 TFJP [RSV 312.03.1]).

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