

VD_GERICHTE PE25.007778 vom 13. Dezember 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PE25.007778

FR: VD_GERICHTE PE25.007778 du 13 décembre 2025

IT: VD_GERICHTE PE25.007778 del 13 dicembre 2025

Erwägungen

E. 1

let. b CPP) qui est, dans le Canton de Vaud, la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

E. 1.1

Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le Ministère public en application de l'art. 310 CPP (Code de procédure pénale du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 310 al. 2, 322 al. 2 et 396 al. 1 CPP ; cf. art. 20 al.

E. 1.2

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai légal, auprès de l'autorité compétente et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP). Il est ainsi recevable.

E. 2.1.1

Conformément à l'art. 310 al. 1 CPP, le Ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis (let. a), qu'il existe des empêchements de procéder (let. b) ou que les conditions mentionnées à l'art. 8 CPP imposent de renoncer à l'ouverture d'une poursuite pénale (let. c). 12J010

- 6 - Selon l'art. 310 al. 1 let. a CPP, il importe que les éléments constitutifs de l'infraction ne soient manifestement pas réunis. Cette disposition doit être appliquée conformément à l'adage « in dubio pro duriore », qui découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101] et art. 2 al. 2 CPP ; ATF 138 IV 86 consid. 4.2) et signifie qu'en principe, un classement ou une non-entrée en matière ne peuvent être prononcés par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies (ATF 146 IV 68 consid. 2.1 ; TF 7B_115/2023 du 12 juillet 2024 consid. 4.1 ; TF 7B_24/2023 et 7B_25/2023 du 22 février 2024 consid. 3.2). En d'autres termes, il faut être certain que l'état de fait ne constitue aucune infraction. Une ordonnance de non-entrée en matière ne peut être rendue que dans les cas clairs du point de vue des faits, mais également du droit ; s'il est nécessaire de clarifier l'état de fait ou de procéder à une appréciation juridique approfondie, le prononcé d'une ordonnance de non-entrée en matière n'entre pas en ligne de compte. En règle générale, dans le doute, il convient d'ouvrir une enquête pénale (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86

précité consid. 4.1.2 ; ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et les références citées, JdT 2012 IV 160). La procédure doit en particulier se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquittement 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 trancher (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; 138 IV 86 consid. 4.1.2 et les références citées). En revanche, le Ministère public doit pouvoir rendre une ordonnance de non-entrée en matière dans les cas où il apparaît d'emblée qu'aucun acte d'enquête ne pourra apporter la preuve d'une infraction à la charge d'une personne déterminée (TF 6B_541/2017 du 20 décembre 2017 consid. 2.2).

E. 2.1.2

Avant l'ouverture d'une instruction, le droit de participer à l'administration des preuves ne s'applique en principe pas (art. 147 al. 1 CPP a contrario ; ATF 144 IV 81 consid. 2.3.3 ; ATF 143 IV 397 consid. 3.3.2 12J010

- 7 - in fine ; ATF 140 IV 172 consid. 1.2.2), et ce y compris en cas d'investigations policières diligentées à titre de complément d'enquête requis par le ministère public en vertu de l'art. 309 al. 2 CPP (TF 6B_382/2022 du 12 septembre 2022 consid. 2.1.2 ; TF 6B_191/2021 du 11 août 2021 consid. 7.2.2 ; TF 6B_1007/2020 du 13 avril 2021 consid. 2.3 ; TF 6B_290/2020 du 17 juillet 2020 consid. 2.2). En outre, avant de rendre une ordonnance de non-entrée en matière, le ministère public n'a pas à informer les parties ni n'a l'obligation de leur fixer un délai pour présenter d'éventuelles réquisitions de preuve, l'art. 318 CPP n'étant pas applicable dans ce cas. Le droit d'être entendu des parties est en effet assuré, le cas échéant, dans le cadre de la procédure de recours contre l'ordonnance de non-entrée en matière (cf. art. 310 al. 2, 322 al. 2 et 393 ss CPP). Cette procédure permet aux parties de faire valoir tous leurs griefs – formels et matériels – auprès d'une autorité disposant d'une pleine cognition en fait et en droit (cf. art. 391 al. 1 et 393 al. 2 CPP ; TF 7B_527/2024 du 15 juillet 2025 consid. 2.2 ; TF 7B_2/2022 du 24 octobre 2023 consid. 2.1.1 ; CREP 19 septembre 2025/719 consid. 2.2.2 et les réf. citées).

E. 2.2

Aux termes de l'art. 146 CP (Code pénal ; RS 311.0), 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. Par tromperie, il faut entendre tout comportement destiné à faire naître chez autrui une représentation erronée des faits, qui diverge de la réalité (ATF 150 IV 169 consid. 5.1 ; ATF 147 IV 73 consid. 3.1 ; ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2, JdT 2014 IV 217 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.1, JdT 2010 I 676 ; TF 6B_365/2024 et 6B_375/2024 du 28 janvier 2025 consid. 4.1.2 et les références citées). La tromperie peut être réalisée non seulement par l'affirmation d'un fait faux, mais également par la dissimulation (par commission ou omission improprement dite) d'un fait vrai (ATF 140 IV 206 consid. 6.3.1.2). La tromperie peut consister en un comportement explicite 12J010

- 8 - ou être réalisée par actes concluants (ATF 140 IV 11 précité ; ATF 127 IV 163 consid. 3b). 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 fallacieuses 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. Tel est notamment le cas si la dupe, en raison de sa situation personnelle (faiblesse d'esprit, inexpérience, grand âge ou maladie), n'est pas en mesure de procéder à une vérification et que l'auteur exploite cette situation (ATF 143 IV 302 consid. 1.3 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2, JdT 2017 IV 75 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1 et les références citées). L'astuce n'est 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 la dupe n'a pas procédé aux vérifications élémentaires qu'on pouvait attendre d'elle au vu des circonstances. Tel est notamment le cas si la dupe, en raison de sa situation personnelle (faiblesse d'esprit, inexpérience, grand âge ou maladie), n'est pas en mesure de procéder à une vérification et que l'auteur exploite cette situation (ATF 143 IV 302 consid. 1.3 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1). Une co-responsabilité de la dupe n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 147 IV 73 consid. 3.1 et 3.2 ; ATF 143 IV 302 consid. 1.4 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.1). Ainsi, n'importe quelle négligence de sa part ne suffit pas à exclure l'astuce (ATF 126 IV 165 consid. 12J010

- 9 - 2a). Il n'est donc pas nécessaire que la dupe soit exempte de la moindre faute (TF 6B_819/2018 du 25 janvier 2019 consid. 3.5 et la référence citée). D'après la jurisprudence et la doctrine, l'attention que l'on peut attendre de la dupe doit faire l'objet d'un examen personnel et individuel. En effet, le Tribunal fédéral commande, dans le cadre de cet examen, de prendre en considération la faiblesse d'esprit de la victime, son inexpérience, son âge, ou toute autre circonstance qui a pour conséquence que celle-ci se trouve dans un état de dépendance ou dans un rapport de soumission dont l'auteur profite pour la tromper (TF 6B_383/2013 du 9 septembre 2013 consid. 2.2.1). Tel est le cas lorsque l'auteur met à profit un rapport de confiance qu'il a créé avec sa victime (CREP du 8 octobre 2019/819 consid. 3.2). L'exploitation de semblables situations constitue l'une des caractéristiques de l'astuce (TF 6B_898/2017 du 8 mars 2018 consid. 3.2 ; CREP 17 décembre 2021/1151 ; CREP 1er novembre 2019/878). Sur le plan subjectif, l'escroquerie est une infraction intentionnelle, l'intention devant porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction. L'auteur doit en outre avoir agi dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime correspondant au dommage de la dupe (ATF 134 IV 210 consid. 5.3).

E. 3.1

En l'espèce, les recourants se plaignent d'abord de ce que le Procureur a retenu pour seule motivation qu'ils n'auraient pas subi de dommage en comparaison avec le prix du marché immobilier, alors même qu'ils auraient « investi toutes leurs économies et leur prévoyance » pour acheter une maison et que la qualification de litige civil retenue par le Procureur

serait « réductrice ». Les recourants soutiennent en outre que les conditions de l'art. 310 CPP ne sont pas remplies et déplorent par surcroît que le Procureur ait mis neuf mois pour rendre une ordonnance de non-entrée en matière sans les entendre. D'emblée, formellement, il faut rappeler que le Ministère public n'a pas l'obligation d'entendre les plaignants avant de rendre une 12J010

- 10 - ordonnance de non-entrée en matière (cf. consid. 2.1.2 ci-dessus), d'autant qu'en l'espèce, la plainte a été examinée sur la base de données numériques et qu'une analyse des pièces est idoine. Quant au délai de neuf mois, tenu pour excessif par les recourants, on notera que la durée effective de la procédure a en réalité été de sept mois (entre avril et novembre 2025) et que, dans ce délai, le Procureur a aussi traité la plainte de K. _____ déposée en juillet 2025 dans le même complexe de faits. Quoi qu'il en soit, les plaignants n'ont pas recouru pour déni de justice formel. Autant que de besoin, la Cour relèvera néanmoins que la durée de la procédure n'est pas exceptionnellement longue au regard de l'exigence de célérité déduite du droit constitutionnel et de l'art. 5 CPP.

E. 3.2

Les recourants soutiennent plus avant que le Procureur ne pouvait pas se référer à la valeur du marché immobilier pour exclure tout préjudice. Ils plaident l'existence d'un dommage financier effectif découlant d'une tromperie astucieuse, même s'ils ont signé des actes notariés avec une portée juridique. Ils ajoutent qu'ils ne parlent pas le français. Avec le Procureur, force est de constater que les plaignants ont signé des documents importants, surtout si, comme ils le soutiennent, ils ont investi l'ensemble de leurs économies dans leur projet immobilier. En conséquence, ils ont fait preuve de légèreté en omettant de recueillir toutes les informations nécessaires à la réalisation de leur projet. L'examen du marché immobilier et la compréhension des documents contractuels déterminants – le cas échéant après avoir fait appel à un traducteur – constitue l'attention de base nécessaire que l'on est en droit d'attendre d'eux. Ils ne prétendent d'ailleurs pas avoir été empêchés de procéder à des contrôles ou ne pas avoir eu le temps nécessaire à cet effet, étant souligné qu'ils ont conclu des contrats sur une période de plusieurs mois, qu'ils n'ont pas été contraints de signer. L'absence de tromperie astucieuse doit ainsi être confirmée. Quant au dommage allégué, les recourants exposent avoir pu se départir du contrat mais sans récupérer leur acompte, d'où le préjudice qu'ils soutiennent avoir subi. 12J010

- 11 - Si les recourants ont certes encouru des frais, imputables à la légèreté avec laquelle ils ont traité leur achat immobilier, ils n'ont pour autant subi aucun préjudice qui serait imputable à J. _____ SA et qui justifierait d'ouvrir une procédure pénale. En effet, il ne suffit pas de démontrer l'existence d'un dommage pour asseoir un soupçon d'escroquerie, encore faut-il que ce préjudice résulte des agissements (a fortiori astucieusement trompeurs) des organes de J. _____ SA. Cependant, comme cela ressort des motifs de l'ordonnance attaquée, leur dommage résulte uniquement de la manière dont ils ont traité leur affaire. Il convient donc aussi de nier l'existence de tout préjudice économique en lien de causalité avec le comportement adopté par les cocontractants mis en cause par les plaignants. Les faits dénoncés ne réalisent en conséquence pas les éléments constitutifs de l'infraction d'escroquerie, ni au demeurant ceux de toute autre infraction contre le patrimoine.

E. 3.3

A défaut de toute infraction susceptible d'avoir été commise au préjudice des recourants, l'ordonnance attaquée procède dès lors d'une correcte application de l'art. 310 al. 1 let. a

CPP.

E. 4

En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP) et l'ordonnance attaquée confirmée. Les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt, par 1'210 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 428 al. 1 CPP), solidairement entre eux (art. 418 al. 2 CPP). Le montant de 770 fr. déjà versé par ceux-ci à titre de sûretés (art. 383 al. 1 CPP) sera imputé sur les frais mis à leur charge (art. 7 TFIP), de sorte que le solde dû par les recourants, solidairement entre eux, s'élève à 440 francs. 12J010

- 12 - Vu le sort du recours, aucune indemnité fondée sur l'art. 433 CPP ne saurait être allouée. Par ces motifs, la Chambre des recours pénale prononce : I. Le recours est rejeté. II. L'ordonnance du 26 novembre 2025 est confirmée. III. Les frais d'arrêt, par 1'210 fr. (mille deux cent dix francs), sont mis à la charge de B._____ et C._____, solidairement entre eux. IV. Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) versé par les recourants à titre de sûretés est imputé sur les frais mis à leur charge au chiffre III ci-dessus, et le solde dû à l'Etat par B._____ et C._____, solidairement entre eux, s'élève à 440 fr. (quatre cent quarante francs). V. L'arrêt est exécutoire. Le président : Le greffier : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à : - Me Ema Bolomey, avocate (pour B._____ et C._____), - Ministère public central, 12J010

- 13 - et communiqué à : - M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne, par l'envoi de photocopies. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). Le greffier : 12J010

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