

ORDONNANCE DU 11 SEPTEMBRE 2013

**Tribunal cantonal du Valais
Chambre pénale**

Jacques Berthouzoz, juge ; Mireille Allegro, greffière

en la cause pénale

Q_____ **et R**_____, recourants, représentés par Maître A_____

et

S_____, tiers concerné, représentée par Maître B_____

et

Communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble T_____, tiers concerné, tous représentés par Maître C_____

et

U_____, **V**_____ **et W**_____, **X**_____ **et Y**_____,
Communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble Z_____, tiers concernés, tous représentés par Maître D_____

et

MINISTÈRE PUBLIC, intimé

(blocage du registre foncier ; art. 266 al. 3 CPP, 56 let. a ORF, 962 al. 1 CC)

recours contre l'ordonnance du ministère public du 22 juillet 2013

Faits

A. Le 9 juillet 2010, une instruction d'office a été ouverte contre S_____ pour escroquerie (art. 146 al. 1 CP) et faux dans les titres (art. 251 CP), sur dénonciations pénales déposées par U_____, V_____ et W_____, X_____ et Y_____ et la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble Z_____, ainsi que par E_____, F_____, G_____ et la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble T_____.

Par décision du 30 juillet 2010, le juge d'instruction (actuellement : le procureur) a ordonné l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner les immeubles n^{os} xxx et xxx de la commune de H_____, propriété de S_____ selon extraits du registre foncier du 27 juillet 2010, au motif qu'une affectation des fonds apparemment détournés à ses immeubles était une hypothèse vraisemblable.

Les 7 octobre et 15 novembre 2010, le juge d'instruction a été informé par M^e I_____, notaire, que la parcelle n° xxx avait été vendue, selon acte de vente du 28 décembre 2006, complété le 23 août 2007, aux époux Q_____ et R_____, domiciliés à J_____, lesquels n'avaient toutefois pas encore obtenu l'autorisation d'acquérir LFAIE, nécessaire à l'inscription de l'acte de vente au registre foncier, malgré que leur dossier était complet.

Par courrier du 6 décembre 2010, adressé en copie aux différents concernés, le procureur a signalé au conservateur du registre foncier qu'il levait le séquestre ordonné par décision du 30 juillet 2010 sur la parcelle n° 9278.

B. Le 8 décembre 2010, E_____, F_____, G_____ et la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble T_____ ont recouru devant l'autorité de plainte contre la décision du juge d'instruction du 6 décembre 2010 de lever le séquestre sur la parcelle n° xxx (P3 10 249). U_____, V_____ et W_____, X_____ et Y_____ et la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble Z_____ en ont fait de même le 14 décembre 2010 (P3 10 251).

Par décision du 19 août 2011, le juge de l'autorité de plainte a confirmé la décision du procureur.

Sur recours des intéressés, le Tribunal fédéral a annulé la décision de l'autorité de plainte, ainsi que celle du procureur, par arrêt du 22 décembre 2011 (1B_421/2011 et 1B_493/2011), aux motifs que les époux Q_____ et R_____ n'avaient pas pu être inscrits au registre foncier et que, par conséquent, S_____ se trouvait toujours propriétaire de l'immeuble n° xxx ; ainsi, celui-ci pouvait faire l'objet d'un séquestre en vue du paiement d'une créance compensatrice, si les fonds détournés devaient ne plus être disponibles ; la simple possibilité d'une application de l'article 71 CP justifiait le maintien du séquestre et, du point de vue de la proportionnalité, l'atteinte portée à S_____ et aux époux Q_____ et R_____ apparaissait d'ailleurs

limitée puisqu'elle consistait en une restriction provisoire du droit d'aliéner et n'empêchait pas l'exercice des autres droits attachés à la propriété.

C. Le 24 octobre 2012, M^e I_____ a signalé au procureur que les époux Q_____ et R_____ avaient obtenu l'autorisation d'acquérir selon la LFAIE et que l'inscription de l'acte de vente du 28 décembre 2006 et de son complément du 23 août 2007 allait être requise auprès du registre foncier afin d'achever le transfert de propriété.

Par courriel du 19 juillet 2013 adressé au procureur, la conservatrice du registre foncier de K_____ a formulé une requête en interprétation de la décision de séquestre du 30 juillet 2010, dans la mesure où elle était saisie d'une réquisition de vente de l'immeuble. Elle relevait que la décision ordonnait un blocage dans ses considérants et l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner dans son dispositif, ce qui n'avait pas les mêmes effets. Elle transmettait une copie de l'extrait de l'immeuble sur lequel était mentionné un blocage du registre foncier.

Par décision du 22 juillet 2013, le procureur a estimé que la variante de la mention du blocage du feuillet du Registre foncier était à favoriser par rapport à celle de l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner afin de préserver convenablement les droits des lésés. Il a ainsi prononcé le séquestre de la parcelle n° xxx et ordonné au Registre foncier de mentionner le blocage du feuillet de l'immeuble, en remplacement de la décision du 30 juillet 2010.

D. Le 31 juillet 2013, les époux Q_____ et R_____ ont recouru contre cette décision auprès de la chambre pénale, aux motifs qu'elle serait contraire à l'arrêt du Tribunal fédéral du 22 décembre 2011, que la mesure de blocage serait disproportionnée puisqu'elle les empêcherait d'être inscrits comme propriétaires de l'immeuble et qu'elle serait inopportune puisqu'une restriction du droit d'aliénation protégerait suffisamment les droits des lésés.

Le procureur a transmis son dossier P1 13 51, le 12 août 2013, tout en relevant que la mention du blocage permettait d'assurer le statu quo et d'empêcher que l'immeuble soit grevé d'une hypothèque ou d'un droit réel limité.

Le 23 août 2013, M^e D_____ et M^e B_____ ont renoncé à se déterminer. Le 26 août 2013, M^e C_____ s'est rallié à la position du procureur, en rappelant que ses mandants avaient expressément requis une mesure de blocage du registre foncier dans leur dénonciation pénale du 26 août 2010.

Considérant en droit

1.1 Un recours peut être formé devant un juge unique de la chambre pénale contre l'ordonnance de séquestre du procureur (art. 393 al. 1 let. a CPP, 20 al. 3 LOJ et 13 al. 1 LACPP). Peuvent notamment être invoqués la violation du droit, y compris l'excès et

l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 393 al. 2 let. a CPP), ainsi que la constatation incomplète ou erronée des faits (let. b). L'autorité de recours ne doit connaître que de ce qui lui est soumis, de sorte qu'elle n'examine que les griefs soulevés, dès lors que le recours doit être motivé (RVJ 2012 p. 221 consid. 1.2 et les références citées).

1.2 En l'espèce, les époux Q_____ et R_____ ont qualité pour recourir, dès lors qu'ils sont directement touchés par l'ordonnance de séquestre (art. 105 al. 1 let. f et 2 CPP) et qu'ils ont un intérêt juridiquement protégé à son annulation (art. 382 al. 1 CPP), puisqu'ils ont requis le transfert de la propriété de l'immeuble séquestré. Leur recours, qui a été adressé dans le délai de dix jours dès la notification écrite de l'ordonnance litigieuse (art. 90 al. 1, 91 al. 1 et 2, 384 let. b et 396 al. 1 CPP) et qui respecte par ailleurs les conditions de motivation et de forme (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), est donc recevable.

2. Les recourants estiment que la décision du procureur est disproportionnée et inopportune dès lors qu'elle les empêche de devenir effectivement propriétaires et que l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner protégeait déjà suffisamment les droits des lésés.

2.1 Au terme de l'article 266 alinéa 3 CPP, « si des immeubles sont séquestrés, une restriction au droit de les aliéner est ordonnée et mentionnée au registre foncier ».

Cet article correspond à l'ancien article 97 CPP/VS, ainsi qu'à l'ancien article 65 alinéa 2 PPF. En lien avec cette dernière disposition, la jurisprudence avait précisé que la règle découlait de l'article 80 alinéa 6 lettre b aORF, selon lequel « un blocage du registre foncier sera mentionné si le juge a confisqué l'immeuble en vertu de la procédure pénale fédérale » (cf. arrêt TPF BB.2006.32 du 25 octobre 2006 consid. 4.1 ; Dupuis/Mazou/Moreillon, La pratique judiciaire du Tribunal pénal fédéral, cinq ans de jurisprudence, in JdT 2008 IV 66 ; Lembo/Julen Berthod, Commentaire romand du Code de procédure pénale suisse, 2012, n. 6 ad art. 266 CPP).

Le 1^{er} janvier 2012, sont entrés en vigueur la nouvelle Ordonnance sur le Registre foncier (RS 211.432.1) ainsi que des modifications du Code civil suisse. Selon l'article 56 lettre a ORF, « le propriétaire ou l'autorité compétente peut requérir la mention de blocage du registre foncier lorsqu'une décision exécutoire a été rendue concernant notamment un séquestre dans une procédure pénale (art. 266, al. 3, du code de procédure pénale) [...] » (cf. Pfäffli, Teilrevision des Sachenrechts : Erste Erfahrungen, RNRF 93/2012 p. 372, 393 ; Steinauer, Les droits réels, t. I, 2012, n. 648 et 836). Le blocage doit être effectué par le conservateur du registre foncier et être inscrit sur un feuillet particulier du grand livre.

La restriction du droit d'aliéner (art. 960 CC) consistant en une annotation et non en une mention, il apparaît que le législateur a souhaité privilégier la forme du blocage du registre foncier en cas de séquestre d'immeubles (cf. Heimgartner, Strafprozessuale Beschlagnahme, 2011, p. 95 ss). Il suffit de lire la version allemande de l'article 266 alinéa 3 CPP pour s'en convaincre : « Werden Liegenschaften beschlagnahmt, so wird eine Grundbuchsperrung angeordnet ; diese wird im Grundbuch angemerkt ».

Par ailleurs, le but du séquestre est de conserver provisoirement tous les objets et valeurs en lien avec une infraction afin de permettre, à terme, leur restitution au détenteur légitime, leur confiscation ou leur dévolution à l'Etat (arrêt 1B_127/2013 du 1^{er} mai 2013 consid. 2 ; Lembo/Julen Berthod, n. 2 ad art. 263 CPP). Le statu quo est donc de rigueur, afin d'éviter toute complication ultérieure et de préserver au mieux les intérêts des lésés dans le cadre de l'instruction.

2.2 En l'espèce, dans les considérants de sa décision du 30 juillet 2010, le magistrat instructeur avait jugé qu'il y avait lieu d'ordonner le blocage des immeubles propriété de la prévenue auprès du Registre foncier, en application des articles 97 aCPP/VS, 70 et 71 CP. Il s'agissait alors d'une mention en vertu de l'article 80 alinéa 6 lettre b aORF et c'est pourquoi le conservateur du registre foncier avait opéré une mesure de blocage du registre foncier.

En l'occurrence, le procureur n'a pas procédé à une interprétation de la décision du 30 juillet 2010 mais a ordonné l'unique modalité prévue par la législation actuelle en cas de séquestre d'immeuble, à savoir un blocage du registre foncier. Ce blocage est temporaire et n'empêche pas non plus, dans les faits, l'usage de l'immeuble par les recourants, comme d'ailleurs sa mise en location. C'est ce que voulait vraisemblablement dire le Tribunal fédéral en relevant, au considérant 3.5 de l'arrêt 1B_421/2011 et 1B_493/2011, que la restriction provisoire du droit d'aliéner n'empêchait pas l'exercice des autres droits attachés à la propriété. La mesure de blocage ordonnée n'est dès lors pas disproportionnée, même si elle est plus contraignante qu'une simple restriction du droit d'aliéner, étant aussi plus efficace pour protéger les droits des lésés.

Les recourants ne sont, par ailleurs, plus dans l'ignorance des faits reprochés à la prévenue et prendraient le risque d'une confiscation en main de tiers, s'ils étaient inscrits comme propriétaires. Il est dès lors également dans leur intérêt d'attendre le résultat de la procédure. A terme, il appartiendra, en effet, au juge du fond de statuer de manière définitive et de déterminer les éventuels droits de tiers sur le bien en question (arrêt TPF BV.2009.4 du 3 juin 2009 consid. 3.1).

2.3 Dans ces conditions, le recours doit être rejeté. La décision du procureur étant justifiée, il n'y a pas de place pour l'admission de la requête fondée sur des considérations d'opportunité.

3.1 Comme Q_____ et R_____ succombent, les frais de la procédure de recours sont mis solidairement à leur charge (art. 416, 421 al. 2 let. c et 428 al. 1 CPP). L'émolument, qui doit respecter les principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, est fixé en fonction notamment de l'ampleur et de la difficulté de la cause (art. 424 al. 1 CPP et 1 al. 1, 13 al. 1 et 2 LTar). Il oscille entre 90 et 2000 fr. (art. 22 let. g LTar). En l'occurrence, eu égard à la complexité de l'affaire inférieure à la moyenne, il est arrêté forfaitairement à 500 fr. (art. 424 al. 2 CPP et 11 LTar).

3.2 La Communauté des copropriétaires d'étages de l'Immeuble T_____ s'étant ralliée à la position du procureur, elle a droit à une juste indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours (art. 433 al. 1 let. a et 436 al. 1 CPP), à charge solidaire de Q_____ et R_____. Les honoraires, variant entre 300 et 2200 fr., sont fixés notamment d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps utilement consacré par le conseil juridique (art. 27 al. 1 et 3 et 36 LTar ; arrêt 6B_767/2010 du 24 février 2011 consid. 3.3 et 3.4). En l'espèce, compte tenu de la complexité de l'affaire inférieure à la moyenne, des prestations utiles de M^e C_____, auteur d'un bref courrier, ils sont arrêtés à 50 francs.

3.3 Les autres parties s'étant remises à justice, chacune conservera ses frais d'intervention.

Prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 500 francs, sont mis à la charge de Q_____ et R_____, solidairement entre eux.
3. Q_____ et R_____ verseront solidairement à la Communauté des copropriétaires d'étages de l'Immeuble T_____ une indemnité de 50 fr. pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours.
4. Pour le reste, il n'est pas alloué d'autres indemnités.

Sion, le 11 septembre 2013