REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

P/15579/2020 **ACPR/197/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 22 mars 2022

Entre

A_____ SOCIEDAD LIMITADA, sise _____, Espagne, comparant par M^es^ Fedor POSKRIAKOV et Jean-René OETTLI, avocats, Lenz & Staehelin, route de Chêne 30, case postale 615, 1211 Genève 6,

recourante,

contre l'ordonnance de classement rendue le 7 avril 2021 par le Ministère public,

et

B_____, domicilié _____ [GE], comparant par M^e^ Hervé CRAUSAZ, avocat, Chabrier Avocats SA, rue du Rhône 40, case postale 1363, 1211 Genève 1,

LE MINISTÈRE PUBLIC de la République et canton de Genève, route de Chancy 6B, 1213 Petit-Lancy - case postale 3565, 1211 Genève 3,

intimés.

EN FAIT :

A. **a.** Par acte déposé le 19 avril 2021, A_____ SOCIEDAD LIMITADA (ci-après, A_____) recourt contre l'ordonnance du 7 avril 2021, notifiée le lendemain, par laquelle le Ministère public a classé la procédure à l'égard de B_____ et rejeté ses réquisitions de preuve.

La recourante conclut, sous suite de frais et équitable indemnité de procédure, à l'annulation de l'ordonnance précitée et à ce qu'il soit enjoint au Ministère public d'entreprendre les investigations utiles, dont elle donne la liste.

b. La recourante a versé les sûretés en CHF 2'000.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. A_____, société sise à C_____ (Espagne), a pour but la mise en œuvre d'un projet immobilier sis rue 1_____ no. _____ à C_____ (ci-après, immeuble ou projet 1_____).

B_____ a géré ce projet en qualité de directeur et de co-administrateur de A_____, avec signature individuelle, du 26 juillet 2013 au 2 septembre 2019. Dès septembre 2019, la fonction a été reprise par D_____.

b. Ce projet immobilier a été proposé à la clientèle comme investissement par la société de gestion de fortune E_____ SA, sise à Genève, dont F_____ et D_____ sont les actuels administrateurs.

c. B_____ a été administrateur de E_____ SA, de 2011 à octobre 2018, ainsi que son actionnaire et employé jusqu'en mai 2019. Entre juin 2018 et début 2020, il s'est établi aux États-Unis. Un conflit l'oppose à ses anciens associés – notamment F_____ et D_____ –, qui a donné lieu à l'ouverture de plusieurs procédures pénales et civiles.

d. L'immeuble 1_____ a fait l'objet de travaux de rénovation en vue de sa revente sous forme de lots, composés d'appartements et de locaux au rez-de-chaussée. La gestion par B_____ impliquait le suivi des travaux de rénovation et la vente des lots.

e. Le 27 août 2020, A_____, représentée par D_____, a déposé plainte pénale contre B_____ – de retour à Genève – pour gestion déloyale.

Quelques jours plus tôt, le 20 août 2020, elle avait introduit une procédure civile en Espagne contre le précité pour les mêmes faits.

f. A_____ reproche à B_____ d'avoir violé son devoir de fidélité et de lui avoir causé un dommage, ainsi qu'à ses investisseurs, dans le cadre du projet susmentionné.

f.a. Premièrement, elle lui reproche d'avoir aménagé "*selon son goût*" à lui mais à ses frais à elle le lot 6B, pour près de EUR 200'000.- – dont plus de EUR 21'000.- d'appareils audiovisuels –, et utilisé cet appartement gracieusement avec sa famille lors de séjours à C_____ entre 2016 et 2019, ralentissant ainsi sa vente qui n'était intervenue qu'après son départ aux États-Unis. Il ressortait d'un courriel envoyé le 28 juin 2017 par la décoratrice d'intérieur – sise en Suisse – à B_____, les mentions : "*chambre 1 = G_____ avec un lit gigogne*" et "*chambre 3 = H_____ et I_____ avec deux lits*", prénoms qui correspondaient aux enfants du précité. Avant son départ aux États-Unis, il avait, de plus, fait rapatrier une partie du mobilier à son domicile à Genève.

f.b. Deuxièmement, elle lui reproche d'avoir cédé le lot 1A à J_____ SA – société immobilière espagnole dont K_____ et L_____ étaient les ayants droit – à un "*prix fictif*" de EUR 1'150'000.-, alors que l'acquéreuse aurait en réalité payé EUR 2'058'000.- et que ce lot était selon elle estimé à EUR 2'500'000.-. – selon une évaluation qu'elle avait fait réaliser.

Elle expose que, dans un courriel (PP 100'359) du 27 novembre 2017 en langue espagnole, qui avait pour objet "*compra piso*" (achat d'appartement), K_____ informait B_____ : 1) que l'achat de l'appartement serait effectué par la société J_____ SA, 2) que compte tenu de l'augmentation du prix convenu, l'étage devrait passer du premier au second, 3) que J_____ SA payerait le prix de vente de l'appartement, le reste étant complété par [la lettre] "*O_____*", 4) que pour effectuer l'achat, J_____ SA avait besoin de liquidités, ce qui nécessitait une augmentation de capital et, donc, un délai de deux semaines, 5) qu'il [B_____] pouvait réfléchir aux démarches nécessaires en vue de l'acquisition de l'appartement.

La plaignante expose qu'ensuite, le 19 décembre 2017, jour de la conclusion du contrat devant le notaire – à laquelle B_____ n'avait pas participé –, un virement de EUR 658'000.- avait été "*organisé*" entre B_____ et K_____ en faveur de M_____ SA, société sise à Genève dont le premier précité était administrateur avec signature individuelle et dont les ayants droit économiques, les époux N_____, étaient ses clients. Ce versement était intervenu quelques jours plus tard sur le compte bancaire de M_____ SA en provenance de la société O_____ CORP. Elle pensait donc que O_____ CORP était la société visée par la lettre "*O_____*" dans le courriel susmentionné.

En effet, ce même 19 décembre 2017, K_____ avait, par courriel, demandé à B_____ de transférer du compte de "*O_____ Corporation*" la somme de EUR 658'000.- en faveur de M_____ SA (PP 100'363), ainsi que la somme de USD 295'000.- en faveur de "*P_____*" (PP 100'364) – dont elle n'était pas parvenue à obtenir l'identité. "*P_____*" avait ensuite, à la demande de B_____, reversé USD 213'500.-, le 19 janvier 2018, sur un compte du précité auprès de Q_____ aux États-Unis. Dans un message du 17 janvier 2018, "*P_____*" demandait à B_____ quel motif il devait mentionner pour ce transfert : annulation de prêt, cadeau ou autre motif (PP 600'072). L'ordre de transfert SWIFT portera finalement le motif "*annulation de prêt*" ("*cancelation presta*" ; PP 600'077).

Au vu de ces éléments, elle soupçonnait que le lot 1A avait été vendu au prix de EUR 2'058'000.-, mais qu'elle n'en avait perçu que EUR 1'150'000.-, le solde ayant bénéficié à B_____ et M_____ SA.

f.c. Troisièmement, elle reproche à B_____ d'avoir cédé, le 19 mars 2018, les lots 1B, 2B et local B à la société R_____ SL – détenue entièrement par M_____ SA – au prix total d'environ EUR 5'100'000.-, lui causant un manque à gagner d'environ EUR 3'182'000.-.

En effet, l'expertise de valorisation qu'elle avait fait réaliser le 19 juin 2020, concluait que la valeur de l'ensemble des lots cédés à R_____ SL s'élevait à EUR 8'282'817.-. D'ailleurs, quelques jours avant la vente, B_____ avait lui-même, dans un courriel du 7 mars 2018, estimé à CHF 9 millions ces biens, de sorte qu'il avait conscience que leur vente à R_____ SL intervenait à un prix très inférieur au marché. De plus, en septembre 2018, soit moins de six mois après la vente, B_____ – en sa qualité d'administrateur de R_____ SL – avait reçu une offre d'achat de EUR 3'800'000.- pour le local B (précédemment vendu, dans le lot, pour CHF 2'250'000.-), qu'il avait refusée au motif que R_____ SL ne serait disposée à le céder qu'au prix de EUR 4'000'000.-, ce qui démontrait qu'il savait que la valeur du bien était bien supérieure au prix auquel A_____ l'avait cédé à R_____ SL.

g. Invité par le Ministère public à se déterminer par écrit sur la plainte, B_____ a premièrement tenu à préciser que les investisseurs et ayants droit économiques ultimes de A_____, qu'il avait toujours informés directement, lui maintenaient leur confiance. La plainte de A_____ était en réalité une tentative de D_____ et F_____ de détourner l'attention de leurs propres agissements et manquements dans le cadre de l'investissement 1_____, faisant l'objet de la procédure pénale parallèle P/2_____/2020 [à laquelle il n'est pas partie].

Il a, en second lieu, contesté le caractère pénal des faits reprochés et la compétence territoriale des autorités suisses pour le poursuivre. Dans la mesure où toutes les

opérations de vente s'étaient tenues et avaient été concrétisées en Espagne, il n'existait pas de for juridique en Suisse.

L'appartement 6B était un appartement témoin dont l'aménagement avait permis la vente rapide des lots de l'immeuble. L'appartement, mis en vente, n'avait en aucun cas servi à son usage personnel.

Aucun prétendu "*complément de prix de vente*" n'avait été versé par les acheteurs, et il n'avait donc nullement obtenu une partie du prix pour l'un des lots. Le courriel de K_____ auquel se référait la plaignante proposait que J_____ SA s'acquitte du prix de vente à hauteur de EUR 1 million et que le solde soit versé par le biais du compte de "*son épouse*". Il s'agissait d'une demande de l'acheteur. Compte tenu du refus de l'un des administrateurs de A_____, l'acheteur s'était finalement acquitté du prix en totalité. Le versement en faveur de M_____ SA n'avait rien à voir avec le projet 1_____, mais était en lien avec une location avec option d'achat d'un autre bien immobilier appartenant à M_____ SA.

Les prix auxquels les lots litigieux avaient été vendus étaient corrects compte tenu du marché et des spécificités des appartements, connues de A_____ et D_____. L'immeuble était affecté de nuisances liées à la présence, dans la rue, d'un bar ouvert toute la nuit, de défauts juridiques pour certaines surfaces en raison de l'absence d'autorisation d'exploitation commerciale, ainsi que de l'occupation par un locataire de l'appartement 1B. Le rapport aux actionnaires, du 19 juillet 2019, mentionnait d'ailleurs les raisons du prix inférieur des appartements 1A et 1B (étage inférieur, nuisances de la route et finitions plus basiques). Chaque vente avait été approuvée par des administrateurs de A_____ – autres que lui –, ainsi que par l'actionnaire de celle-ci. À cet égard, il a produit copie des procès-verbaux de l'assemblée générale de A_____ pour les années 2014 à 2018.

h. Par avis de prochaine clôture du 12 février 2021, le Ministère public a annoncé son intention de classer la procédure.

i. A_____ s'est opposée au classement et a requis : le séquestre conservatoire des avoirs de M_____ SA, à tout le moins EUR 658'000.-; le dépôt des livres de cette société pour l'exercice 2017 et 2018; le dépôt de la correspondance en mains de E_____ SA, en particulier les courriels de B_____ et les éléments concernant O_____ CORP et "*P*_____"; la documentation bancaire au nom de M_____ SA auprès de [la banque] S_____; l'audition du prévenu, de K_____ et L_____, de "*P*_____" – après son identification –, de la décoratrice d'intérieur et de la gérante de la société de décoration, ainsi que, au besoin par commission rogatoire, de l'huissier de l'immeuble 1_____.

C. Dans l'ordonnance querellée, le Ministère public a retenu l'absence de compétence *ratione loci* (art. 319 al. 1 let. d CPP) s'agissant de l'occupation alléguée de l'appartement 6B par B_____ et la mise à la charge de A_____ des frais d'aménagement. Pour autant que ces faits puissent être qualifiés de gestion déloyale, les éléments constitutifs de l'art. 158 CP s'étaient déroulés à l'étranger. Tant l'éventuelle violation du devoir de gestion, que le dommage et l'enrichissement avaient eu lieu en Espagne, lieu de situation de l'immeuble et siège de A_____.

Les ventes des lots 1A, 1B, 2B et Local B avaient été conclues entre A_____, d'une part, et J_____ SA et R_____ SL, d'autre part, soit trois sociétés sises en Espagne. Elles s'étaient toutefois déroulées entre décembre 2017 et mars 2018, période durant laquelle le prévenu était domicilié et travaillait à Genève, et l'un des versements de fonds dénoncés comme étant constitutifs de gestion déloyale avait eu lieu à Genève. Dans ces circonstances, la compétence des autorités suisses pourrait être donnée.

Cela étant, B_____ avait nié les faits et les soupçons n'étaient pas suffisants au vu des éléments produits :

- le prix obtenu pour la vente du lot 1A en décembre 2017 à J_____ SA avait été entériné par A_____ dans le rapport aux actionnaires de juillet 2019, et était expliqué par des motifs objectifs. En dehors de la proximité temporelle, aucun lien manifeste ne pouvait être fait entre la vente de l'appartement et les versements par la société O_____ CORP sur les comptes bancaires de M_____ SA "*et d'un client du prévenu*";

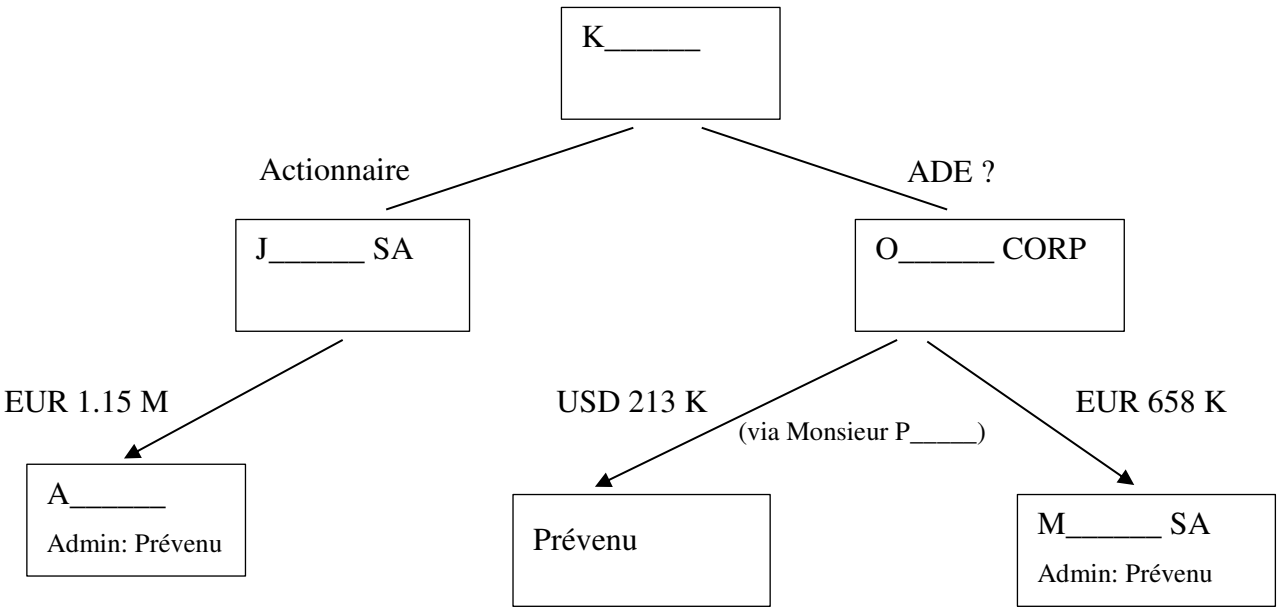
- concernant les ventes des lots 1B, 2B et Local B à la société R_____ SL, il ne revenait pas au Ministère public de déterminer à quel prix les appartements auraient dû être vendus. Le litige revêtait un caractère exclusivement civil, ce que démontrait d'ailleurs le dépôt quasi simultané, en Espagne, d'une action civile contre B_____, portant sur la vente des appartements visés par la présente procédure. Il y avait lieu d'appliquer le principe de la subsidiarité du droit pénal et de partir de l'idée que, dans le cas particulier, les dispositions du droit civil étaient de nature à assurer une protection suffisante.

D. **a.** Dans son recours, A_____ conteste l'absence de compétence *ratione loci* en Suisse en lien avec l'appartement 6B. B_____ était domicilié à Genève lorsqu'il avait engagé les frais d'aménagement, puis rapatrié certains meubles à Genève. Ce mobilier se trouvait toujours en Suisse, en mains du précité qui en avait la jouissance illicite. Ces comportements, consacrant une gestion déloyale, avaient donc bel et bien été commis en Suisse, où le résultat se produisait encore.

S'agissant des ventes sous-évaluées, dans la mesure où elle avait toujours été "*contrôlée par le prévenu*", qui était son administrateur avec signature individuelle,

la ratification par ce dernier des opérations litigieuses faisait partie intégrante de l'infraction dénoncée. D'ailleurs, le rapport aux investisseurs, de juillet 2019, avait été établi sur la base des seules informations de B_____, de sorte qu'en se fondant sur ce document, le Ministère public validait la thèse du prévenu, pourtant contredite par les pièces du dossier, en particulier sur les prétendus défauts, qui ne justifiaient pas une telle réduction du prix de vente.

Quant à la vente du lot 1A à J_____ SA, elle schématise comme suit les transactions qu'elle considère suspectes :



L'explication de B_____ au sujet de l'épouse de K_____ ne permettait pas d'expliquer le paiement de EUR 658'000.- par O_____ CORP en faveur de M_____ SA le jour de la conclusion du contrat de vente. L'objection selon laquelle le transfert sur le compte de M_____ SA serait en lien avec une location avec option d'achat d'un bien immobilier de cette société se heurtait à la déclaration fiscale – qu'elle produit –, et au grand livre de cette société pour l'exercice 2017, lesquels ne faisaient état d'aucun revenu de cette nature. La réaction de B_____ à réception de la plainte pénale avait d'ailleurs été de radier du Registre du commerce "*l'ancien fiduciaire*" de M_____ SA, soit T_____ [en réalité son ancien directeur].

Les déterminations de B_____ étaient en outre muettes sur l'arrière-plan économique du versement de USD 213'500.- reçu sur son compte bancaire aux États-Unis par le truchement de "*P_____*" – qui paraissait particulièrement embarrassé par ce transfert –, dans le sillage de l'envoi de USD 295'000.- ordonné par K_____ le jour de l'acquisition par J_____ SA du lot. Tous ces paiements avaient été instruits le même jour sous supervision directe de B_____. Il ne s'agissait donc pas d'une "*proximité*", comme retenu par le Ministère public, mais à tout le moins d'une

coïncidence temporelle qui "*pourrait également dévoiler l'existence des paiements corruptifs et d'actes de gestion déloyale*", à son préjudice.

Il n'était d'ailleurs nul besoin de déterminer le prix auquel les appartements auraient dû être vendus, puisqu'elle avait déjà fait établir une expertise indépendante à cet égard.

La gravité des potentielles infractions justifiait la poursuite de l'instruction, raison pour laquelle il était notamment nécessaire de déterminer qui était "*P_____*", si O_____ CORP était effectivement détenue par les époux K_____/L_____ et comprendre les aspects comptables de l'acquisition de divers lots par R_____ SL – dont M_____ SA était l'unique actionnaire.

b. Le Ministère public conclut au rejet du recours, la recourante se bornant à répéter sa position et à l'opposer à celle du prévenu.

c. B_____ conclut au rejet du recours. Il émet des doutes sur l'existence d'un for en Suisse, compte tenu de la localisation en Espagne des ventes litigieuses. Par ailleurs, A_____ ne rendait pas vraisemblable l'existence d'un dommage patrimonial.

S'agissant des prétendues ventes sous-évaluées, la précitée se fondait uniquement sur le rapport d'évaluation réalisé après les ventes, sans constat *de visu*. Au moment de la vente des lots 2B et Local B, l'organisme mandaté par le prêteur hypothécaire avait effectué une évaluation – dont il produit copie du rapport –, similaire au prix de vente. Les "*investisseurs et ayants droit économiques ultimes*" – dont il produit cinq attestations – ne se plaignaient d'ailleurs pas des ventes, ni de son comportement à lui. Toutes les ventes avaient été approuvées par l'actionnaire et les investisseurs, par la double signature des autres administrateurs, et correspondaient aux prix négociés.

Il n'avait pas à expliciter l'arrière-plan économiques d'opérations financières de M_____ SA – dont il n'était ni le propriétaire ni l'ayant droit économique –, lesquelles n'avaient rien à voir avec la vente des biens immobiliers de A_____ et/ou la présente affaire. Les actes d'enquête sollicités, en particulier en tant qu'ils visaient M_____ SA, n'étaient pas propres à prouver qu'il aurait commis des actes de gestion déloyale au détriment de A_____.

Au surplus, il maintient n'avoir pas résidé dans l'appartement 6B, qui était un appartement témoin, ce que confirmait le concierge de l'immeuble, dont il a produit l'attestation écrite.

d. A_____ a répliqué.

EN DROIT :

1. 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 sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émaner de la plaignante qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP) et invoquant un préjudice patrimonial qu'elle rend vraisemblable, a qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 382 al. 1 CPP).

2. **2.1.** La procédure doit être classée lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi, respectivement quand les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (art. 319 al. 1 let. a et b CPP). Ces conditions doivent être interprétées à la lumière de la maxime "*in dubio pro duriore*", selon laquelle un classement ne peut généralement être prononcé que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables. Le ministère public et l'autorité de recours disposent, dans ce cadre, d'un pouvoir d'appréciation (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 p. 243; arrêt du Tribunal fédéral 6B_985/2020 du 23 septembre 2021 consid. 2.1.2). La procédure doit 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 se prononcer (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 p. 243 ; 138 IV 86 consid. 4.1.2 p. 91).

2.2. Le ministère public ordonne également le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'il est établi que certaines conditions à l'ouverture de l'action pénale ne peuvent pas être remplies ou que des empêchements de procéder sont apparus (let. d). L'incompétence des autorités pénales suisses à raison du lieu est constitutive d'un empêchement définitif de procéder (arrêts du Tribunal fédéral 6B_1355/2018 du 29 février 2019 consid. 4.5.1; 6B_127/2013 du 3 septembre 2013 consid. 4).

3. **3.1.** Selon l'art. 158 ch. 1 1ère phrase CP, se rend coupable de gestion déloyale celui qui, en vertu de la loi, d'un mandat officiel ou d'un acte juridique, est tenu de gérer les intérêts pécuniaires d'autrui et de veiller sur leur gestion et qui, en violation de ses devoirs, aura porté atteinte à ces intérêts ou aura permis qu'ils soient lésés. La peine est plus élevée si l'auteur agit dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime (3ème phrase).

3.2.1. L'art. 158 CP suppose la réalisation de quatre conditions : 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 préjudice et qu'il ait agi intentionnellement (ATF

120 IV 190 consid. 2b p. 192 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_136/2017 du 17 novembre 2017 consid. 4.1 ; 6B_949/2014 du 6 mars 2017 consid. 12.1).

3.2.2. L'infraction réprimée par l'art. 158 ch. 1 CP ne peut être commise que par une personne qui revêt la qualité de gérant, soit une personne à qui incombe, de fait ou formellement, la responsabilité d'administrer un complexe patrimonial non négligeable dans l'intérêt d'autrui (ATF 129 IV 124 consid. 3.1 p. 126 ; ATF 123 IV 17 consid. 3b p. 21). 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 123 IV 17 consid. 3b p. 21).

3.2.3. À l'instar des autres infractions contre le patrimoine, la notion de dommage, c'est-à-dire le préjudice que doit subir le lésé, doit être comprise comme la perte éprouvée (soit une diminution de l'actif ou une augmentation du passif) ou du gain manqué (soit une non-diminution du passif ou une non-augmentation de l'actif) (ATF 121 IV 104 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1023/2013 du 4 décembre 2014, consid. 2.5.3). Enfin, la condition de causalité exige qu'un lien soit établi entre la violation du devoir de gestion ou de sauvegarde et le dommage (A. MACALUSO / L. MOREILLON / N. QUELOZ (éds), *Commentaire romand : Code pénal II (art. 111 – 392 CP)*, Bâle 2017, n. 62 ad art. 158).

4. **4.1.** Aux termes de l'art. 3 al. 1 CP, le Code pénal suisse est applicable à quiconque commet un crime ou un délit en Suisse. Cette disposition reprend le principe de base applicable en droit pénal international qui est celui de la territorialité, en vertu duquel les auteurs d'infractions sont soumis à la juridiction du pays où elles ont été commises (ATF 121 IV 145 consid. 2b/bb p. 148 et l'arrêt cité; arrêt du Tribunal fédéral 6B_21/2009 du 19 mai 2009 consid. 1.1.).

Un crime ou un délit est réputé commis tant au lieu où l'auteur a agi ou aurait dû agir qu'au lieu où le résultat s'est produit (art. 8 al. 1 CP).

Le lieu où l'auteur a agi ou aurait dû agir est le lieu où il a réalisé l'un des éléments constitutifs de l'infraction. Il suffit qu'il réalise une partie – voire un seul – des actes constitutifs sur le territoire suisse ; le lieu où il décide de commettre l'infraction ou le lieu où il réalise les actes préparatoires (non punissables) ne sont toutefois pas pertinents (ATF 144 IV 265 consid 2.7.2 p. 275).

La notion de résultat a évolué au fil de la jurisprudence. À l'origine, le Tribunal fédéral a défini le résultat comme "*le dommage à cause duquel le législateur a rendu*

un acte punissable" (ATF 97 IV 205 consid. 2 p. 209). Il a ensuite admis que seul le résultat au sens technique, qui caractérise les délits matériels (Erfolgsdelikte), était propre à déterminer le lieu de commission d'une infraction (ATF 105 IV 326 consid. 3c à g p. 327 ss). Cette définition stricte a toutefois été tempérée dans différents arrêts subséquents (ATF 128 IV 145 consid. 2e p. 153 s.).

La nécessité de prévenir les conflits de compétence négatifs dans les rapports internationaux justifie d'admettre la compétence des autorités pénales suisses, même en l'absence de lien étroit avec la Suisse (ATF 141 IV 205 consid. 5.2 p. 209 s. et les références; 133 IV 171 consid. 6.3 p. 177; arrêt du Tribunal fédéral 6B_659/2014 du 22 décembre 2017 consid. 6.3.1).

4.2. La gestion déloyale est une infraction de résultat, celui-ci se concrétisant par la survenance du dommage. Dans sa forme qualifiée, la gestion déloyale implique que l'auteur a agi dans un dessein d'enrichissement illégitime. La notion de résultat ne se limite pas à la notion technique (propre aux délits matériels) et il n'est pas exigé qu'il réalise un élément constitutif de l'infraction. Comme pour les autres infractions prévoyant un dessein d'enrichissement illégitime, il convient de considérer, pour la gestion déloyale qualifiée, que le lieu où devait se produire le résultat recherché par l'auteur, soit l'enrichissement (et où il s'est peut-être, suivant le cas, produit) est un lieu du résultat au sens de l'art. 8 CP (arrêt du Tribunal fédéral 6B_659/2014 du 22 décembre 2017 consid. 6.4.1; A. MACALUSO / L. MOREILLON / N. QUELOZ [éds], *Commentaire romand, Code pénal II* : Art. 111-392 CP, Bâle 2017, n. 128-131 ad art. 158 CP).

5. **5.1.** En l'espèce, il est constant – et non contesté –, qu'en sa qualité d'administrateur de la recourante, l'intimé revêtait la qualité de gérant au sens de l'art. 158 CP, en particulier dans le cadre de la gestion de la promotion immobilière de l'immeuble 1_____ et de la vente des lots de ce bien immobilier. Dans la mesure où il était domicilié à Genève durant la période pénale et qu'il a agi depuis ce lieu pour effectuer les actes reprochés, lesquels auraient causé un préjudice patrimonial à la recourante, et, pour certains, conduit au transfert de sommes en Suisse, la compétence territoriale des autorités pénales suisses paraît donnée, sous réserve des précisions qui seront apportées ci-après.

5.2. S'agissant de la vente à la société J_____ SA du lot 1A de l'immeuble 1_____, il ressort des pièces au dossier que par courriel du 27 novembre 2017, dont l'entier du contenu se réfère à l'achat d'un appartement, J_____ SA annonçait qu'elle-même payerait le prix et "*le reste*" serait complété par [la lettre] "*O*_____". Or, le jour de la vente du lot 1A à J_____ SA, soit le 19 décembre 2017, la précitée a versé EUR 1'150'000.-, correspondant au prix figurant dans l'acte notarié. Parallèlement, ce même jour, K_____, ayant droit économique de la précitée, a donné à l'intimé instruction de verser deux autres montants, l'un, de EUR 658'000.-, en faveur de

M_____ SA – dont l'intimé est administrateur – et l'autre, de USD 295'000.- en faveur du compte d'un dénommé "*P_____*", lequel a par la suite été instruit de reverser USD 213'000.- sur le compte de l'intimé auprès de Q_____ avec la mention "*annulation de prêt*".

La recourante voit dans ces deux paiements le solde du prix de vente de l'appartement, dont la valeur s'élèverait, selon l'estimation qu'elle a produite, à environ EUR 2'500'000.-, et s'estime ainsi lésée. Pour l'intimé, le versement en faveur de M_____ SA serait en lien avec une location avec option d'achat d'un bien immobilier appartenant à celle-ci, que l'on ne retrouve toutefois pas dans la déclaration fiscale pour l'année 2017, produite par la recourante.

Force est ainsi de retenir que, faute d'explications plus détaillées de l'intimé sur ses éventuels liens, préalables à la vente, avec l'acheteur du lot 1A – J_____ SA et/ou son ayant droit –, ainsi que sur les liens unissant l'acheteur à M_____ SA, il existe un soupçon suffisant, en l'état, que les paiements intervenus le 19 décembre 2017, en marge du paiement du prix de vente du lot 1A, soient en rapport avec cet acte. Ce soupçon est renforcé, premièrement, par la mention, dans le courriel du 27 novembre 2017, que le prix convenu serait payé en partie par J_____ SA et en partie par [la lettre] "*O_____*", alors que, précisément, le même jour, K_____ a donné l'ordre à l'intimé de débiter le compte de O_____ CORP des deux sommes litigeuses en faveur, d'une part, d'une société dont l'intimé est l'administrateur (M_____ SA) et, d'autre part, en faveur d'un tiers qui a ensuite été instruit d'en reverser la quasi-totalité sur un compte de l'intimé aux États-Unis ; deuxièmement, par la question dudit tiers sur le motif devant être mentionné pour le transfert en faveur du compte de l'intimé ; troisièmement, par l'absence, dans la déclaration fiscale de M_____ SA, pour l'année 2017, d'un avoir en EUR 658'000.- en lien avec une location avec option d'achat d'un bien immobilier, qui aurait permis de corroborer les explications de l'intimé.

Le cumul de ces éléments suspects dépasse, en l'état, la simple "*proximité temporelle*" entourant la vente du lot 1A.

Il s'ensuit que le classement était à tout le moins prématuré, les faits précités nécessitant la poursuite de l'instruction, notamment par le dépôt de la documentation bancaire de M_____ SA et l'audition de T_____, voire des ayants droit économiques de la précitée, en vue de déterminer la destination finale des fonds litigieux.

Fondé, le recours sera dès lors admis sur ce point.

5.3. La recourante reproche à l'intimé d'avoir vendu à R_____ SL plusieurs lots de l'immeuble 1_____, à des prix inférieurs à ceux du marché. En tant que tel, ce grief

paraît revêtir un caractère civil prépondérant, et la compétence relever des autorités espagnoles, la recourante ayant d'ailleurs agi sur ce point en Espagne, au lieu de situation de l'immeuble.

Cela étant, à l'aune des faits examinés au précédent considérant, qui éveillent le soupçon que l'intimé ait pu percevoir une commission occulte lors de la vente du lot 1A, la vente de plusieurs lots à la société R_____ SL, qui est entièrement détenue par M_____ SA – laquelle s'est vu transférer une somme dans les circonstances susdécrites –, il existe ici aussi un soupçon que l'intimé ait, au préjudice de la recourante, vendu des biens immobiliers à des prix inférieurs à ceux du marché pour favoriser la société dont il était administrateur, dont il a pu percevoir une commission.

Ainsi, si les soupçons de paiements parallèles en lien avec la vente du lot 1A, au bénéfice de M_____ SA et de l'intimé, devaient se concrétiser, il y aurait lieu d'étendre les investigations aux lots vendus à R_____ SL.

5.4. S'agissant du lot 6A, l'éventuelle occupation, par l'intimé, de l'appartement à des fins personnelles durant ses séjours à C_____ – si tant est que les autorités genevoises soient compétentes *ratione loci* – ne remplit pas les conditions de l'art. 158 CP, faute de préjudice occasionné à la recourante.

Le fait que l'intimé ait, cas échéant, meublé aux frais de la recourante l'appartement de manière luxueuse ne saurait non plus remplir les conditions d'une gestion déloyale, faute de préjudice, dès lors que les meubles et installations ont augmenté la valeur de l'appartement, dont la vente est intervenue lorsque l'intimé n'était plus administrateur.

L'ordonnance querellée ne prête dès lors pas le flanc à la critique sur ces deux points.

La recourante reproche encore à l'intimé d'avoir, alors qu'il était toujours aux commandes de la société, transféré à Genève, à son profit à lui, des meubles achetés avec ses deniers à elle. Dans la mesure où la cause est renvoyée au Ministère public, il lui appartiendra d'instruire ce point, que l'intimé n'a en l'état ni contesté ni commenté dans ses écritures devant le Ministère public et la Chambre de céans.

6. Fondé, le recours doit être admis ; partant, l'ordonnance querellée sera annulée, sauf en ce qui concerne l'occupation et l'aménagement du lot 6A.

7. Compte tenu de l'issue du recours, il n'y aura pas lieu à la perception de frais (art. 428 al. 1 CPP).

8. La recourante, partie plaignante, qui obtient gain de cause, n'a ni chiffré ni *a fortiori* justifié sa demande d'indemnité de procédure. Faute de satisfaire aux réquisits de l'art. 433 al. 2 CPP, il ne sera pas entré en matière sur ce point.

9. L'intimé, prévenu, qui succombe, n'a pas droit à une indemnité pour ses frais de défense (art. 419 al. 1 CPP *a contrario*).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LA COUR :

Admet le recours.

Annule l'ordonnance querellée et renvoie la cause au Ministère public pour qu'il procède au sens des considérants.

Laisse les frais de la procédure de recours à la charge de l'État.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer l'avance de frais à la recourante (CHF 2'000.-).

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à la recourante (soit pour elle ses conseils), au Ministère public et à l'intimé (soit pour lui son conseil).

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Madame Arbenita VESELI, greffière.

La greffière :	La présidente :
Arbenita VESELI	Corinne CHAPPUIS BUGNON

Voie de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière pénale au sens de l'art. 78 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110); la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss LTF. Le recours doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral soit, à l'attention de ce dernier, à La Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).