REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

P/17491/2013 **ACPR/104/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 16 février 2021

Entre

A_____, domiciliée _____ [VD], comparant par Me Thanh-My TRAN-NHU, avocate, LEGENTIS Avocats, rue Caroline 7, case postale 7127, 1002 Lausanne,

recourante,

contre l'ordonnance de séquestre rendue le 17 novembre 2020 par le Ministère public,

et

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

intimé.

EN FAIT :

A. Par acte expédié au greffe de la Chambre de céans le 2 décembre 2020, A_____ recourt contre l'ordonnance du 17 novembre 2020, notifiée le 23 suivant, par laquelle le Ministère public a ordonné, en particulier, la mise sous séquestre de l'immeuble B-F B_____/1_____/2_____.

Elle conclut, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de cette ordonnance.

B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. Par acte d'accusation du 28 janvier 2021, le Ministère public a renvoyé C_____ devant le Tribunal correctionnel pour escroquerie par métier, gestion déloyale aggravée et/ou abus de pouvoir de représentation, ainsi que faux dans les titres commis dans le cadre d'une activité de "*family office*" pour divers clients. Il lui est reproché d'avoir causé un dommage supérieur à CHF 60 millions à plusieurs lésés ainsi que de s'être enrichie personnellement, à tout le moins, à hauteur d'environ CHF 5 millions, sur une période allant de 1998 à 2010.

Elle a en substance reconnu les faits.

b. À teneur de la plainte du 14 novembre 2013 de diverses parties plaignantes, début 2010, certains clients, désireux de retirer leurs fonds et qui n'avaient pu en obtenir la restitution, avaient donné un ultimatum à la prévenue laquelle avait, en avril suivant, tenté de se suicider. Après la découverte du dommage, des discussions avaient eu lieu entre C_____, assistée de son conseil, et les conseils des lésés, en mai, juin et décembre 2010 ainsi qu'en janvier et mars 2011. Elle avait renoncé dès 2011 à se prévaloir de la prescription.

c. À teneur du courrier du 29 juillet 2015 des conseils des parties plaignantes, C_____ s'était engagée par l'entremise de son conseil à ne pas vendre ou grever de charges sa propriété immobilière, celle-ci devant garantir le remboursement partiel du dommage subi.

d. C_____ est propriétaire, depuis 2007, de deux biens-fonds sis à B_____/VD, soit les B-F B_____/3_____ n° 4_____ et n° 5_____.

Ces biens-fonds sont grevés de quatre cédules hypothécaires, dont la cédule hypothécaire ID.005-2011/6_____ inscrite en date du 21 novembre 2011 et la cédule hypothécaire ID.010-2013/7_____ inscrite en date du 13 août 2013.

e. Le 6 juin 2014, le Ministère public a ordonné le séquestre desdits immeubles.

f. Le 7 août 2017, il a ordonné le séquestre des cédules hypothécaires grevant ces biens-fonds, moyennant qu'elles ne se trouvent pas auprès d'établissements bancaires. Selon les parties plaignantes, ces titres se trouvaient en mains de Me D_____, conseil de la prévenue, afin d'empêcher toute utilisation susceptible de diminuer la valeur des immeubles.

g. Lors de l'audience du 14 novembre 2019, C_____ a déclaré avoir vécu avec son compagnon, E_____, dans la maison sise à B_____, de 2011 à 2019. Ils s'étaient séparés en 2019 de manière conflictuelle. E_____ lui avait prêté CHF 2 millions, non par la remise d'argent en espèces ou sur un compte bancaire, mais par la prise en charge de leur entretien courant et celui de la maison. Elle avait remis à E_____, qui savait les faits qui lui étaient reprochés, la première cédule hypothécaire fin 2011-début 2012 et la seconde à l'occasion de l'augmentation du prêt, au printemps 2013, à titre de garantie. L'une des cédules était en mains de E_____ et l'autre en mains de son conseil.

Elle estimait ne pas devoir l'argent que E_____ lui réclamait, ce dernier la faisant chanter au moyen de cette cédule.

h. Le 7 février 2020, le Procureur a adressé l'avis de prochaine clôture aux parties, les informant de ce qu'un acte d'accusation serait prochainement rédigé.

i. Le 25 février 2020, il a ordonné le séquestre de toutes les cédules hypothécaires au porteur en possession de E_____. Le séquestre a porté sur la cédule hypothécaire ID.010.2013/7_____.

j. Par arrêt du 24 juin 2020 (ACPR/445/2020), la Chambre de céans a rejeté le recours de E_____ contre cette ordonnance.

Ce dernier y a expliqué avoir prêté à C_____, en trois fois, CHF 2 millions. En raison du dernier prêt du 1er avril 2013 de CHF 900'000.-, garanti par une cédule hypothécaire en 4ème rang grevant la propriété de sa compagne, il avait payé diverses factures de cette dernière.

k. Le 16 septembre 2020, E_____ a produit une série de justificatifs en lien avec les dépenses effectuées pour le compte de C_____. Il a notamment produit un avis de débit de CHF 120'000.-, du 31 janvier 2014, en faveur du compte des notaires vaudois F_____ et G_____, avec la référence "*Parcelle 2_____ B_____/Mme A_____*", ainsi qu'un courrier du 4 février 2014 du notaire F_____ adressé à C_____ et E_____ décrivant les modalités du paiement du prix de vente et du droit de mutation, par ce dernier, de la parcelle 2_____ acquise par A_____.

l. Le 5 octobre 2020, E_____ a précisé que l'agricultrice qui avait vendu les parcelles à la prévenue, s'était réservée la propriété de la parcelle 2_____. Lorsqu'elle avait mis en vente cette parcelle en 2014, il avait procédé au versement auprès du notaire des CHF 120'000.- nécessaires au financement de son acquisition par A_____ qui avait accepté d'en laisser la jouissance à C_____, propriétaire des parcelles adjacentes. C_____ et A_____ avaient, en outre, conclu un contrat de prêt de CHF 120'000.- ainsi qu'un contrat de bail, les intérêts et les loyers se compensant.

C_____ a déclaré que A_____, qui leur avait fait une énorme faveur, n'avait pas les moyens de rembourser le prêt. En 2017, elle avait cédé à E_____ le contrat de prêt conclu avec A_____; il était convenu qu'il lui verse les CHF 120'000.- pour reprendre le prêt et qu'elle lui verse ensuite le même montant à titre d'intérêts pour les années 2013 et 2014 sur les sommes faisant l'objet des prêts conclus avec lui en 2011 et des avenants de 2012 et 2013; elle avait ainsi versé CHF 38'049.- et CHF 58'819.- par virement et le solde en cash. E_____ a répondu ne pas avoir connaissance de versement en espèces.

m. Par courrier du 9 octobre 2020, E_____ a produit:

- un contrat de prêt, du 15 mars 2014, de CHF 120'000.-, avec intérêts de 2.5% par an, jusqu'au 31 décembre 2043, entre C_____ et A_____, destiné à financer l'achat par cette dernière de la parcelle 2_____ contre l'engagement de conclure une convention donnant à la première l'accès et la jouissance du terrain; le contrat stipule que le preneur confère au prêteur une option d'achat prioritaire et irrévocable de la parcelle 2_____, option soumise aux lois foncières; le contrat de prêt pouvait être cédé par le prêteur à tout propriétaire futur, globalement ou partiellement, de la propriété du H_____;

- un contrat de bail, de la même date, entre les mêmes personnes, portant sur ladite parcelle pour un loyer annuel de CHF 3'200.-, jusqu'au 31 décembre 2043, payable en fin d'année ou par compensation de créance; le bailleur s'interdisait toute résiliation anticipée;

- un avenant du 30 juin 2017 au contrat de prêt par lequel C_____ a cédé sa créance envers A_____ à E_____, ce dernier devant verser à C_____ la somme de CHF 122'500.- représentant le capital et les intérêts courus;

n. Dans son acte d'accusation, le Ministère public a conclu, s'agissant des valeurs et objets séquestrés, notamment, à la confiscation des biens-fonds B_____/3_____/4_____ et 3_____/5_____ et des cédules hypothécaires qui les grèvent, ainsi que le bien-fonds B_____/1_____/2_____, ayant été financés au

moyen du produit de l'infraction; subsidiairement, les séquestres devaient être maintenus en garantie de la créance compensatrice.

C. Dans sa décision querellée, le Ministère public considère que, selon les explications données, la prévenue était la véritable propriétaire économique de l'immeuble séquestré, A_____ étant intervenue en qualité de prête-nom. Une mise sous séquestre (art. 263 ss CPP) apparaissait en l'état comme la seule mesure susceptible de permettre leur mise en sûreté pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités et/ou sa/leur confiscation en vue d'exécution d'une créance compensatrice.

D. **a.** Dans son recours, A_____ relève que le séquestre avait été ordonné dans le cadre d'une procédure pénale qui n'était pas dirigée contre elle et dont elle ignorait les raisons. Son droit d'être entendue aurait été violé, faute pour elle d'avoir pu se déterminer préalablement.

Les pièces produites attestaient sa qualité de propriétaire unique sur la parcelle séquestrée, quand bien même elle aurait bénéficié d'un prêt pour son achat.

Elle n'avait jamais traité avec la prévenue; les divers contrats avaient été négociés avec E_____. Si la prévenue devait être condamnée à payer les éventuels frais de procédure et peines pécuniaires, il était difficilement concevable que l'argent puisse être prélevé sur la valeur d'un immeuble qui ne lui appartenait pas; la prévenue ne pourrait, en outre, pas se porter acquéreuse de ladite parcelle dès lors qu'elle n'était pas agricultrice. En outre, la créance de prêt avait été cédée à E_____; elle n'était désormais liée à C_____ que par un contrat de bail. Au surplus, les infractions reprochées à C_____ n'étaient pas d'une gravité telle qu'il se justifiait de séquestrer le bien d'un tiers.

b. Dans ses observations, le Ministère public considère que A_____ était propriétaire de la parcelle 2_____ sur la base d'une transaction simulée. Les contrats conclus entre les parties révélaient le caractère fictif de l'opération, qui avait uniquement permis à C_____ de devenir économiquement la bénéficiaire de la parcelle adjacente à sa propriété de B_____, sans toutefois en apparaître officiellement comme la propriétaire. A_____ avait acquis la parcelle au moyen de fonds provenant de C_____, puis lui en avait cédé la jouissance par le biais d'un contrat de bail, permettant à la prévenue d'en disposer comme si elle en était propriétaire. Cette dernière avait ainsi pu soustraire ce bien aux autorités pénales, alors que la procédure pénale était déjà ouverte et que le Ministère public était sur le point de prononcer le séquestre des deux autres parcelles composant sa propriété.

E_____ avait effectué des paiements qu'il avait comptabilisés comme étant des prêts garantis par les cédules hypothécaires sur les biens-fonds appartenant à la prévenue,

faisant baisser leur valeur. Il avait également, en 2017, connaissant les mesures de séquestre prises sur les biens de la prévenue, obtenu la cession du contrat de prêt simulé, afin de placer un obstacle supplémentaire à des mesures qui pourraient viser la parcelle 2_____ en tant que bien de la prévenue.

La parcelle 2_____ devait être considérée comme faisant partie du patrimoine de la prévenue, bien que détenue par le biais d'un tiers, lequel agissait en tant que prête-nom.

Pour le surplus, même à supposer que la parcelle 2_____ appartienne véritablement à la recourante, il n'était pas possible à ce stade de déterminer si A_____, en tant que tiers à la procédure, remplissait les conditions prescrites à l'art. 70 al. 2 CP, par renvoi de l'art. 71 al. 1 CP, soit si elle devait être considérée comme ayant conclu la transaction avec C_____ de bonne foi, ou si elle avait connaissance des faits justifiant la confiscation. En revanche, force était de constater que la fourniture d'une contre-prestation adéquate faisait défaut, permettant ainsi le prononcé d'une créance compensatrice contre un tiers.

c. La recourante réplique en contestant que la prévenue puisse disposer librement de la parcelle 2_____; elle n'avait pas à pâtir des séquestres tardifs ordonnés par le Ministère public; la preuve contraire de sa bonne foi n'avait pas été apportée. Le séquestre de sa parcelle était disproportionné.

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 d'un tiers saisi qui, partie à la procédure (art. 105 al. 1 let. f CPP), a qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 105 al. 2 et 382 al. 1 CPP).

2. La recourante reproche au Ministère public la violation de son droit d'être entendue.

2.1. La garantie du droit d'être entendu, déduite de l'art. 29 al. 2 Cst., impose à l'autorité de motiver ses décisions, afin que les parties puissent les comprendre et apprécier l'opportunité de les attaquer, et que les autorités de recours soient en mesure d'exercer leur contrôle (ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236 ; 135 I 265 consid. 4.3 p. 276 ; 126 I 97 consid. 2b p. 102). Il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs fondant sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause ; l'autorité peut se limiter à ne discuter que les moyens pertinents, sans être tenue de répondre à tous les arguments qui lui sont présentés (ATF 139 IV 179

consid. 2.2 p. 183 ; ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_146/2016 du 22 août 2016 consid. 1.1 et 1B_62/2014 du 4 avril 2014 consid. 2.2).

Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêt du Tribunal fédéral 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1).

2.2. En l'espèce, les informations données par le Ministère public dans son ordonnance de séquestre, soit que la recourante aurait agi en qualité de prête-nom de la prévenue, ont permis à la première citée de développer son recours.

Le grief est infondé.

3. **3.1.** Selon l'art. 263 al. 1 CPP, des objets et valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, notamment lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés comme moyens de preuves (let. a), qu'ils devront être restitués au lésé (let. c) ou qu'ils devront être confisqués (let. d). L'art. 71 al. 3 CP, permet par ailleurs à l'autorité d'instruction de placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice, des éléments du patrimoine de la personne concernée, par quoi il faut entendre 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; arrêts du Tribunal fédéral 1B_213/2013 du 27 septembre 2013 consid. 4.1; 1B_583/2012 du 31 janvier 2013 consid. 2.1 et les références citées).

3.2. Le séquestre prévu par l'art. 263 al. 1 let. d CPP a pour but de préparer la confiscation au sens des art. 69 et 70 CP.

Selon cette dernière disposition, le juge prononce la confiscation des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits (art. 70 al. 1 CP). L'art. 70 al. 2 CP précise que la confiscation n'est pas prononcée lorsqu'un tiers a acquis les valeurs dans l'ignorance des faits qui l'auraient justifiée, et cela dans la mesure où il a fourni une contre-prestation adéquate ou si la confiscation se révèle d'une rigueur excessive.

Lorsque l'avantage illicite doit être confisqué, mais que les valeurs patrimoniales en résultant ne sont plus disponibles, parce qu'elles ont été consommées, dissimulées ou aliénées, de même, s'agissant de choses fongibles, lorsque celles-ci ont été mélangées au point que le "*paper trail*" ne peut plus être reconstitué, le juge en ordonne le

remplacement par une créance compensatrice de l'État, d'un montant équivalent. Le but de cette mesure est d'éviter que celui qui a disposé des objets ou valeurs à confisquer soit privilégié par rapport à celui qui les a conservés (ATF 129 IV 107 consid. 3.2 p. 109); elle ne joue qu'un rôle de substitution de la confiscation en nature et ne doit donc, par rapport à celle-ci, engendrer ni avantage ni inconvénient (ATF 124 I 6 consid. 4b/bb p. 8 s.; 123 IV 70 consid. 3 p. 74). En raison de son caractère subsidiaire, la créance compensatrice ne peut être ordonnée que si, dans l'hypothèse où les valeurs patrimoniales auraient été disponibles, la confiscation eût été prononcée : elle est alors soumise aux mêmes conditions que la confiscation. Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 62 ss. et les nombreuses références citées).

3.3. Selon la jurisprudence, les règles sur la confiscation doivent être appliquées de manière restrictive lorsque des tiers non enrichis sont concernés. L'esprit et le but de la confiscation excluent en effet que la mesure puisse porter préjudice à des valeurs acquises de bonne foi dans le cadre d'un acte juridique conforme à la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1B_22/2017 du 24 mars 2017 consid. 3.1).

Cependant, pour qu'un séquestre puisse être refusé au stade de la procédure préliminaire, il faut qu'une confiscation soit d'emblée et indubitablement exclue, respectivement que la bonne foi du tiers soit clairement et définitivement établie. La notion de bonne foi pénale du tiers porte sur l'ignorance des faits qui justifieraient la confiscation, soit de son caractère de récompense ou de produit d'une infraction. Selon la jurisprudence, elle ne se rapporte pas à la notion civile consacrée à l'art. 3 CC. La confiscation ne peut ainsi pas être prononcée si le tiers sait simplement qu'une procédure pénale a été ouverte contre son partenaire commercial, mais ne dispose pas d'informations particulières. Il faut que le tiers ait une connaissance certaine des faits qui auraient justifié la confiscation ou, à tout le moins, considère leur existence comme sérieusement possible, soit qu'il connaisse les infractions d'où provenaient les valeurs ou, du moins, ait eu des indices sérieux que les valeurs provenaient d'une infraction. En d'autres termes, la confiscation à l'égard d'un tiers ne sera possible que si celui-ci a une connaissance – correspondant au dol éventuel – des faits justifiant la confiscation. La violation d'un devoir de diligence ou d'un devoir de se renseigner ne suffit pas pour exclure la bonne foi du tiers (arrêt du Tribunal fédéral 1B_222/2015 du 10 novembre 2015 consid. 2.1. et 2.4 et les références citées).

L'art. 71 al. 3 CP permet à l'autorité d'instruction de placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice jusqu'à concurrence du montant présumé du produit de l'infraction, des valeurs patrimoniales appartenant à la personne concernée, sans lien de connexité avec les faits faisant l'objet de l'instruction pénale. La mesure prévue par cette disposition se différencie ainsi du séquestre conservatoire résultant des art. 263 al. 1 let. c CPP (restitution au lésé) ou 263 al. 1 let. d CPP,

dispositions requérant l'existence d'un tel rapport de connexité (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2).

Par "personne concernée" au sens de cette disposition, 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). La jurisprudence a aussi admis qu'un séquestre ordonné sur la base de l'art. 71 al. 3 CP puisse viser les biens d'une société tierce, dans les cas où il convient de faire abstraction de la distinction entre l'actionnaire - auteur présumé de l'infraction - et la société qu'il détient (théorie dite de la transparence ["Durchgriff"]). Il en va de même dans l'hypothèse où le prévenu serait - dans les faits et malgré les apparences - le véritable bénéficiaire des valeurs cédées à un "homme de paille" ("Strohmann") sur la base d'un contrat simulé ("Scheingeschäft"; ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 64 et les références cités).

3.4. Une mesure de séquestre est en principe proportionnée du simple fait qu'elle porte sur des valeurs dont on peut vraisemblablement admettre qu'elles pourront être confisquées en application du droit pénal (art. 70 et 71 CP). 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 (ATF 141 IV 360 consid. 3.2 p. 364). Le séquestre ne peut donc être levé (art. 267 CPP) 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 l'être (arrêts du Tribunal fédéral 1B_311/2009 du 17 février 2010 consid. 3 in fine et 1S_8/2006 du 12 décembre 2006 consid. 6.1). Les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une créance compensatrice, doivent cependant se renforcer au cours de l'instruction et doivent être régulièrement vérifiées par l'autorité compétente, avec une plus grande rigueur à mesure que l'enquête progresse (ATF 122 IV 91 consid. 4 p. 96; arrêt du Tribunal fédéral 1B_416/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1).

3.5. En l'espèce, contrairement à ce que semble comprendre la recourante, le séquestre a été prononcé en vue, certes, de "*garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes"* mais également*, "en vue d'exécution d'une créance compensatrice*" sur la base de l'art. 263 al. 1 let. b. et d CPP, comme visé sous le titre de l'ordonnance.

Il est reproché à la prévenue des infractions ayant causé un dommage supérieur à CHF 60 millions à plusieurs lésés et de s'être enrichie à tout le moins à hauteur de plus de CHF 5 millions, entre 1998 et 2010. Elle a acquis les biens-fonds séquestrés en 2007, soit durant la période pénale. Il est ainsi possible, voire probable, qu'elle les ait achetés et entretenus, en tout ou partie, au moyen des fonds résultant des infractions reprochées. Ces immeubles pourraient, ainsi, être confisqués en

application de l'article 70 al. 1 CP, en tant que remplois proprement dits, voire en vue de l'exécution d'une créance compensatrice (art. 71 al. 1 et 3 CP). La prévenue, qui a en substance admis les faits, n'a pas recouru contre ces séquestres et a signé, dès 2011, des renonciations à exciper de la prescription.

Dès lors, en signant la convention de prêt, le 1er avril 2013, et remis la cédule à titre de garantie, en août 2013, à E_____, la prévenue savait qu'elle portait atteinte à la valeur de ses biens qui pourraient faire l'objet d'un séquestre. Son compagnon, quant à lui, connaissait ses difficultés financières, lesquelles l'avaient poussée à tenter de se suicider, et pouvait à tout le moins se douter qu'elle faisait ou ferait l'objet d'une procédure pénale, de sorte que ses biens risquaient d'être séquestrés, lorsqu'il a conclu le prêt litigieux et reçu la cédule hypothécaire en 2013 en garantie. L'arrêt de la Chambre de céans du 24 juin 2020 a confirmé le séquestre de cette cédule.

Le compagnon de la prévenue payait dès lors diverses factures pour le compte de cette dernière, "*comptabilisées*" dans le prêt octroyé.

Ainsi, en 2014, E_____ a versé au notaire les CHF 120'000.- nécessaires à l'achat de la parcelle 2_____ par la recourante. Cette dernière a conclu, parallèlement, avec la prévenue le contrat de prêt – sans amortissement – et de bail, tous deux pour une durée de près de 30 ans, les intérêts et loyers se compensant pratiquement. Comme l'a relevé la prévenue, la recourante – qui n'a pas les moyens financiers de rembourser le prêt – lui a rendu un énorme service. Il apparaît ainsi hautement vraisemblable que les contrats de prêt et de bail soient simulés et que la prévenue soit la réelle bénéficiaire économique de la parcelle, qu'elle ne pouvait acquérir en raison des procédures pénales imminentes.

Certes, la prévenue n'est pas agricultrice. Il convient cependant de constater qu'elle a néanmoins pu acquérir, en 2007, la parcelle 5_____, adjacente à la parcelle 4_____ sur laquelle se trouve sa maison, qui est composée de "*champ, pré et pâturage*" pour 4'166 m2 et d'une forêt de 317 m2. La parcelle 2_____ est, quant à elle, composée d'un "*jardin*" de 4'134m2 et d'une forêt de 2'589 m2. La recourante ne la cultive pas, ce qu'elle ne pourrait de toute façon faire puisqu'elle l'a remise à bail à la prévenue. Il n'est ainsi pas invraisemblable de penser que la prévenue, même non agricultrice, aurait pu en devenir propriétaire, preuve en est que les parties avaient convenu d'une option d'achat prioritaire de cette parcelle 2_____ en sa faveur.

Ainsi, la recourante n'établit pas avoir versé une contreprestation équivalente pour l'acquisition de la parcelle ni avoir été de bonne foi, au sens des articles 70 al. 2 CP et 71 al. 1 CP, pas plus que E_____ qui s'est, ensuite, fait céder le contrat de prêt par la prévenue en compensation partielle ou totale des intérêts dus dans le cadre du prêt qui les liait, lui donnant l'opportunité d'en devenir éventuellement propriétaire. Il

n'est ainsi pas manifeste que les conditions matérielles d'une confiscation ou du prononcé d'une créance compensatrice ne seraient pas réalisées ou ne pourront l'être. Il appartiendra au juge du fond d'instruire et trancher ces questions. Les conditions d'un séquestre de la parcelle 2_____ sont par conséquent encore réunies, à ce stade.

4. Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.

5. La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État, qui seront fixés en totalité à CHF 900.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LA COUR :

Rejette le recours.

Condamne A_____ aux frais de la procédure de recours, qui seront fixés en totalité à CHF 900.-.

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à la recourante, soit pour elle son conseil, et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Sandro COLUNI, greffier.

Le greffier :	La présidente :
Sandro COLUNI	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).

P/17491/2013 **ÉTAT DE FRAIS**

COUR DE JUSTICE

Selon le règlement du 22 décembre 2010 fixant le tarif des frais en matière pénale (E 4 10.03).

Débours (art. 2)		
- frais postaux	CHF	10.00
Émoluments généraux (art. 4)		
- délivrance de copies (let. a)	CHF	
- délivrance de copies (let. b)	CHF	
- état de frais (let. h)	CHF	75.00
Émoluments de la Chambre pénale de recours (art. 13)		
- décision sur recours (let. c)	CHF	815.00
-	CHF	
Total	CHF	**900.00**