



POUVOIR JUDICIAIRE

P/20021/2021

ACPR/200/2024

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre pénale de recours**

**Arrêt du lundi 18 mars 2024**

Entre

A \_\_\_\_\_ SA, ayant son siège \_\_\_\_\_ [VD],

B \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [VD],

tous deux représentés par M<sup>e</sup> Marc-Olivier BUFFAT, avocat, rue du Petit-Chêne 18, 1003 Lausanne,

recourants,

contre l'ordonnance de classement rendue le 17 novembre 2023 par le Ministère public,

et

C \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [VD], représenté par M<sup>e</sup> D \_\_\_\_\_, avocate,

**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 expédié le 30 novembre 2023, A\_\_\_\_\_ SA et B\_\_\_\_\_ recourent contre l'ordonnance du 17 précédent, notifiée le 20 suivant, par laquelle le Ministère public a classé la procédure ouverte contre C\_\_\_\_\_.

Les recourants concluent, sous suite de frais et dépens, chiffrés à CHF 3'180.-, principalement, à l'annulation de cette décision et au renvoi de la procédure au Ministère public pour qu'il rende un acte d'accusation contre C\_\_\_\_\_ du chef de contrainte, respectivement de tentative de contrainte. De plus, leurs frais d'avocat d'un montant de CHF 5'223.- devaient être mis à la charge du précité.

- b.** Les recourants ont versé les sûretés en CHF 1'500.- qui leur étaient réclamées par la Direction de la procédure.

- B.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

**a.a.** A\_\_\_\_\_ SA (ci-après: A\_\_\_\_\_ ) est une société anonyme, ayant son siège à E\_\_\_\_\_ (Vaud), dont le but est d'effectuer toutes opérations immobilières. B\_\_\_\_\_ en est l'administrateur président.

**a.b.** C\_\_\_\_\_ vit dans une villa sise chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, à F\_\_\_\_\_ (Vaud).

La parcelle no 2\_\_\_\_\_ de la commune de F\_\_\_\_\_, sur laquelle a été construite ladite villa, appartenait à G\_\_\_\_\_ SA, société anonyme, ayant son siège à F\_\_\_\_\_ (Vaud), active dans le domaine immobilier. Feu le père de C\_\_\_\_\_ en avait acquis les actions, en 1957, puis les avait transmises à son fils qui en était devenu l'actionnaire unique et seul administrateur jusqu'au 13 mai 2011. À cette date, il avait vendu l'intégralité des actions de G\_\_\_\_\_ SA à H\_\_\_\_\_, qui en était alors devenu l'administrateur unique.

Simultanément au contrat de vente d'actions, C\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ avaient conclu une convention prévoyant un droit d'emption sur les actions vendues, en faveur de C\_\_\_\_\_. Ce dernier était ainsi en droit de racheter les actions de G\_\_\_\_\_ SA, tout de suite ou pendant une période de cinq ans, après l'achèvement de la construction prévue sur la parcelle.

**b.** Le 21 mai 2019, A\_\_\_\_\_ a conclu un contrat de vente avec G\_\_\_\_\_ SA, portant sur l'achat par la première citée à la seconde de la parcelle no 2\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ y envisageait la réalisation d'un projet immobilier qui consistait en la démolition et la reconstruction d'un immeuble sur la parcelle.

L'acte de vente prévoit notamment à son art. 2 que *"l'acheteur a été informé de l'existence d'une convention entre H\_\_\_\_\_ personnellement et l'ancien président du conseil d'administration de G\_\_\_\_\_ SA, à savoir C\_\_\_\_\_ personnellement, aux termes de laquelle un droit de préemption est accordé à ce dernier, lequel occupe encore les lieux de manière à éviter des déprédations ou des "squatters" "*.

Le même article dispose ensuite que:

*"Le vendeur et son administrateur H\_\_\_\_\_ certifient ici qu'il n'existe aucune autre convention, ni aucun bail, même tacite, autre que la prédite convention, ni aucun autre acte autorisant C\_\_\_\_\_ à rester sur place postérieurement à la présente vente.*

*Pour autant que de besoin, le vendeur et son administrateur H\_\_\_\_\_ s'engagent à soutenir l'acheteur dans toutes les démarches qu'il devrait entreprendre en vue d'obtenir la libération des lieux par C\_\_\_\_\_ "*.

**c.** C\_\_\_\_\_ a refusé de libérer les lieux.

**d.a.** Dans ce contexte, diverses procédures civiles ont été intentées par les parties.

**d.b.** Par plis des 27 février et 4 mai 2020, A\_\_\_\_\_, dont les pouvoirs de représentation lui avaient été conférés par G\_\_\_\_\_ SA, a formellement résilié le contrat de prêt à usage ou de bail liant C\_\_\_\_\_ à G\_\_\_\_\_ SA. Une action en revendication au sens de l'art. 641 al. 2 CC a ensuite été déposée, le 4 septembre 2020, par G\_\_\_\_\_ SA contre C\_\_\_\_\_, afin de récupérer la possession de l'immeuble.

**d.c.** Parallèlement, C\_\_\_\_\_, estimant qu'un contrat de bail tacite le liait à G\_\_\_\_\_ SA, a introduit, les 30 mars et 3 juin 2020, deux requêtes de conciliation auprès de l'autorité compétente en matière de baux à loyer. Ces requêtes n'ayant pas abouti, il a déposé, le 27 août 2020, une action au fond. En substance, il a sollicité l'annulation de la résiliation du bail entre G\_\_\_\_\_ SA et lui-même, subsidiairement, une prolongation dudit bail.

**e.** Le 3 juillet 2020, un permis de construire a été délivré à G\_\_\_\_\_ SA, en tant que propriétaire, et à A\_\_\_\_\_, désignée comme *"promettant acquéreur"*, en vue de la réalisation du projet immobilier mentionné ci-dessus (cf. **B. b.**).

C\_\_\_\_\_ s'y est opposé.

**f.** La faillite de G\_\_\_\_\_ SA a été prononcée, le 1<sup>er</sup> juin 2021, par décision du Tribunal de l'arrondissement de I\_\_\_\_\_.

**g.** Le 26 juillet 2021, C\_\_\_\_\_ a requis la poursuite de A\_\_\_\_\_, mais également de son administrateur, B\_\_\_\_\_, chacun pour un montant de CHF 18'000'000.-, avec intérêts à 5% l'an dès le 22 décembre 2020. La cause de l'obligation était libellée ainsi : "*Dommages et intérêts en lien avec l'acquisition de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ du territoire et de la commune de F\_\_\_\_\_ par A\_\_\_\_\_ SA. Acte interruptif de prescription*". Les commandements de payer ont été frappés d'opposition.

**h.** Le 15 septembre 2021, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont déposé plainte contre C\_\_\_\_\_ pour contrainte (art. 181 CP) ou tentative de contrainte (art. 22 *cum* 181 CP).

Ils n'avaient aucun lien contractuel avec C\_\_\_\_\_. La vente de l'immeuble était intervenue à la suite de la cession des actions détenues par le prénommé en faveur de G\_\_\_\_\_ SA. Cette dernière avait vendu l'immeuble du chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_, qui en avait acquis la propriété en décembre 2020, acte auquel C\_\_\_\_\_ n'était pas partie, puisqu'il n'était plus actionnaire de G\_\_\_\_\_ SA depuis plus de 10 ans. Ils ne voyaient dès lors pas ce qui pourrait fonder des prétentions de C\_\_\_\_\_ à leur encontre, lequel n'en avait d'ailleurs jamais fait état jusqu'à l'envoi des commandements de payer litigieux. Quant à la référence à un acte interruptif de prescription, elle était sans fondement.

Le but de C\_\_\_\_\_ était de faire pression sur eux afin d'améliorer sa position dans le cadre des procédures civiles et d'octroi du permis de construire en cours. Cet objectif était d'autant plus abusif et malveillant qu'il fragilisait la position de la société vis-à-vis des autorités, notamment dans le cadre de crédits immobiliers qu'elle rechercherait ou de procédures de marchés publics, lesquelles exigeaient souvent des extraits de poursuite. Il en allait de même pour son administrateur dans le cadre de ses activités professionnelles ou privées.

De plus, la somme réclamée – plus de CHF 18'000'000.- – était exorbitante et supérieure à la valeur réelle du bien-fonds, qui s'élevait à "*dix fois*" moins, ce qui confirmait l'incohérence des prétentions émises.

**i.** Le 22 novembre 2021, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont déposé une action en constatation de l'inexistence de la créance et en annulation de la poursuite (art. 85a LP) devant la Chambre patrimoniale vaudoise, invoquant le caractère abusif des poursuites introduites par C\_\_\_\_\_, qui n'était titulaire d'aucune créance à leur égard, faute de relation contractuelle entre eux.

**j.** Entendu le 12 avril 2022 par la police en qualité de prévenu, C\_\_\_\_\_ a contesté avoir agi dans le but d'exercer une pression abusive sur les plaignants. G\_\_\_\_\_ SA avait pour but la gestion de la villa familiale et de sa parcelle constructible, pour laquelle il avait développé un projet immobilier. À la suite de difficultés financières, il avait cherché un investisseur afin de "*refinancer*" la société. C'était dans ce

contexte que H\_\_\_\_\_ s'était engagé à verser CHF 2'500'000.- à la société, somme destinée à rembourser les dettes et à entreprendre la construction de plusieurs appartements sur la parcelle. En contrepartie, H\_\_\_\_\_ devait recevoir 10% du revenu obtenu. Les conventions conclues en 2011 – versées à la procédure – prévoyaient également que H\_\_\_\_\_ garantissait la construction de la parcelle selon des plans établis par des architectes précis. Celui-ci s'engageait en particulier à ne pas vendre la parcelle. Malgré cela, le prénommé ne lui avait pas versé la totalité du montant promis et avait vendu la parcelle et le bien immobilier à A\_\_\_\_\_.

En notifiant les commandements de payer litigieux, il avait voulu préserver ses intérêts et ceux de sa famille, en faisant en sorte de "casser" les délais et de sauvegarder les prescriptions. À la suite de cette vente, il s'était senti désespéré, ce d'autant que G\_\_\_\_\_ SA était tombée en faillite. Tout son projet de vie s'était écroulé. Il se retrouvait sans logement et sans information de la part de A\_\_\_\_\_, ce qui l'avait fait paniquer. Il avait également adressé une réquisition de poursuite à B\_\_\_\_\_ car celui-ci avait signé "*l'acte d'achat vente*".

Aux questions de savoir s'il était, d'une part, encore actionnaire de G\_\_\_\_\_ SA, au moment de la vente par celle-ci du terrain et de l'immeuble à A\_\_\_\_\_, et d'autre part, s'il était partie dans la vente en question, il a répondu "*je n'étais plus actionnaire mais j'ai exercé mon droit d'emption sur les actions*", avant de poursuivre: "*C'est exact. Je n'étais pas partie à la vente puisque je ne faisais plus partie de la société. La vente a été conclue entre A\_\_\_\_\_ et M. H\_\_\_\_\_ alors même que ce dernier n'avait aucun droit de la vendre*".

Selon lui, la responsabilité de A\_\_\_\_\_ et de son administrateur était engagée car ceux-ci devaient savoir que H\_\_\_\_\_ n'avait pas la légitimité pour vendre la parcelle. Il avait du reste déposé, le 22 juin 2021, une plainte pénale contre H\_\_\_\_\_ et inconnus pour abus de confiance et escroquerie.

Par ailleurs, il avait proposé à A\_\_\_\_\_ d'annuler les poursuites si la société et B\_\_\_\_\_ lui remettaient chacun une déclaration de renonciation à la prescription. Aucune suite n'avait été donnée à sa proposition. Il les avait également informés de la possibilité de déposer une demande de non-divulgence de ces poursuites auprès de l'Office des faillites, ce qu'ils n'avaient pas fait. Enfin, le montant réclamé correspondait au montant que le projet immobilier aurait pu lui rapporter s'il était arrivé à son terme, selon les calculs d'un ingénieur civil, dont copie figure à la procédure.

Il était surpris de faire l'objet de plaintes pénales, puisqu'il pensait depuis toujours que les commandements de payer protégeaient les délais et les prescriptions.

**k.** Le 2 décembre 2022, le Ministère public a ouvert une instruction du chef de tentative de contrainte (art. 22 *cum* 181 CP) contre C\_\_\_\_\_.

**l.** Le 1<sup>er</sup> février 2023, C\_\_\_\_\_ a donné deux contrordres aux poursuites litigieuses.

**m.a.** Une audience de confrontation s'est tenue le lendemain devant le Ministère public.

**m.b.** A\_\_\_\_\_, notamment représentée par B\_\_\_\_\_, a confirmé sa plainte. Elle était au courant de la convention conclue le 13 mai 2011 entre H\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, dont elle avait reçu copie. Elle n'avait pas été interpellée par le fait qu'il était indiqué dans cette convention que H\_\_\_\_\_ s'engageait à ne pas vendre la parcelle. Le sujet n'avait pas été "*spécialement*" abordé.

S'agissant des différentes procédures civiles en cours, elles étaient terminées, à la suite d'un accord intervenu, le 18 novembre 2022, entre G\_\_\_\_\_ SA, représentée par A\_\_\_\_\_, et C\_\_\_\_\_, lors d'une audience devant le Tribunal des baux. Par ailleurs, le permis de construire était en force depuis une décision du Tribunal fédéral de septembre 2022.

**m.c.** C\_\_\_\_\_ a confirmé ses précédentes déclarations. Il avait initié ces poursuites dans le seul but d'interrompre les délais de prescription. C'était le seul moyen qu'il connaissait pour ce faire. Il avait consulté des avocats avant d'adresser ces commandements de payer et il lui avait été confirmé qu'une poursuite interrompait la prescription. Ses avocats lui avaient, de plus, confirmé qu'il était créancier de A\_\_\_\_\_. Dans le cadre de la faillite de G\_\_\_\_\_ SA, une action révocatoire contre A\_\_\_\_\_ et contre H\_\_\_\_\_, en lien avec la vente de la parcelle, avait été inventoriée. Le bénéfice attendu de la vente de l'immeuble avait été estimé à CHF 18'000'000.-. Il n'avait, à ce jour, pas engagé des procédures civiles contre G\_\_\_\_\_ SA et/ou H\_\_\_\_\_, en lien avec l'exécution des conventions du 13 mai 2011, dès lors que la société était tombée en faillite. Il n'avait pas non plus fait valoir en justice des prétentions contre A\_\_\_\_\_ et/ou B\_\_\_\_\_, à la suite de l'envoi des commandements de payer, dans la mesure où il ne bénéficiait pas de moyens financiers suffisants pour cela.

Sur question, il a expliqué avoir adressé les commandements de payer à A\_\_\_\_\_ et à B\_\_\_\_\_ et non à G\_\_\_\_\_ SA car, pour lui, il s'agissait d'une seule entité.

Enfin, ayant obtenu des renonciations à la prescription de A\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_, il avait donné des contrordres aux poursuites.

n. Informés du prochain classement de la procédure, par avis de prochaine clôture de l'instruction du Ministère public, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ s'y sont opposés. Ils ont, par ailleurs, requis l'octroi de dépens (CHF 5'223.-).

- C. Dans sa décision querellée, le Ministère public retient que l'envoi de deux commandements de payer, pour un montant de CHF 18'000'000.- chacun, tant "*à la plaignante*" qu'à son administrateur, était susceptible de constituer un moyen de contrainte au sens de l'art. 181 CP.

Néanmoins la question de savoir si un tel moyen revêtait, en l'espèce, un caractère illicite pouvait rester ouverte. En effet, du point de vue subjectif, le prévenu n'avait pas agi dans le but de contraindre la plaignante dans le cadre de procédures civiles en cours ou d'octroi du permis de construire. Il était convaincu de disposer de créances correspondantes et avait voulu se préserver d'une éventuelle prescription. Du reste, dès qu'il avait obtenu des renonciations à la prescription, il avait donné des contrordres aux poursuites litigieuses. Par conséquent, les éléments constitutifs de l'infraction de contrainte n'étaient pas réunis. Le classement de la procédure devait donc être ordonné.

Par ailleurs, les conditions d'application de l'art. 433 CPP n'étaient pas réalisées, de sorte qu'aucune indemnité n'était allouée à A\_\_\_\_\_ à ce titre.

Cette décision ne fait pas état de B\_\_\_\_\_ comme partie plaignante.

- D. a. À l'appui de leur recours, les recourants invoquent une constatation incomplète et erronée des faits, laquelle avait tout d'abord conduit le Ministère public à nier la qualité de partie plaignante de B\_\_\_\_\_, violant ainsi son droit d'être entendu.

En effet, bien que la plainte ait également été déposée au nom de B\_\_\_\_\_, lequel avait alors manifesté sa volonté de participer à la procédure pénale et de se constituer "*partie civile*", l'autorité intimée n'avait – sans expliquer pourquoi – instruit les faits que sous l'angle des agissements du prévenu envers A\_\_\_\_\_. B\_\_\_\_\_ était, de plus, directement touché par la notification du commandement de payer litigieux, celui-ci ayant été libellé en son nom personnellement. Sa qualité de partie plaignante aurait donc dû être admise, de sorte qu'il aurait dû être entendu à titre personnel sur les faits qu'il reprochait au prévenu. Il n'avait ainsi pas été en mesure de faire valoir correctement ses droits.

L'appréciation inexacte des faits opérée par le Ministère public l'avait ensuite mené à exclure la culpabilité de C\_\_\_\_\_, faute d'intention. Or, il était établi que le comportement du prévenu était contraire à la bonne foi. En effet, compte tenu des parties signataires des conventions de 2011 et de l'acte de vente de 2019, le prévenu, au bénéfice des conseils d'un avocat, ne pouvait ignorer qu'il n'était

contractuellement lié ni à A\_\_\_\_\_ ni à B\_\_\_\_\_, absence de lien contractuel qui lui avait d'ailleurs été confirmée par le Tribunal fédéral dans le cadre de son recours contre la décision rejetant son opposition à la délivrance du permis de construire. Son partenaire contractuel étant en faillite, le prévenu s'en était pris à une société et à une personne physique avec lesquelles il n'avait jamais entretenu de relations contractuelles pour obtenir ce qu'il ne parviendrait jamais à obtenir contre G\_\_\_\_\_ SA ou H\_\_\_\_\_. La notification des commandements de payer à ceux-ci n'avait dès lors pas d'autre but que de porter atteinte à leur réputation et d'obtenir une prolongation de son occupation de la maison. C'était d'ailleurs postérieurement à l'accord du 18 novembre 2022 intervenu devant le Tribunal des baux – l'autorisant à rester dans la maison de F\_\_\_\_\_ jusqu'en septembre 2024 – que le prévenu avait adressé, le 1<sup>er</sup> février 2023, les contrordres à l'Office des poursuites pour faire radier les poursuites. L'élément subjectif de l'infraction était donc réalisé.

Partant, une indemnité au sens de l'art. 433 CPP était justifiée et devait leur être octroyée.

**b.** Le Ministère public conclut au rejet du recours et s'en rapporte à justice s'agissant de sa recevabilité, en lien avec la qualité pour recourir de B\_\_\_\_\_.

Le prénommé avait pu faire valoir valablement ses droits. Il était présent lors de l'audience de confrontation et même s'il n'avait pas été entendu en qualité de partie plaignante, il avait pu s'exprimer sur l'ensemble des faits dénoncés. Il n'avait du reste pas sollicité que le procès-verbal d'audience soit rectifié pour qu'il apparaisse comme plaignant, ni fait valoir de grief à ce sujet.

S'agissant de l'infraction de contrainte, le prévenu avait expliqué être convaincu de disposer de créances contre A\_\_\_\_\_. Il était, de plus, précisé sur les commandements de payer litigieux, qu'il s'agissait d'interrompre la prescription. Quant aux contrordres donnés aux poursuites, ils étaient intervenus la veille de l'audience au Ministère public, de sorte qu'il estimait qu'ils avaient été effectués en vue de cette audience, et non, comme semblaient le soutenir les recourants, à la suite de l'accord intervenu le 18 novembre 2022.

Par conséquent, le recours devait être rejeté et ce, même si B\_\_\_\_\_ devait être considéré comme plaignant aux côtés de A\_\_\_\_\_.

**c.** Dans ses observations, C\_\_\_\_\_ conclut au rejet du recours et à la confirmation de l'ordonnance querellée. Il s'en rapporte à justice quant à la qualité de partie plaignante de B\_\_\_\_\_, soulignant que l'audition de celui-ci – qui avait pu s'exprimer librement lors de l'audience du 2 février 2023 – n'était pas susceptible d'apporter de nouvel élément.

Il n'existait aucun lien entre la procédure qui avait été pendante devant le Tribunal des baux et les poursuites initiées à l'encontre des recourants. Ces poursuites n'avaient d'ailleurs eu aucune incidence sur la procédure devant ce Tribunal, comme l'en attestait les pièces nouvellement produites par ses soins, à savoir la transaction conclue le 18 novembre 2022 devant le Tribunal des baux (pièce 1 de son chargé de pièces) et les correspondances échangées entre les conseils des parties dans le cadre de la procédure en annulation de la poursuite (pièces 2 à 5 dudit chargé).

**d.** A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ répliquent. C\_\_\_\_\_ n'avait pas exercé d'action révocatoire à l'encontre de la société.

Par ailleurs, la pièce 3 produite par l'intimé à l'appui de ses observations devait être retranchée du dossier pénal, dès lors que sa production contrevenait à l'art. 28 du Code suisse de déontologie (ci-après: CSD), lequel stipule que les propositions transactionnelles entre avocats sont confidentielles. Par conséquent, seuls devaient figurer au dossier les pièces 2 et 4, lesquelles attestaient qu'aucun accord n'était intervenu entre les parties s'agissant du litige qui les oppose tant sur le plan pénal que sur le plan civil.

**e.** Dans sa duplique, C\_\_\_\_\_ maintient sa position tout en contestant que les pièces produites à l'appui de ses observations étaient soumises à l'art 28 CSD.

Au surplus, il produit un document intitulé "*cession des droits de la masse*", établi le 7 avril 2022 par l'Office des faillites, certifiant qu'une action révocatoire avait été inventoriée dans le cadre de la faillite de G\_\_\_\_\_ SA à l'encontre de A\_\_\_\_\_ et que celle-ci avait été cédée à plusieurs créanciers, dont lui-même. Un délai au 31 mars 2023 était imparti aux créanciers cessionnaires pour faire valoir leurs droits; délai prolongé au 31 mars 2024 aux termes de la missive de l'Office des faillites du 17 avril 2023 également produite par l'intimé.

### **EN DROIT :**

- 1.**
  - 1.1.** Le recours a été interjeté selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP).
  - 1.2.** Conformément à l'art. 393 al. 1 CPP, la juridiction de recours traite uniquement les problématiques ayant fait l'objet d'une décision préalable.
  - 1.3.** Dans la présente affaire, le recourant (B\_\_\_\_\_) reproche à l'intimé de lui avoir fait notifier un commandement de payer dans le but de lui nuire et de faire pression sur lui (art. 181 CP).

Si cet agissement a bien été évoqué durant la procédure, il n'a cependant jamais été considéré comme une infraction indépendante par le Ministère public qui ne l'a d'ailleurs pas spécifiquement instruit, notamment sous l'angle de la réalisation ou non de l'élément subjectif. L'ordonnance entreprise est du reste muette sur cet aspect.

Aussi la Chambre de céans ne peut-elle traiter cette problématique, pour la première fois, au stade du recours (art. 393 al. 1 let. a CPP).

Certes, le Ministère public a exposé, dans ses observations, que le classement se justifierait également si le recourant devait être considéré comme plaignant aux côtés de A\_\_\_\_\_. L'intéressé avait, de plus, pu s'exprimer sur l'ensemble des faits dénoncés. Il n'en demeure pas moins que l'autorité intimée n'a pas expliqué pourquoi elle ne l'avait pas d'emblée considéré et entendu comme tel ni n'avait examiné les faits sous cet angle. Il s'ensuit que l'absence de décision préalable à cet égard ne peut pas être réparée durant la procédure de recours si tant est que le Ministère public ait eu cette velléité dans sa succincte écriture. Il appartiendra ainsi au recourant, s'il s'y estime fondé, d'adresser une requête motivée en ce sens au Procureur, à charge pour ce magistrat de statuer sur celle-ci.

Le recours est donc irrecevable en tant qu'il porte sur l'art. 181 CP, en lien avec la plainte déposée par le recourant. Il n'y a ainsi pas lieu d'examiner le grief de violation du droit d'être entendu soulevé par l'intéressé (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1B\_46/2023 du 7 mars 2023 consid. 2.3. *in fine*), étant relevé que celui-ci s'en plaint pour la première fois dans son recours.

**1.4.** En tant qu'il vise le classement de l'infraction de contrainte commise au préjudice de la recourante (A\_\_\_\_\_), le recours concerne une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émane de la plaignante qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP), 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); de ce point de vue, il est recevable.

**1.5.** Il en va de même pour les pièces nouvelles produites devant la juridiction de céans, la jurisprudence admettant la production de faits et de moyens de preuve nouveaux en deuxième instance (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2.1).

**2.** La recourante déplore une constatation incomplète et erronée des faits.

Dès lors que la Chambre de céans jouit d'un plein pouvoir de cognition en droit et en fait (art. 393 al. 2 CPP; ATF 137 I 195 consid. 2.3.2), les éventuelles constatations incomplètes ou inexacts du Procureur auront été corrigées dans l'état de fait établi ci-devant.

Partant, ce grief sera rejeté.

3. Il n'y a pas lieu de retrancher du dossier – tel que requis par la recourante dans sa réplique – les correspondances échangées par les conseils des parties en vue de trouver un accord transactionnel.

En premier lieu, ces missives ne portent pas la mention "*sous les réserves d'usage*". En second lieu, elles ne divulguent aucun élément utile ou pertinent ni même des informations couvertes par un quelconque secret qui auraient pu influencer sur la présente procédure. La recourante ne le soutient d'ailleurs pas. Il en va de même de la transaction conclue entre les parties devant le Tribunal des baux dont l'existence ressortait déjà des propres allégués de la recourante lors de l'audience de confrontation.

La conclusion sera, dès lors, rejetée.

4. **4.1.** Aux termes de l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure notamment lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b).

La décision de classer la procédure doit être prise en application du principe "*in dubio pro duriore*". Celui-ci signifie qu'en règle générale, un classement ne peut être prononcé 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. Le ministère public dispose, dans ce cadre, d'un pouvoir d'appréciation. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquiescement 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; 138 IV 86 consid. 4.1.2).

**4.2.1.** Se rend coupable de contrainte selon l'art. 181 CP celui qui, en usant de violence envers une personne ou en la menaçant d'un dommage sérieux, ou en l'entravant de quelque autre manière dans sa liberté d'action, l'aura obligée à faire, ne pas faire ou à laisser faire un acte.

La contrainte n'est contraire au droit que si elle est illicite, soit parce que le moyen utilisé ou le but poursuivi est illicite, soit parce que le moyen est disproportionné pour atteindre le but visé, soit encore parce qu'un moyen conforme au droit utilisé pour atteindre un but légitime constitue, au vu des circonstances, un moyen de pression abusif ou contraire aux mœurs (ATF 141 IV 437 consid. 3.2.1).

Lorsque la victime ne se laisse pas intimider et n'adopte pas le comportement voulu par l'auteur, ce dernier est punissable de tentative de contrainte (art. 22 al. 1 CP; ATF 129 IV 262 consid. 2.7; 106 IV 125 consid. 2b). Pour qu'il y ait tentative de contrainte, il faut que l'auteur ait agi avec conscience et volonté, soit au moins qu'il ait accepté l'éventualité que le procédé illicite employé entrave le destinataire dans sa liberté de décision (ATF 120 IV 17 consid. 2c).

**4.2.2.** Pour une personne de sensibilité moyenne, faire l'objet d'un commandement de payer d'une importante somme d'argent est, à l'instar d'une plainte pénale, une source de tourments et de poids psychologique, en raison des inconvénients découlant de la procédure de poursuite elle-même et de la perspective de devoir peut-être payer le montant en question. Un tel commandement de payer est ainsi propre à inciter une personne de sensibilité moyenne à céder à la pression subie, donc à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_614/2021 du 20 avril 2022 consid. 7.2).

Un acte de contrainte – ou de tentative de contrainte – peut éventuellement être réalisé au travers de la notification d'un commandement de payer si celui-ci est illicite en soi. Tel sera le cas lorsque le soi-disant créancier n'est pas fondé à réclamer la somme objet de la poursuite ou encore lorsque le commandement de payer repose sur un document faux ou falsifié (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_281/2013 du 16 juillet 2013 consid. 1.1.2 et 6B\_447/2014 du 30 octobre 2014 consid. 2.2). Toujours du point de vue de l'illicéité intrinsèque du commandement de payer, peut également réaliser l'infraction de contrainte le fait d'en faire notifier plusieurs fondés sur une même cause ou encore pour des montants fantaisistes (A. MACALUSO, *Les actes de poursuite selon la LP peuvent-ils être constitutifs d'une contrainte pénale?*, in: JdT 2019 II 89, p. 95).

L'infraction de contrainte peut également être réalisée si le commandement de payer est en soi licite, car il repose sur une cause fondée, des documents véridiques et concerne un montant proportionné, mais constitue néanmoins, dans les circonstances de l'espèce, un moyen de pression abusif (ATF 115 III 18 consid. 3, arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1396/2021 du 28 juin 2022 consid. 3.1, A. MACALUSO, *ibid.*).

Ainsi, le fondement de la créance invoquée, le montant indiqué sur le commandement de payer et le contexte de sa notification sont autant d'éléments pertinents dans l'appréciation des circonstances du cas d'espèce. S'agissant du fondement de la créance déduite en poursuite, il suffit que la situation juridique ne soit pas d'une clarté indiscutable pour admettre la licéité, sous l'angle de l'infraction de contrainte, du commandement de payer (R. JORDAN, *Les poursuites injustifiées: point de situation*, in Revue de l'avocat 2017 p. 131 s. et les arrêts cités).

Par ailleurs, le but d'interrompre la prescription doit apparaître d'emblée comme infondé pour paraître illégitime et partant illicite (R. JORDAN, *op. cit.*, p. 127).

**4.3.** En l'occurrence, seule la tentative de contrainte (art. 22 al. 1 *cum* 181 CP) pourrait entrer en considération, dès lors que la recourante a immédiatement fait opposition au commandement de payer, refusant de s'acquitter du montant réclamé.

Le moyen utilisé – soit l'envoi d'un commandement de payer – n'est évidemment pas en soi illicite; il peut toutefois l'être s'il est détourné de son but ou s'il est utilisé comme moyen de pression.

L'intimé admet qu'il était exclusivement contractuellement lié à G\_\_\_\_\_ SA et/ou à son administrateur unique, H\_\_\_\_\_. Il fonde toutefois sa prétention sur le fait que la recourante devait savoir – ce qu'elle ne conteste pas – que H\_\_\_\_\_ n'avait pas la légitimité pour vendre la parcelle. Ainsi, en procédant tout de même à son acquisition auprès de G\_\_\_\_\_ SA, laquelle était ensuite tombée en faillite, la recourante lui avait causé un dommage. Ces explications trouvent d'ailleurs écho dans le libellé du commandement de payer qu'il lui a adressé, le 26 juillet 2021, soit juste après le prononcé de la faillite de la société visée ci-dessus, qui stipule comme cause de l'obligation: "*dommages et intérêts en lien avec l'acquisition de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ du territoire et de la commune de F\_\_\_\_\_ par A\_\_\_\_\_ SA*" et dont le point de départ des intérêts coïncide avec le transfert de la propriété de la parcelle à la recourante. De plus, selon son appréciation de la situation, G\_\_\_\_\_ SA et la recourante n'étaient qu'une seule entité. La recourante allègue du reste elle-même qu'elle représente G\_\_\_\_\_ SA dans ses lettres de résiliation, des 27 février et 4 mai 2020, adressées à l'intimé. Il appert, de surcroît, que dans le cadre des diverses procédures civiles ouvertes, G\_\_\_\_\_ SA était représentée par le même conseil que la recourante. Si ces éléments ne sont pas nécessairement suffisants pour la rendre débitrice des prétentions requises, ils ont pu conforter le prévenu dans sa position selon laquelle il était légitimé à lui réclamer le montant en cause. À cela s'ajoute que le montant demandé – certes très élevé – repose sur des éléments concrets, à savoir une estimation faite par un ingénieur civil, dont copie a été versée au dossier. Cette somme a, en outre, été retenue par l'Office des faillites, dans le cadre de la faillite de G\_\_\_\_\_ SA, comme bénéfice attendu de la vente de la parcelle no 2\_\_\_\_\_ à l'occasion d'une éventuelle action révocatoire exercée notamment contre A\_\_\_\_\_ par certains créanciers, dont l'intimé fait partie.

Ainsi, indépendamment de leur bienfondé, aspect relevant exclusivement de la compétence des juridictions civiles, de telles prétentions ne peuvent pas être qualifiées de fantaisistes.

Quant au but poursuivi, les raisons données par le prévenu pour expliquer la notification du commandement de payer sont restées les mêmes au fil des

investigations. Il ne poursuivait aucun autre but que celui d'interrompre la prescription – motif expressément mentionné sur le commandement de payer –, et ce afin de préserver ses droits. Il ne connaissait, en outre, pas d'autres moyens pour ce faire et avait même été conseillé en ce sens par des avocats. Il a ensuite été enclin à annuler la poursuite si tant est qu'une déclaration de renonciation à la prescription lui soit remise. Il ne s'est, de plus, pas opposé à une non-divulgence de la poursuite, soulignant que la recourante n'avait pas souhaité faire usage de cette voie. Le but invoqué de l'interruption de la prescription n'apparaît dès lors pas comme d'emblée infondé, ce d'autant qu'il a effectivement donné contrordre à la poursuite dès réception de la renonciation visée *supra*.

Enfin, à teneur du dossier, on ne voit pas quel résultat le prévenu aurait cherché à obtenir, hormis celui de faire valoir ses prétentions : à la réception du commandement de payer litigieux, des procédures civiles avaient déjà été initiées, notamment en vue de faire cesser l'occupation des lieux par l'intimé, de sorte que celui-ci ne pouvait plus espérer de concessions de la plaignante sur ce point. L'on peine d'ailleurs à comprendre la recourante qui argue n'avoir aucun lien contractuel avec l'intimé, ce qui rendrait illicite la notification du commandement de payer en cause, tout en affirmant que la poursuite intentée à son encontre aurait eu une incidence sur la procédure devant le Tribunal des baux, laquelle avait été initiée par G\_\_\_\_\_ SA – et non par elle-même –.

Dans de telles circonstances, il appert que la situation juridique sur le plan civil n'est pas claire et que cette confusion est suffisante, voire a été entretenue par la recourante, pour exclure une volonté délictuelle. La précitée n'expose, au surplus, pas avoir subi concrètement une quelconque entrave en raison de la poursuite litigieuse dont contrordre lui a été donné il y a plus d'une année.

Il n'est dès lors pas suffisant, qu'à teneur du dossier, aucune action civile n'ait été déposée contre la recourante plus de deux ans après les faits, pour conclure que l'intimé avait la volonté de s'en prendre à sa liberté au moment où il lui a fait notifier le commandement de payer.

La démarche n'est ainsi ni illicite ni un moyen de pression abusif.

C'est donc à bon droit que le Ministère public a conclu que les éléments constitutifs de la tentative de contrainte n'étaient pas réalisés. Au surplus, aucun autre acte d'enquête ne permettrait de parvenir à une conclusion différente. La recourante n'en sollicite du reste pas.

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

6. Les recourants, qui succombent, supporteront conjointement et solidairement les frais envers l'État, fixés en totalité à CHF 1'500.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03).

Vu l'issue de la cause, la conclusion relative au versement d'une indemnité valant participation équitable aux honoraires d'avocat des recourants sera rejetée (art. 433 al. 1 let. a CPP *a contrario*).

7. L'intimé, prévenu, conclut à l'allocation d'une juste indemnité valant participation à ses frais d'avocat, pour la procédure de recours, d'un montant de CHF 3'891.60 TTC.

7.1. En vertu de l'art. 436 al. 1 CPP, les prétentions en indemnité dans les procédures de recours sont régies par les art. 429 à 434 CPP.

7.2. L'art. 429 al. 1 let. a CPP prévoit que si le prévenu est acquitté totalement ou en partie ou s'il bénéficie d'une ordonnance de classement, il a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure. En application de l'art. 429 al. 2 CPP, l'autorité de recours est tenue d'examiner cette question d'office.

Dans tous les cas, l'indemnité n'est due qu'à concurrence des dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable des droits de procédure du prévenu (Message relatif à l'unification du droit de la procédure pénale du 21 décembre 2005, FF 2006 1303, p. 1313). Lors de la fixation de l'indemnité, le juge ne doit pas avaliser purement et simplement les notes d'honoraires qui lui sont le cas échéant soumises, mais, au contraire, examiner si l'assistance d'un conseil était nécessaire puis, dans l'affirmative, apprécier objectivement la pertinence et l'adéquation des activités facturées, par rapport à la complexité juridique et factuelle de l'affaire et, enfin, dire si le montant des honoraires réclamés, même conforme au tarif pratiqué, est proportionné à la difficulté et à l'importance de la cause, c'est-à-dire raisonnable au sens de la loi (cf. ACPR/140/2013 du 12 avril 2013).

La Chambre de céans applique un tarif horaire de CHF 400.- si l'avocat concerné a lui-même calculé sa prétention à ce taux-là (ACPR/377/2013 du 13 août 2013).

7.3. En l'espèce, bien qu'il n'ait pas produit de note d'honoraires à l'appui de sa prétention en indemnisation, le prévenu a précisé que l'indemnité requise correspondait à 9h00 d'activité, à un tarif horaire de CHF 400.-.

Le temps consacré apparaît toutefois excessif, eu égard au travail accompli, à savoir la rédaction de six pages d'observations (pages de garde et de conclusions comprises) et de deux pages de duplique, ainsi que du degré de difficulté des questions

litigieuses. Il sera dès lors ramené à 7h00 au tarif horaire de CHF 400.- pratiqué par le conseil.

Partant, un montant de CHF 2'800.-, plus la TVA à 8.1% – les prestations ayant été accomplies en 2024 –, soit un total de CHF 3'026.80, lui sera alloué à ce titre, à charge de l'État.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COUR :**

Déclare irrecevable le recours de B\_\_\_\_\_.

Rejette le recours de A\_\_\_\_\_ SA.

Condamne A\_\_\_\_\_ SA et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 1'500.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Alloue à C\_\_\_\_\_, à la charge de l'État, une indemnité de CHF 3'026.80, TVA (8.1%) incluse, pour l'instance de recours.

Notifie le présent arrêt, en copie, à A\_\_\_\_\_ SA et B\_\_\_\_\_, soit pour eux leur conseil, à C\_\_\_\_\_, soit pour lui son conseil, et au Ministère public.

**Siégeant :**

Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Mesdames Corinne CHAPPUIS BUGNON et Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Selim AMMANN, greffier.

Le greffier :

Selim AMMANN

La présidente :

Daniela CHIABUDINI

**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/20021/2021

**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	20.00
-----------------	-----	-------

**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	1'405.00
---------------------------------	-----	----------

---

<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'500.00</b>
--------------	------------	-----------------