



POUVOIR JUDICIAIRE

P/25146/2024

ACPR/984/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du jeudi 27 novembre 2025

Entre

A _____ **SA**, domiciliée _____ [BS],

B _____ **Sàrl**, domiciliée c/o C _____ **AG**, _____ [NW],

D _____ **AG**, domiciliée _____ [BL],

E _____ **AG**, domiciliée c/o C _____ **AG**, _____ [NW],

toutes quatre représentées par M^e Ludovic TIRELLI, avocat, PENALEX AVOCATS SA, rue des Deux-Gares 6a, case postale 1140, 1800 Vevey,

recourantes,

contre l'ordonnance de séquestre rendue le 10 septembre 2025 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 le 20 octobre 2025, A_____ SA, B_____ Sàrl, D_____ AG et E_____ AG (ci-après également, les recourantes) recourent contre l'ordonnance du 10 septembre 2025, notifiée le 9 octobre 2025, par laquelle le Ministère public a ordonné le séquestre de tous biens immobiliers ou droits de superficie (art. 263 CPP; art. 71 al. 3 CP) dont elles seraient propriétaires, copropriétaires, respectivement bénéficiaires, dans le canton du Valais, soit en particulier les biens composant [l'hôtel] F_____, sis sur la commune de G_____ [VS] (rue 1_____ no. _____, [code postal] G_____ [VS]) ainsi que l'annotation au registre foncier d'une restriction du droit de les aliéner (art. 266 CPP; art. 56 al. 1 let. a ORF).

Les recourantes concluent, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de cette décision et à la levée immédiate du séquestre précité ainsi qu'à la radiation de toutes annotations au registre foncier.

- B.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :
- a.** La présente procédure a été ouverte le 17 juin 2025 notamment contre H_____ et I_____, organe de fait et organe de droit de J_____ SA, aujourd'hui en liquidation, pour abus de confiance (art. 138 ch. 1 al. 2 CP), escroquerie (art. 146 CP), gestion déloyale (art. 158 ch. 1 al. 1 CP) et infractions dans la faillite (art. 163 à 167 CP).
- b.** J_____ SA en liquidation détient 18,4% du capital social de A_____ SA, laquelle est elle-même à la tête de trois filiales, B_____ Sàrl (qu'elle détient à 100%), D_____ SA (qu'elle détient à 90%, selon registre des actions au 20 janvier 2025, pce 4 rec.) et E_____ SA (qu'elle détient à 90%).
- c.** H_____ a été président du conseil d'administration de A_____ SA de mars 2019 à décembre 2024.

- C.** Dans son ordonnance querellée, le Ministère public justifie le séquestre des biens immobiliers ou droits de superficie portant en particulier sur les immeubles susvisés ainsi que l'annotation au registre foncier d'une restriction au droit de les aliéner pour garantir leur confiscation et/ou l'exécution d'une possible créance compensatrice et/ou le paiement des frais de procédure, amendes et indemnités.

- D.** **a.** À l'appui de leur recours, les recourantes excipent une violation de leur droit d'être entendu, la décision attaquée ne précisant pas à quel titre leurs actifs devraient être séquestrés du fait du comportement « *de tierces personnes ; on pense en particulier à H_____ et I_____* ». Le Ministère public n'expliquait pas en quoi les fonds ayant servi à l'acquisition de leurs immeubles seraient susceptibles de provenir des infractions reprochées aux prévenus ni n'établissait un début de lien de connexité entre eux. Il n'expliquait pas davantage sur laquelle des hypothèses de l'art. 263 CPP il se fondait et l'art. 71 al. 3 CP avait été abrogé le 1^{er} janvier 2024.

Ensuite, il n'existait pas de soupçons suffisants au sens de l'art. 197 CPP. Que J_____ SA détienne 18,4% du capital social de A_____ SA n'était pas déterminant et le Ministère public ne démontrait pas d'autres liens existants entre les prévenus d'un côté et J_____ SA et elles-mêmes de l'autre.

Le séquestre s'apparentait à une *fishing expedition* en tant que son objet n'était pas clairement circonscrit et le montant du préjudice était non chiffré.

Les actionnaires détenant A_____ SA à plus de 80% n'avaient aucune raison ni aucun intérêt à vendre les biens immobiliers concernés, de sorte que la mesure ordonnée n'était pas justifiée.

b. À réception du recours, la cause a été gardée à juger sans échange d'écritures, ni débats.

EN DROIT :

1. Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 90 al. 2, 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 des tiers saisis (art. 105 al. 1 let. f CPP) qui, propriétaires ou bénéficiaires des biens immobiliers ou droits de superficie visés, ont 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 Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement irrecevables ou mal fondés (art. 390 al. 2 et 5 *a contrario* CPP). Tel est le cas en l'occurrence, au vu des considérations qui suivent.
3. Les recourantes considèrent que l'ordonnance attaquée n'est pas suffisamment motivée, ce qui viole leur droit d'être entendu.

3.1. Pour être licite, le séquestre doit respecter certaines règles de formes prescrites à l'art. 263 al. 2 et 3 CPP. Ainsi, notamment, le prononcé du séquestre doit être ordonné par écrit et sommairement motivé. La motivation doit être suffisante pour respecter le droit d'être entendu des personnes dont les actifs sont saisis, leur permettre de comprendre le lien entre les faits reprochés et les objets ou valeurs saisis et faire valoir leurs droits (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), *Commentaire romand du Code de procédure pénale suisse*, 2^{ème} éd., Bâle 2019, n. 34 *ad* art. 263).

3.2. En l'espèce, si la motivation des ordonnances de séquestre est certes succincte, elle renvoie expressément à l'art. 263 CPP – soit aux motifs ressortant des let. b et e de son alinéa 1 (paiement des frais de procédure, amendes et indemnités ainsi que possible créance compensatrice) – et fait référence à la procédure pénale ouverte notamment contre H_____ et I_____ et aux infractions dont ceux-ci sont soupçonnés. À ce stade

précoce de l'instruction et alors que le dossier n'est pas consultable (art. 101 CPP), cette motivation apparaît suffisante.

Les recourantes ont du reste compris que le séquestre ordonné était en lien avec la débâcle de J_____ SA puisqu'elles réfutent tout lien avec elles et les prévenus, hormis la seule participation de cette société dans le capital-actions de A_____ SA.

Le grief tombe ainsi à faux.

- 4. 4.1.** Le séquestre est une mesure de contrainte qui ne peut être ordonnée, en vertu de l'art. 197 al. 1 CPP, que si elle est prévue par la loi (let. a), s'il existe des soupçons suffisants laissant présumer une infraction (let. b), si les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères (let. c) et si elle apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d).

4.2. 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 – abrogé au 1^{er} janvier 2024 et remplacé à cette date par l'art. 263 al. 1 let. e CPP (cf. FF 2019 6351) – 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).

La finalité des art. 70 (confiscation) et 71 (créance compensatrice) CP est d'ôter à l'auteur ou au tiers bénéficiaire toute rentabilité à l'infraction commise. Il s'agit de supprimer l'avantage financier résultant de l'activité illicite et ce, que ledit auteur/tiers dispose toujours de cet avantage – auquel cas une confiscation est envisageable – ou non (parce qu'il l'a aliéné, etc.) – hypothèse qui justifie alors le prononcé d'une créance compensatrice – (arrêt du Tribunal fédéral 7B_191/2023 du 13 mars 2024 consid. 2.3.3 et 2.3.4; L. MOREILLON/Y. NICOLET, *La créance compensatrice*, in RPS 135 (2017), p. 417 et p. 419).

Contrairement au séquestre de l'art. 70 al. 1 CP, qui suppose un lien de causalité entre l'infraction et l'objet saisi en vue de la confiscation (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2), le séquestre visant à garantir une éventuelle créance compensatrice (art. 263 al. 1 let. e CPP) peut porter sur tous les biens, valeurs et/ou revenus de l'intéressé sans qu'un lien de connexité avec l'infraction ne soit exigé.

4.3. Un séquestre est proportionné tant que subsiste la probabilité du prononcé d'une mesure fondée sur les art. 70/71 CP. Aussi longtemps que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une telle probabilité, cette mesure conservatoire doit être

maintenue (arrêt du Tribunal fédéral 7B_366/2023 du 14 février 2024 consid. 3.2.1). 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; arrêt du Tribunal fédéral 1B_416/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1).

4.4. Si des immeubles sont séquestrés, une restriction au droit de les aliéner est ordonnée et mentionnée au registre foncier (art. 266 al. 3 CPP).

4.5. En l'espèce, il existe manifestement à ce stade précoce de l'instruction des soupçons d'infractions pénales suffisants à l'encontre des prévenus, qui ont tous deux exercés des fonctions dirigeantes au sein de J_____ SA.

Le capital social de A_____ SA est détenu à 18,4% par cette dernière et H_____ en a été président du conseil d'administration de mars 2019 à décembre 2024, soit pendant la période pénale. En outre A_____ SA détient en totalité ou quasi-totalité B_____ Sàrl, D_____ AG et E_____ AG.

Ces éléments suffisent en l'état à établir l'existence de liens économiques entre A_____ SA et ses filiales, d'une part, et J_____ SA et ses animateurs, d'autre part, étant relevé que les investigations en cours ont précisément pour but d'en déterminer les contours.

Que les fonds ayant servi à acquérir les biens immobiliers ou droits de superficie visés aient une origine licite selon les recourantes n'est pas déterminant, aucun lien de connexité entre ces biens/droits et les infractions en cause n'étant exigé en tant que le séquestre vise à garantir une éventuelle créance compensatrice.

Quand bien même le montant du préjudice financier n'est pas articulé par la décision querellée, celui-ci apparaît très conséquent, eu égard aux innombrables lésés recensés à ce jour, dont la presse s'est du reste faite écho, de sorte que les mesures sont proportionnées.

Le séquestre ne saurait également s'apparenter à une *fishing expedition* prohibée dès lors qu'il n'a pas pour but de recueillir des moyens de preuve mais uniquement de mettre en sûreté des biens – au demeurant suffisamment identifiés – en vue de confiscation et/ou pour garantir l'exécution d'une possible créance compensatrice et/ou le paiement des frais de procédure, amendes et indemnités.

Quant à l'affirmation des recourantes selon laquelle l'actionnariat majoritaire de A_____ SA n'entendait pas se défaire des immeubles et droits de superficie visés, elle ne saurait constituer une garantie suffisante pour faire obstacle aux mesures ordonnées.

Il en résulte que les conditions posées par les art. 197 et 263 CPP sont remplies.

Le séquestre des immeubles ou droits de superficie visés et la restriction au droit de les aliéner apparaissent en outre nécessaires et proportionnés.

5. Le recours sera ainsi rejeté.
6. Les recourantes, qui succombent, supporteront conjointement et solidairement les frais envers l'État, qui comprendront un émolument de CHF 1'000.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03).
7. Corrélativement, aucun dépens ne leur sera alloué (ATF 144 IV 207, consid. 1.8.2).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne A_____ SA, B_____ Sàrl, D_____ AG et E_____ AG, conjointement et solidairement, aux frais de la procédure de recours, qui comprennent un émolument de CHF 1'000.-.

Notifie le présent arrêt, en copie, aux recourantes, soit pour elles leur conseil, et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Mesdames Catherine GAVIN et Françoise SAILLEN AGAD, juges; Madame Arbenita VESELI, greffière.

La greffière :
Arbenita VESELI

La présidente :
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/25146/2024

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	1'000.00
---------------------------------	-----	----------

Total	CHF	1'085.00
--------------	------------	-----------------