

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

P/3950/2017

ACPR/407/2018

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre pénale de recours**

**Arrêt du jeudi 26 juillet 2018**

Entre

A \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, comparant par M<sup>c</sup> Fabio SPIRGI, avocat, Keppeler Avocats, rue Ferdinand-Hodler 15, case postale 6090, 1211 Genève 6,

recourante,

contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 25 janvier 2018 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. a.** Par acte déposé au greffe de la Chambre de céans le 8 février 2018, A\_\_\_\_\_ (ci-après : A\_\_\_\_\_ ) recourt contre l'ordonnance de non-entrée en matière du Ministère public rendue le 25 janvier 2018, notifiée le 29 janvier suivant, en lien avec sa plainte du 22 février 2017, objet de la présente cause P/3950/2017.

L'intéressée conclut à l'annulation de cette décision et à l'ouverture d'une instruction.

- b.** La recourante a versé les sûretés en CHF 900.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

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

**a. Procédure P/1\_\_\_\_\_ /2015**

**a.a.** Le 21 décembre 2015, A\_\_\_\_\_ a déposé plainte pénale contre B\_\_\_\_\_ pour faux dans les titres, escroquerie, gestion déloyale, abus de confiance, vol et utilisation frauduleuse d'un ordinateur. En substance, la plaignante reprochait à cet ex-employé, prévenu, d'avoir manipulé les stocks de la manufacture C\_\_\_\_\_ – entité appartenant au groupe A\_\_\_\_\_ –, où il travaillait, et fait ainsi disparaître des milliers de pièces qu'il avait ensuite revendues à des tiers ou à C\_\_\_\_\_ elle-même, par le biais de trois sociétés animées par les frères D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, proches de B\_\_\_\_\_, également prévenus dans la procédure susvisée. Selon la plaignante, son dommage s'élevait, au moins, à CHF 6'657'080.-.

**a.b.** En 2016, le Ministère public a ordonné le séquestre de tous les avoirs bancaires sis en Suisse détenus par B\_\_\_\_\_, son épouse, F\_\_\_\_\_, les deux autres prévenus susnommés et les trois sociétés impliquées (soit CHF 1'113'000.- pour le couple B\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ et CHF 228'000.- au surplus).

**a.c.** En date du 30 janvier 2017, aux termes d'une décision de modification de l'objet du séquestre, le Procureur a ordonné le transfert immédiat et la saisie sur le compte "fonds-clients" G\_\_\_\_\_ de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, ouvert auprès de la I\_\_\_\_\_ (ci-après : I\_\_\_\_\_), de la somme de CHF 444'252.- (soit légèrement supérieure au montant à couvrir de CHF 437'861.-, aux fins de parer à un risque de change ou à des frais), par le débit de cinq comptes bloqués, détenus respectivement par B\_\_\_\_\_ ou F\_\_\_\_\_.

À l'appui de sa décision, le Procureur a expliqué que les époux B\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ avaient conclu un contrat d'achat à terme, avec droit d'emption, d'une villa sise à

\_\_\_\_\_/VD pour le prix de CHF 1'265'000.-. B\_\_\_\_\_ avait déjà versé un acompte de CHF 253'000.-. Le contrat de vente stipulait en son art. 16 (clause pénale), en particulier, qu'en cas de violation par les acheteurs de leur obligation de s'acquitter du prix convenu, cette violation ferait l'objet d'un constat de carence, avec possibilité pour le vendeur de se départir du contrat et de recevoir, à titre d'indemnité, le montant de l'acompte déjà réglé. Le Ministère public ajoutait avoir alors suggéré au prévenu, en mai 2016, d'obtenir l'accord de la plaignante pour utiliser en remploi les sommes créditées sur certains comptes saisis, aux fins de permettre l'exécution du contrat d'achat de l'immeuble susmentionné. Le 4 juillet 2016, B\_\_\_\_\_ avait informé l'autorité de poursuite n'avoir obtenu aucune détermination de la part de la plaignante. Le Procureur avait dès lors annoncé aux parties, oralement, le 19 novembre 2016, qu'il ne s'opposerait pas à l'achat de l'habitation si un accord était trouvé entre les intéressés. M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ avait rappelé, par courrier du 21 novembre 2016, que l'acte devrait être exécuté le 20 décembre suivant. Le prévenu avait également exposé, en décembre 2016, être confronté à un problème de liquidités et de délai, la vente projetée devant intervenir à brève échéance. Le 20 décembre 2016, le notaire avait spécifié que le solde du prix de vente s'élevait à CHF 1'012'000.-, qu'un prêt hypothécaire à hauteur de CHF 670'000.- avait été octroyé, de sorte que restait à verser la somme de CHF 437'861.- sur le compte "*fonds-clients*" sus-énoncé. Le prévenu avait alors sollicité le transfert requis, aux fins d'être libéré de son obligation d'acquitter mensuellement les CHF 1'000.- représentant les intérêts de l'hypothèque, estimant que l'habitation pouvait être évaluée à CHF 1'360'861.- (compte tenu des améliorations qu'il y avait apportées), avec la précision qu'il ne pouvait pas utiliser son capital de prévoyance 2<sup>ème</sup> pilier pour financer un objet sous main de justice pénale.

La plaignante s'était formellement opposée à ce transfert, craignant que la valeur de la maison ne corresponde plus, une fois l'hypothèque remboursée, aux montants séquestrés sur les comptes bancaires, notamment en cas de baisse du marché ou d'exécution forcée. B\_\_\_\_\_ avait, pour sa part, fait valoir que si la vente n'était pas réalisée, il perdrait le montant de la clause pénale, les plus-values, ainsi que les "*pénalités*" bancaires ascendant à CHF 30'000.-.

En définitive, le Procureur a considéré qu'il existait un risque d'exécution forcée de la villa, le prévenu ayant admis avoir des dettes et être susceptible de faire l'objet d'un redressement fiscal conséquent, et que la prudence s'imposait s'agissant de la valeur du bien. Selon le magistrat, il convenait de retenir exclusivement son prix d'achat ; déduction faite du montant de l'hypothèque, le solde était alors de CHF 595'000.-. Ce montant, supérieur à la somme à libérer, devait ainsi suffire à couvrir le risque d'une réalisation forcée ou de gré à gré. Dans ces conditions, le Ministère public considérait respecter son obligation de maintenir la substance des valeurs séquestrées au sens de l'art. 266 al. 2 CPP. L'autorité de poursuite relevait encore que les CHF 30'000.- qui pourraient revenir au prévenu au titre de garantie

des "pénalités" bancaires seraient également saisis ; en outre, les CHF 1'000.- payés en tant que loyer, permettaient de séquestrer d'autres revenus désormais disponibles, par exemple à concurrence du loyer réglé par les époux B\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_.

**a.d.** A\_\_\_\_\_ a aussitôt, soit le 31 janvier 2017, recouru contre cette ordonnance auprès de la Chambre de céans, sollicitant l'effet suspensif jusqu'à droit jugé sur son recours. Elle alléguait, en substance, qu'en débloquent les fonds nécessaires à l'achat de la villa, le Ministère public voulait transformer un séquestre portant sur des actifs liquides en francs suisses, non "*périssables*", d'un montant déterminé et inaltérable en un séquestre portant sur la valeur nette d'un immeuble, soumise à fluctuations et, par conséquent, non garantie, d'autant qu'il était notoire qu'en Suisse romande le marché immobilier était de tendance baissière. Partant, l'actif substitué aux comptes bloqués n'était pas un placement sûr et risquait de se déprécier. Il était clair que la situation financière des époux B\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ – B\_\_\_\_\_ étant au chômage et sa femme malade –, pourrait conduire, à moyen terme, à la vente forcée de leur maison. Or, le "*vil prix*" obtenu ne correspondrait assurément pas, en pareille hypothèse, au prix d'achat, la banque serait désintéressée en premier et le solde éventuellement disponible pour les autres créanciers ne couvrirait jamais le montant débloqué. L'ordonnance contestée violait donc l'art. 266 al. 2 CPP, qui faisait obligation au Ministère public de conserver la valeur des actifs mis sous main de justice. En effet, aux dires de la recourante, la perte virtuelle d'environ CHF 150'000.- acceptée par l'autorité de poursuite n'était pas admissible compte tenu du dommage global qu'elle subissait, des fluctuations du marché et de la position privilégiée de la banque. En sus, rien ne garantissait que le prévenu s'acquitterait des intérêts et de l'amortissement de l'hypothèque, la créance bancaire augmentant d'autant. La recourante ajoutait que le prévenu détenait d'autres biens immobiliers en France et au Maroc qu'il aurait pu réaliser, aux fins de dégager les liquidités nécessaires à l'achat de sa villa, connaissant, de surcroît, de longue date, le terme du contrat à honorer.

**a.e.** Dans le même temps, la recourante a demandé au Ministère public de surseoir à l'exécution de sa décision et de ne pas prononcer une nouvelle ordonnance levant le séquestre des fonds concernés et autorisant leur transfert en faveur du vendeur de l'immeuble concerné.

**a.f.** Par téléfax du 1<sup>er</sup> février 2017, M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ a confirmé au Procureur, que la réquisition de transfert immobilier avait été dûment instrumentée la veille, 31 janvier 2017, et que les avoirs transférés sur son compte "*fonds-clients*" avaient été crédités au vendeur le jour même. Il s'ensuivait que chacune des parties avait ainsi rempli ses obligations contractuelles et légales.

**a.g.** En date du 2 février 2017, le Ministère public a rendu une nouvelle décision, notifiée aux parties et au notaire susnommé, ordonnant le séquestre de la part de la

propriété par étage (ci-après : PPE) située sur la parcelle localisée à \_\_\_\_\_ acquise par les époux B\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, ainsi que la mention au Registre foncier de \_\_\_\_\_ d'une restriction du droit d'aliéner et d'une interdiction de mettre en gage cette part de PPE. Le Procureur rappelait avoir autorisé, le 30 janvier 2017, le transfert et la saisie sur le compte "*fonds-clients*" de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ de divers montants séquestrés, aux fins d'éviter aux prévenus concernés, aux plaignants et à l'État, de perdre les sommes investies et permettre d'exécuter la vente du bien à l'échéance prévue. Cette ordonnance n'a pas été contestée.

**a.h.** Le 6 février 2017, A\_\_\_\_\_ a interpellé le Ministère public, estimant, après lecture de l'ordonnance de séquestre sus-évoquée du 2 février 2017, que se posait la question d'une possible violation de l'art. 289 CP.

**a.i.** Par courrier du 28 février 2017, la susnommée a retiré son recours du 31 janvier 2017, faute d'un intérêt juridique actuel.

**b.** Procédure P/3950/2017

**b.a.** Dans l'intervalle, soit le 22 février 2017, A\_\_\_\_\_ a une nouvelle fois sollicité le Procureur, mettant en exergue la teneur du téléfax de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ du 1<sup>er</sup> février 2017, affirmant que le transfert des fonds saisis au vendeur de la villa sise à \_\_\_\_\_

contrevenait à l'art. 289 CP, de sorte que l'ouverture d'une instruction s'imposait.

Plaignante dans la procédure P/1\_\_\_\_\_/2015 (cf. **let. B. a.** supra), A\_\_\_\_\_ déclarait vouloir participer à la présente cause en cette même qualité.

**b.b.** Le Ministère public a ouvert, le 23 février 2017, la présente procédure pénale (P/3950/2017) contre M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_, pour soustraction d'objets mis sous main de l'autorité.

**b.c.** Invité par le Ministère public à se déterminer par écrit sur la plainte déposée contre lui, le notaire mis en cause a affirmé, le 23 janvier 2018, avoir strictement respecté la loi et les instructions de l'autorité.

- C.** Dans son ordonnance querellée, le Procureur a retenu qu'il pouvait, certes, sembler que les conditions de l'art. 289 CP étaient réalisées. Toutefois, le but visé par la décision du 30 janvier 2017 consistait à modifier l'objet d'un séquestre, à savoir le faire porter de diverses créances sur un bien immobilier. En l'occurrence, le comportement du notaire mis en cause n'avait pas compromis cet objectif, au contraire. Grâce à lui, le transfert immobilier, assorti de l'interdiction d'aliéner ou de mettre en gage la part de la PPE visée, avaient été définitivement inscrits au Registre foncier. En d'autres termes, le seul but du séquestre ordonné sur les fonds reçus par M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ était d'empêcher que ce dernier puisse céder ces deniers à d'autres fins que l'acquisition de la villa appelée à se substituer aux créances, objet initial de la saisie. Or, aucune atteinte n'avait été portée à cet objectif. L'intention du mis en cause n'avait assurément jamais été, dans le cas d'espèce, de soustraire un bien quelconque à la main de la justice, celle-ci disposant toujours d'avoirs équivalents, quand bien même leur nature avait changé. Il en résultait que les faits dénoncés n'étaient constitutifs d'aucune infraction. Une décision de non-entrée en matière s'imposait, en conséquence (art. 310 al. 1 let. a CPP).
- D.** Dans son recours, A\_\_\_\_\_ reprend intégralement les arguments avancés dans son recours du 31 janvier 2017. Elle ajoute que si l'ordonnance du 30 janvier 2017 visait une modification de l'objet du séquestre, c'était les sommes créditées sur le compte de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_ qui étaient devenues l'objet du nouveau séquestre pénal. En effet, ladite décision ne faisait pas référence à un bien immobilier, mais uniquement au transfert de fonds sus-évoqué et à leur blocage sur ce même compte. La violation intentionnelle de l'ordonnance était ainsi manifeste. Selon la recourante, seule une seconde décision visant à lever le séquestre sur ces liquidités et ordonnant leur transfert au vendeur du bien aurait pu justifier les actes du mis en cause. L'absence de poursuite était ainsi préjudiciable à ses intérêts financiers et mettait en péril la réparation de son dommage.

- E. À la réception des sûretés, la cause a été gardée à juger sans échanges d'écritures, ni débats.

**EN DROIT :**

1. 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.
2. Le recours a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP) ; il concerne une ordonnance de non entrée en matière sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 310 al. 1 let. a et 393 al. 1 let. a CPP).
3. Dans sa missive du 22 février 2017, la recourante a déclaré vouloir intervenir dans la présente cause en tant que partie plaignante (art. 104 al. 1 let. b CPP). À ce titre, elle est *a priori* habilitée à recourir (art. 382 al. 1 CPP).

Se pose toutefois la question de savoir si, en l'espèce, les réquisits de cette dernière disposition sont remplis. À teneur de l'art. 382 al. 1 CPP, toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci. Cet intérêt doit être actuel et pratique (ATF 137 I 296 consid. 4.2 p. 299). De cette manière, les tribunaux sont assurés de trancher uniquement des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique (ATF 136 I 274 consid. 1.3 p. 276). Ainsi, l'existence d'un intérêt de pur fait ou la simple perspective d'un intérêt juridique futur ne suffit pas (ATF 127 III 41 consid. 2b p. 42; 120 Ia 165 consid. 1a p. 166; 118 Ia 46 consid. 3c p. 53, 488 consid. 1a p. 490 et les arrêts cités). Une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision ne possède donc pas la qualité pour recourir et son recours est irrecevable (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_669/2012 du 12 mars 2013 consid. 2.3.1 et la référence citée).

**3.1. i.** À teneur de l'art. 118 al. 1 CPP, on entend par partie plaignante le lésé qui déclare expressément vouloir participer à la procédure pénale comme demandeur au pénal ou au civil. La notion de lésé est, quant à elle, définie à l'art. 115 al. 1 CPP: il s'agit de toute personne dont les droits ont été touchés directement par une infraction.

Pour être personnellement lésé au sens de l'art. 115 CPP, l'intéressé doit être titulaire du bien juridiquement protégé touché par l'infraction. Ces droits sont les biens juridiques individuels tels que la vie et l'intégrité corporelle, la propriété, l'honneur, etc. (Message relatif à l'unification du droit de la procédure pénale du 21 décembre 2005, FF 2006 1148). Tant que les faits déterminants ne sont pas définitivement arrêtés sur ce point, il y a lieu de se fonder sur les allégués de celui qui se prétend

lésé pour déterminer si tel est effectivement le cas (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_361/2013 du 5 septembre 2013 ; A. KUHN / Y. JEANNERET (éds), *op.cit.*, n. 8 ad art. 115).

*ii.* L'art. 289 CP, qui réprime la soustraction d'objets mis sous main de l'autorité, a pour but la protection de l'autorité publique (M. DUPUIS / L. MOREILLON / C. PIGUET / S. BERGER / M. MAZOU / V. RODIGARI (éds), *Code pénal - Petit commentaire*, 2e éd., Bâle 2017, n. 2 ad art. 289), soit un intérêt collectif. En ce cas, les particuliers ne sont considérés comme lésés que si leurs intérêts privés ont été effectivement touchés par les actes en cause, de sorte que leur dommage apparaît comme la conséquence directe de l'acte dénoncé (ATF 129 IV 95 consid. 3.1 p. 99; 123 IV 184 consid. 1c p. 188; 120 Ia 220 consid. 3). L'atteinte doit par ailleurs revêtir une certaine gravité. À cet égard, la qualification de l'infraction n'est pas déterminante; sont décisifs les effets de celle-ci sur le lésé (ATF 129 IV 216 consid. 1.2.1 p. 218), lesquels doivent être appréciés de manière objective, et non en fonction de la sensibilité personnelle et subjective de ce dernier (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_266/2009 du 30 juin 2009 consid. 1.2.1).

**3.2.** Malgré sa lettre, l'art. 289 CP s'applique tant à une chose matérielle, qu'à une créance ou tout autre droit, et, en particulier, à des biens frappés d'un séquestre pénal ou de toutes les autres variantes de mainmises officielles en vue d'exécution forcée. La soustraction est consommée si l'auteur contrecarre, de façon provisoire ou durable, la mainmise de l'autorité, par quelque moyen que ce soit (M. DUPUIS / L. MOREILLON / C. PIGUET / S. BERGER / M. MAZOU / V. RODIGARI (éds), *op.cit.*, n. 5 et 6 ad art. 289).

L'infraction est intentionnelle, l'auteur devant, au moment de l'acte, avoir connaissance du fait que l'objet est mis sous main de l'autorité et vouloir l'y soustraire. Aucun dessein spécial n'est en revanche exigé (M. DUPUIS / L. MOREILLON / C. PIGUET / S. BERGER / M. MAZOU / V. RODIGARI (éds), *op.cit.*, n. 7 ad art. 289).

**3.3.** A titre liminaire, il convient d'observer que, dans la présente cause, la recourante conteste davantage les options prises par le Ministère public concernant la modification de l'objet du séquestre, modification à laquelle elle était fermement opposée, que l'éventuel non-respect, par le notaire mis en cause, des instructions contenues dans le dispositif de l'ordonnance du 30 janvier 2017. Il sied, en effet, de rappeler que la recourante a entrepris cette ordonnance, dès le lendemain de son prononcé, mais en vain, puisqu'elle a finalement retiré son recours, le 28 février suivant, faute d'intérêt juridique actuel. Elle n'a pas non plus remis en question l'ordonnance de séquestre de la villa des prévenus rendue le 2 février 2017, décision qui, pourtant, entérinait le remploi d'une partie des fonds bancaires saisis en une part de PPE – ces espèces ayant été transférées sur un compte "*fonds-clients*" du notaire

instrumentant, puis au vendeur de l'immeuble, pour finaliser l'acte d'achat de ce bien –, ce qui laisse à penser que l'intéressée a ainsi admis que la réaffectation des liquidités saisies dans l'acquisition de cette habitation, au demeurant aussitôt dûment mise sous main de justice, n'était, en définitive, pas si préjudiciable à ses intérêts. La recourante a, cependant, peu après, soit le 22 février 2017, déposé la plainte objet de cette procédure, reprochant, cette fois, au notaire visé de n'avoir pas respecté les termes de l'ordonnance du 30 janvier 2017. Le Procureur a considéré que les éléments constitutifs de l'art. 289 CP n'étaient pas réunis, ouvrant la voie du recours présentement examiné. Force est toutefois de constater que, par cet autre biais, l'intéressée tente à nouveau de faire valoir son point de vue originaire, dès lors qu'elle avance mot pour mot les mêmes arguments que ceux énoncés dans sa contestation sus-évoquée du 31 janvier 2017.

**3.4.** Cela dit, il est vrai que, dans sa décision du 30 janvier 2017 visant à la modification de l'objet d'un séquestre, le Procureur s'était limité à ordonner le transfert du montant équivalant au solde du prix d'achat de la villa sise à \_\_\_\_\_, y ajoutant le risque de change, ainsi que des frais, sur le compte "*fonds-clients*" de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_, puis le blocage de cette somme en ses mains, omettant de spécifier que celle-ci devait, pour que les obligations liant les parties au contrat soient remplies, immédiatement être créditée en faveur du vendeur.

Il ressort toutefois clairement tant du libellé de cette ordonnance que de ses attendus, que le Ministère public tendait bien à prendre toutes mesures utiles aux fins de finaliser la transaction immobilière en cours, dans le délai limite fixé au 31 janvier 2017. Cette autorité a, en effet, préalablement suggéré aux parties de conclure un accord en ce sens, pourparlers qui n'ont pas abouti. Elle a ensuite explicitement évoqué, dans l'hypothèse d'une carence des acheteurs, la clause pénale de la convention d'achat-vente de la part de PPE concernée, emportant le dédit du premier acompte en CHF 253'000.-, la perte des éventuelles plus-values d'ores et déjà apportées par les prévenus, ainsi que les "*pénalités*" bancaires s'élevant à CHF 30'000.-. Le Procureur a également expressément pris en compte la probabilité d'une procédure d'exécution forcée du bien concerné, avec pour conséquence une enchère qui pourrait se conclure sans bénéfice pour les prévenus, ainsi que la position privilégiée de la banque créancière-gagiste, considérations qui l'ont amené à arrêter la valeur nette de l'immeuble à CHF 595'000.-, soit un montant supérieur d'environ CHF 150'000.- à celui dont il autorisait le transfert (CHF 444'252.-) et, à son sens, suffisant pour garantir la substance des valeurs placées sous main de justice.

La recourante ne conteste, en réalité, que ce dernier point, alléguant que dans l'éventualité, selon elle quasi certaine, d'une exécution forcée, au vu de la situation financière précaire des prévenus concernés, la maison ne serait vendue qu'à "*vil prix*", que la tendance du marché immobilier suisse romand était notoirement baissière et que la créance hypothécaire de CHF 670'000.- serait encore augmentée

des intérêts et amortissements vraisemblablement non payés, de sorte que les créanciers ordinaires, en particulier l'administration fiscale et elle-même, ne seraient jamais dédommés. Force est de constater que ces affirmations ne sont étayées par aucun élément concret ni concluant et relèvent de la pure conjecture. Rien, en effet, ne conduit, en l'état, à retenir que, même en cas d'exécution forcée, la villa saisie serait cédée à un prix inférieur à sa valeur d'acquisition, soit CHF 1'265'000.-, ou à moins de CHF 1'114'252.- (soit l'équivalent de l'hypothèque et des CHF 444'252.- débloqués). Enfin, la recourante ne saurait soutenir, sans indice tangible, que les prévenus ne rempliraient pas les obligations découlant du prêt hypothécaire qui leur a été accordé. Elle relève d'ailleurs elle-même que les intéressés détiennent encore des actifs immobiliers en France et au Maroc, actifs qu'ils pourraient devoir aliéner pour respecter leurs engagements.

La recourante passe en outre totalement sous silence le fait qu'en plus de la mainmise opérée sur le montant du premier acompte versé s'élevant à CHF 253'000.- – complément de saisie qui nécessitait que le contrat de vente fût dûment conclu –, et pour garantir davantage le emploi des liquidités déposées sur des comptes bancaires en immeuble, dont la valeur pouvait être soumise à fluctuation, le Ministère public a spécifié, dans son ordonnance du 30 janvier 2017, qu'il entendait séquestrer aussi les CHF 30'000.- éventuellement retransférés au prévenu, au titre de garantie des "pénalités" bancaires, de même que le différentiel entre les charges hypothécaires s'élevant à CHF 1'000.-, correspondant au nouveau loyer des époux B \_\_\_\_\_ et F \_\_\_\_\_, et les mensualités que ces derniers acquittaient jusqu'alors. Dans ces conditions, il n'est nullement établi, même sous l'angle de la vraisemblance, que la recourante aurait été lésée, dans les expectatives de recouvrement de sa créance, par la modification de l'objet du séquestre, respectivement la finalisation du contrat d'achat de la part de la PPE, également saisie. L'intéressée a d'ailleurs reconnu, en retirant son recours du 31 janvier 2017, ne plus avoir d'intérêt juridique actuel à contester la décision du Ministère public prononcée la veille, laquelle visait bien, dans son esprit si ce n'est rigoureusement dans sa lettre, à l'exécution de la transaction immobilière et, consécutivement, à l'inscription au Registre foncier de la restriction du droit d'aliéner la part de la PPE concernée, ainsi que l'interdiction de la mettre en gage.

*In fine*, l'intéressée prétend que l'ordonnance de non-entrée en matière présentement entreprise, impliquant *ipso facto* renonciation à poursuivre le notaire mis en cause du chef d'infraction à l'art. 289 CP, mettrait en péril la réparation de son dommage. On ne discerne guère, toutefois, en quoi l'ouverture d'une instruction à l'encontre du notaire instrumentant augmenterait les chances de la recourante de recouvrer l'intégralité de sa créance. D'une part, elle allègue avoir subi un préjudice supérieur à CHF 6'658'000.-, alors que la totalité des avoirs saisis à ce jour, à teneur de la présente cause P/39450/2017, ascendent pour l'ensemble des prévenus à environ CHF 1'491'750.- (CHF 228'000.- = fonds saisis des autres prévenus ; CHF 668'748.- = solde des comptes bancaires sous séquestre des époux B \_\_\_\_\_ et F \_\_\_\_\_ ; CHF

595'000.- = estimation nette de la villa nouvellement acquise. Or, on ne voit pas, et la recourante ne l'explique pas non plus, en quoi le notaire mis en cause aurait à endosser, en ayant instrumenté l'acte du 31 janvier 2017, une quelconque responsabilité dans la probable impossibilité, pour la recourante, d'obtenir le plein remboursement des sommes qui lui ont été dérobées par les prévenus. D'autre part, à aucun moment, l'intéressée n'a avancé qu'une éventuelle mise en prévention de M<sup>e</sup> H\_\_\_\_\_, motif pris d'une violation de l'art. 289 CP, emporterait, en particulier, la nullité du transfert des fonds effectué en faveur du vendeur de la villa sise à \_\_\_\_\_, partant celle du contrat d'achat y relatif, et, en définitive, le retour au *statu quo ante*.

**3.5.** De tout ce qui précède, il découle que la recourante ne paraît pas avoir subi une atteinte patrimoniale directe et actuelle en raison des griefs imputés au notaire susnommé. N'étant pas lésée au sens des art. 115 al. 1 et 118 al. 1 CPP, elle n'a, partant, pas d'intérêt juridiquement protégé à l'annulation de la décision querellée. Son recours est, en conséquence, irrecevable (art. 382 al. 1 CPP).

Il en serait de même si l'on considérait la recourante comme dénonciatrice (art. 310 al. 3 CPP).

- 4.** La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État arrêtés 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), y compris un émolument de décision.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COUR :**

Déclare le recours irrecevable.

Condamne A\_\_\_\_\_ aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 900.-, y compris un émolument de décision.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à A\_\_\_\_\_, soit pour elle son conseil, ainsi qu'au Ministère public.

**Siégeant :**

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Monsieur Sandro COLUNI, greffier.

Le greffier :

Sandro COLUNI

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/3950/2017

**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	805.00
---------------------------------	-----	--------

-	CHF	
---	-----	--

---

<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>900.00</b>
--------------	------------	---------------