REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

P/5137/2014 **ACPR/88/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mercredi 10 février 2021

Entre

A_____, domiciliée _____, comparant par Me François MEMBREZ, avocat, WAEBER AVOCATS, rue Verdaine 12, case postale 3647, 1211 Genève 3,

recourante,

contre l'ordonnance de levée partielle de séquestre rendue le 22 octobre 2020 par le Ministère public,

et

B_____ et **C_____ LTD**, c/o Me Robert ASSAEL, avocat, Poncet Turrettini, rue de Hesse 8-10, case postale 5715, 1211 Genève 11, comparant par ce dernier ainsi que par Me Andrew GARBARSKI et Me Alice STAMPFLI-PARMENTIER, avocats, BÄR & KARRER SA, quai de la Poste 12, 1211 Genève 11,

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

intimés.

EN FAIT :

A. **a.** Par acte déposé au greffe de la Chambre de céans le 2 novembre 2020, A_____ recourt contre l'ordonnance du 22 octobre 2020, notifiée le lendemain, par laquelle le Ministère public a levé partiellement le séquestre du compte n° 1_____ ouvert au nom de C_____ LTD auprès de [la banque] D_____ en tant qu'il dépassait CHF 600'000.-, somme à concurrence de laquelle ledit séquestre était maintenu.

La recourante conclut, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de l'ordonnance querellée et à ce qu'il soit ordonné au Ministère public de maintenir le séquestre jusqu'à droit jugé sur le montant de la créance compensatrice et son allocation au lésé.

b. Par ordonnance du 10 novembre 2020 (OCPR/51/2020), la Direction de la procédure de la Chambre de céans a accordé l'effet suspensif au recours.

B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. SOCIETE IMMOBILIERE E_____ SA (ci-après : SI E_____ SA) était une société anonyme sise à Genève ayant pour le but l'achat, la vente, la construction et la gérance de tous immeubles en Suisse. Elle avait pour administrateur F_____, du 6 juin 2001 jusqu'à sa faillite.

b. Par convention du 15 mai 2001, B_____, citoyen kazakh, représenté par H_____, horloger, a acquis le capital-actions de SI E_____ SA – d'un montant nominal de CHF 50'000.- – pour un prix de CHF 3'700'000.-.

L'unique actif de cette société était alors constitué de la parcelle 2_____ de la commune de I_____ [GE], sise au [no.] _____, chemin 3_____, pour laquelle une autorisation définitive de construire un immeuble industriel et administratif avait été délivrée par l'intermédiaire notamment de l'architecte J_____, auteur des plans.

c. En septembre 2004, en cours de construction, SI E_____ SA a signé avec la société K_____ SA un contrat de bail relatif à cet immeuble ainsi qu'à un autre immeuble devant être construit sur la parcelle 4_____ de la commune de I_____, sise [no.] _____, route 5_____, dont elle était entretemps devenue propriétaire.

Il a été convenu à cette occasion que K_____ SA pourrait procéder à des modifications du projet initial et à des aménagements intérieurs à sa convenance, à charge pour elle d'en assumer les coûts.

d. Par convention du 30 août 2006, B_____, représenté par F_____ ainsi que par son homme de confiance à Genève, L_____, a revendu à H_____ le capital-actions de SI E_____ SA, sa créance chirographaire inscrite au passif du bilan ainsi que tous ses droits patrimoniaux et sociaux et toutes ses créances contre la société pour un prix de CHF 68'329'565.-.

Ce montant devait être acquitté à raison de CHF 18'329'565.- en mains du notaire, en vue de rembourser les prêts hypothécaires, et à hauteur de CHF 50 millions en mains du vendeur, au plus tard le 29 décembre 2006.

La société était alors propriétaire des parcelles 8_____, 2_____ et 4_____ de la commune de I_____, ainsi que de la parcelle 6_____ de la commune de M_____ [GE], sise au [no.] _____, rue 7_____.

e. Par actes des 4 et 15 septembre 2006, SI E_____ SA, représentée par F_____, a vendu à N_____ SA la parcelle 8_____ pour un prix de CHF 577'000.-, la parcelle 2_____, comprenant tous les travaux de finition de l'immeuble tels que résultant du cahier des charges signé avec K_____ SA, pour un prix de CHF 28 millions, la parcelle 6_____ pour un prix de CHF 11 millions et la parcelle 4_____, comprenant l'immeuble dont la construction venait de débuter, pour un prix de CHF 16 millions, soit un montant total de CHF 55'577'000.-.

L'acquisition de cette dernière parcelle a été liée à la conclusion simultanée d'un contrat d'entreprise entre les parties, aux termes duquel SI E_____ SA était chargée de la construction et des finitions de l'immeuble pour un prix de CHF 36'700'000.-, la direction des travaux étant confiée à une société appartenant à F_____, O_____ SA.

f. Selon un décompte daté du 2 octobre 2008, établi par l'étude de Me P_____, notaire à Genève, le prix de vente de CHF 55'577'000.- a servi, à hauteur de CHF 22'862'897.65, au remboursement des crédits hypothécaires (CHF 18'482'747.25) ainsi qu'au paiement de la commission de courtage (CHF 1'076'000.-), de l'impôt immobilier (CHF 340'874.55), de la facture du notaire (CHF 5'027.05) et d'une créance de l'entreprise Q_____ (CHF 2'958'248.80), le solde étant de CHF 32'714'102.35.

g. Du prix convenu par le contrat du 30 août 2006, B_____ a reçu, par l'intermédiaire d'une société panaméenne dont il avait le contrôle, R_____ SA, CHF 42 millions au total, soit CHF 17 millions le 19 septembre 2006, CHF 12 millions le 29 décembre 2006, CHF 12 millions le 17 avril 2007 et CHF 1 million le 15 juin 2007, le tout au débit des comptes de SI E_____ SA et/ou de son notaire.

h. La poursuite des chantiers sur les parcelles 2_____ et 4_____ a été marquée par la dégradation des relations entre SI E_____ SA, N_____ SA, K_____ SA et le bureau d'architecte S_____ SA, qui avait remplacé J_____.

Il ressort en effet d'un jugement rendu par le Tribunal de première instance le 8 mars 2010 (JTPI/3097/10) que SI E_____ SA considérait les exigences de K_____ SA exorbitantes et ne permettant plus de tenir les projections financières fondant les relations contractuelles entre les divers intervenants. N_____ SA s'était pour sa part mise à payer directement les corps de métier en déclarant compenser ces versements

avec les sommes dues à SI E_____ SA, ce qui avait provoqué une crise de liquidités chez celle-ci.

Les travaux ont finalement été achevés entre fin 2007 et fin 2008. S_____ SA n'a toutefois pas établi le décompte des travaux à prendre en charge par SI E_____ SA et de ceux à assumer par K_____ SA, de sorte que les relations financières entre les différents intervenants n'ont pu être dénouées et que SI E_____ SA a été confrontée à de nombreux créanciers impayés.

La faillite de SI E_____ SA a été prononcée le 3 juin 2010, à la requête de J_____, créancier de la société, lequel a ensuite été admis à l'état de collocation puis s'est vu délivrer, le 24 juin 2014, un acte de défaut de biens à concurrence de CHF 4'253'223.65.

i. Le 10 mars 2014, N_____ SA et J_____ ont déposé plainte pénale contre les organes de SI E_____ SA en liquidation pour faux dans les titres (art. 251 CP), gestion déloyale (art. 158 CP), banqueroute frauduleuse (art. 163 CP), diminution effective de l'actif au préjudice des créanciers (art. 164 CP), gestion fautive (art. 165 CP), violation de l'obligation de tenir une comptabilité (art. 166 CP), avantages accordés à certains créanciers (art. 167 CP) et inobservation des prescriptions légales sur la comptabilité (art. 325 CP), leur reprochant d'avoir utilisé le produit de vente des immeubles pour acquitter le montant dû à B_____ plutôt que pour désintéresser les créanciers de la société.

J_____ a, dans ce cadre, confié la défense de ses intérêts à sa femme, Me A_____, avocate au barreau.

j. En 2015, le Ministère public a requis de l'Office des faillites le dossier de SI E_____ SA et a versé à la procédure certaines pièces utiles, dont les bilans comptables pour 2005, 2006, 2007 et 2009, avec extraits du grand livre correspondants et rapports de l'organe de révision pour les deux premiers exercices.

k. Le 5 avril 2017, le Ministère public a ouvert une instruction contre F_____ du chef notamment de diminution effective de l'actif au préjudice des créanciers (art. 164 CP), pour avoir, en sa qualité d'administrateur de SI E_____ SA (art. 29 let. a CP), transféré CHF 42 millions à B_____, alors que (*i*) SI E_____ SA n'était aucunement débitrice de ce dernier, (*ii*) B_____ n'était créancier que de H_____ ou des personnes que celui-ci représentait en signant la convention du 30 août 2006, et (*iii*) le prix de vente des actions de la société fixé dans cette convention était supérieur à la valeur de ses actifs, de sorte que les valeurs patrimoniales transférées à B_____ l'avaient été à titre gratuit, ou à tout le moins contre une prestation de valeur manifestement inférieure.

l.a. Le 3 mars 2017, le Ministère public a ordonné le séquestre, à concurrence de CHF 9'285'897.65, du compte n° 1_____ ouvert au nom de C_____ LTD – société

incorporée aux îles Vierges britanniques et dont B_____ est l'ayant droit économique – auprès de D_____.

Ce montant équivalait à la différence entre la somme perçue pour la vente du 30 août 2006 (CHF 42 millions) et le produit net de la vente des immeubles selon le décompte du 2 octobre 2008 (CHF 32'714'102.35) ; il pouvait dès lors avoir été acquis sans contre-prestation correspondante et était susceptible de faire l'objet d'une confiscation ou d'une créance compensatrice à la fin de la procédure.

l.b. Par arrêt du 4 septembre 2017 (ACPR/600/2017), la Chambre de céans a rejeté le recours formé par C_____ LTD contre cette décision.

Si la bonne foi de B_____ n'était pas remise en question à ce stade, il convenait cependant d'examiner si la valeur de sa prestation – soit pour l'essentiel la cession des actions et de sa créance contre la société – était en adéquation avec le prix convenu, respectivement le montant reçu. Indépendamment des termes du contrat, le prix de vente semblait avoir été fixé davantage en fonction des investissements que B_____ disait avoir faits dans la société, majorés du montant de la dette hypothécaire (CHF 50'000'000.- + CHF 18'329'565.-), que sur la base des chiffres résultant du bilan et de la valeur réelle de la société. En effet, même en tenant compte des avoirs en banque (CHF 4'192'865.-) et de la valeur de revente des immeubles à N_____ SA (CHF 55'577'000.-, car il ne saurait à cet égard être tenu compte de la conclusion, ultérieure, du contrat d'entreprise relatif au bâtiment sur la parcelle 4_____), SI E_____ SA était alors débitrice de montants élevés, notamment d'une somme de CHF 29'336'962.- envers son actionnaire, de CHF 18'329'565.- au titre des emprunts hypothécaires, de CHF 2'958'248.80 vis-à-vis de l'entreprise Q_____ et, vraisemblablement, d'une somme de plus de CHF 4 millions envers J_____. Même si ces chiffres restaient approximatifs et ne déterminaient pas à eux seuls la valeur marchande d'une société, il s'en dégageait un montant net de CHF 5'145'089.20, qui s'avérait bien en-deçà du prix convenu (CHF 68'329'565.-) et du prix reçu (CHF 42'000'000.-). On ne pouvait, sans autres investigations, admettre qu'en vendant les actions de SI E_____ SA pour un prix effectif de CHF 42 millions alors que la valeur nette de la société était *a priori* de moins de CHF 10 millions, B_____ avait fourni une contre-prestation adéquate (consid. 2.5).

l.c. Par arrêt du 28 février 2018 (1B_426/2017), le Tribunal fédéral a rejeté le recours formé par C_____ LTD contre l'arrêt du 4 septembre 2017.

À ce stade de l'instruction, la bonne foi de B_____ n'était pas remise en cause (consid. 3). On ne pouvait en outre reprocher à la Chambre de céans d'avoir ignoré un éventuel développement de SI E_____ SA et d'avoir refusé de prendre en compte le montant du contrat d'entreprise (CHF 36'700'000.-) pour procéder à l'estimation des immeubles au moment de la reprise de la société, laquelle était antérieure à la conclusion dudit contrat. Si peut-être la perspective d'un contrat important pouvait

rendre l'achat d'une entreprise plus intéressante, l'éventuelle plus-value y relative ne saurait cependant correspondre à l'intégralité du montant convenu dans le contrat, en particulier lorsqu'il semblait que le prix devait également permettre le paiement d'autres travaux. La Chambre de céans avait aussi à juste titre pris en compte, lors de ses estimations, la dette de SI E_____ SA en faveur de J_____ (montant arrondi à CHF 4'000'000.-), puisque la société lui devait déjà au 26 septembre 2006 un montant de CHF 3'478'065.35, selon un décompte de l'office des poursuites (consid. 3.4).

m. Le 16 août 2017, le conseil de F_____ a annoncé au Ministère public le décès de son mandant.

n. Le 22 août 2018, le Ministère public a informé les parties qu'il entendait classer la procédure en raison du décès de F_____ et prononcer, cas échéant, une créance compensatrice à l'endroit de B_____ et C_____ LTD. Les parties étaient invitées à se déterminer sur la procédure, notamment sur la valorisation de SI E_____ SA au 30 août 2006, ce qu'elles ont fait, le 15 novembre 2018.

Dans ses déterminations, J_____ a également sollicité l'extension de la procédure à l'encontre de B_____ notamment, dans la mesure où il était "*plausible*" qu'il ait participé à l'infraction en qualité d'organe de fait de SI E_____ SA.

o. Le 1er mai 2019, A_____ a annoncé au Ministère public le décès de son mandant et époux, J_____. Elle reprenait l'intégralité des droits de procédure de ce dernier.

p. Le 3 juin 2019, le Ministère public a refusé d'étendre l'instruction à B_____.

q. Le 4 juin 2019, il a rendu un avis de prochaine clôture, informant les parties qu'il considérait que l'instruction était achevée et qu'une ordonnance de classement serait prochainement rendue. Il entendait se prononcer comme suit sur les conclusions des parties plaignantes :

1) Reconnaissance des dommages subis par les parties plaignantes

L'existence et la quotité de leur dommage ne seraient pas reconnues dans le dispositif de l'ordonnance de classement (art. 320 al. 3 CPP).

2) Prononcé d'une créance compensatrice

Il entendait prononcer une créance compensatrice d'un montant de CHF 504'664.-, en retenant que B_____, en cédant les actions de SI E_____ SA contre un prix de CHF 42 millions, avait fourni une contreprestation de CHF 41'495'336.-. Ce calcul se fondait sur l'analyse suivante :

Cpte	Immeubles	Balance des comptes au 30.08.2006	Valeur selon contrat de vente	Réserves latentes	Remarques
9_____	Terrain 2_____/Ch. 3_____	185'800			
10_____	Construction Chemin 3_____	21'445'040	28'000'000	6'369'160	
11_____	Terrain 4_____/Rte 5_____	8'310'797	16'000'000	7'689'203	
12_____	Construction Route 5_____	9'821'381			*Prix coûtant*
13_____	Terrain 8_____/Rue 7_____	625'000	577'000	− 48'000	
14_____	Immeuble Rue 7/Par. 6_____	11'000'000	11'000'000		
		51'388'018	**55'577'000**	**14'010'363**	Total réserves avant impôts
				− 1'076'000	Commission de courtage
				− 340'875	Impôt immobilier
				− 1'591'502	Factures supplémentaires Chemin 3_____
				− 2'667'982	Impôts latents sur les réserves latentes taux 24.25%
				8'334'004	**Total des réserves**

La commission de courtage de CHF 1'076'000.- était déduite des réserves latentes, puisqu'elle était due par la venderesse et influençait directement la valeur nette de liquidation des actifs de la société. Il en était de même de l'impôt immobilier (CHF 340'875.-). Quant à l'immeuble [du chemin] 3_____ [no.] _____, il était terminé lorsqu'il a été vendu à N_____ SA. De nombreuses factures avaient néanmoins été reçues et comptabilisées postérieurement à la vente, cela pour un montant de CHF 1'591'502.- (soit la différence entre le solde comptable au 31.12.2006 [CHF 23'036'542.-] et celui au 30.8.2006 [CHF 21'445'040.-]). À défaut d'être possiblement exigibles, ces dettes existaient, de sorte qu'elles influençaient directement la valeur de la société au moment de la cession de ses actifs. Au 30 août 2006, la balance des comptes condensée indiquait les montants suivants :

	30.08.2006
Actifs	51'851'898
Fonds étrangers	-18'690'566
Actionnaire	-30'609'922
Fonds propres	-847'161
Résultat net	-1'704'249

Par mesure de simplification, le compte courant actionnaire était assimilé à des fonds propres pour le calcul des actifs nets qui s'élevaient ainsi à CHF 33'161'332.- (soit les actifs de CHF 51'851'898.- moins les fonds étrangers de CHF 18'690'566.-).

Les réserves latentes, calculées dans le premier tableau à CHF 8'334'004.-, devaient être additionnées aux actifs nets afin d'obtenir la valeur de la société SI E_____ SA, à savoir CHF 41'495'336.-.

3) Allocation de la créance compensatrice

Il ne prononcerait pas d'allocation au lésé (art. 320 al. 3 CPP), les conditions fixées à l'art. 73 CP n'étant au demeurant pas réalisées.

r. B_____ et C_____ LTD se sont déterminés le 28 juin 2019. Se référant à leurs observations du 15 novembre 2018, ils ont affirmé que les conditions au prononcé d'une créance compensatrice n'étaient pas remplies. S'agissant du montant de la créance compensatrice retenu dans l'avis de prochaine clôture, il était de toute façon erroné, ce que confirmait un rapport de la fiduciaire T_____ SA, daté 25 juin 2019.

Selon ce rapport, le Ministère public avait appliqué la méthode d'évaluation dite de l'actif net réévalué, laquelle pouvait être approuvée dans son principe. S'agissant des chiffres retenus, la fiduciaire validait le montant des fonds propres comptables au 31 décembre 2005, par référence au rapport de révision pour 2005, mais n'était par contre pas en mesure de confirmer le résultat de la période du 1er janvier 2006 au 30 août 2006, faute de disposer de la balance des comptes à cette dernière date. Par ailleurs, même à suivre le choix de ne pas prendre en compte une plus-value liée au contrat d'entreprise conclu avec N_____ SA, la valeur de SI E_____ SA au 30 août 2006 devait dans tous les cas être arrêtée à CHF 41'735'549.-, car la comptabilisation de l'impôt immobilier était injustifiée. Avec cette correction, la créance compensatrice ne pouvait pas dépasser CHF 246'451.-.

s. A_____ s'est déterminée le 28 juin 2019. Le tableau de calcul contenu dans l'avis de prochaine clôture contenait des erreurs et des lacunes : au-delà de l'absence générale d'explications et de motivation, potentiellement constitutive d'une violation de son droit d'être entendue, le montant de CHF 9'821'381.- figurant sous le poste "*Construction Route 5_____"* se retrouvait intégralement pris en compte à titre de réserve latente sur la vente opérée le 30 août 2006, sans aucune autre justification que la mention "*Prix coûtant*". Il ressortait pourtant de l'arrêt du Tribunal fédéral du 28 février 2018 que la quasi-totalité des actifs de SI E_____ SA au 30 août 2006 était constituée des immeubles vendus à N_____ SA, et qu'il était tout à fait adéquat de les estimer à la valeur du prix global de leur revente, soit à CHF 55'577'000.-. En outre, le contrat de vente de la parcelle 4_____ à N_____ SA prévoyait que "*l'acquéreur prendra*[it] *le bien immobilier présentement vendu dans l'état où il se trouvera*[it] *le jour de l'entrée en jouissance* […]" (art. 1 des conditions générales) et pour un prix total de CHF 16 millions. Par conséquent, N_____ SA avait acquis pour cette somme à la fois la parcelle et les travaux déjà effectués alors. En d'autres termes, les sommes investies par SI E_____ SA jusque-là dans les travaux, représentées par le compte 12_____, étaient entièrement couvertes par le prix de vente convenu. En ce sens, le montant de CHF 9'821'381.- ne pouvait venir augmenter les réserves latentes "*prix coûtant*", et le total desdites réserves latentes avant impôt devait être réduit de CHF 7'689'203.-, pour un résultat de CHF 6'321'160.-. Par ailleurs, le Ministère public occultait complètement et sans aucun motif les créances de feu J_____ et de l'entreprise Q_____, de

respectivement CHF 3'478'065.35 et de CHF 2'958'248.80, lesquelles avaient pourtant été prises en compte par la Chambre de céans et le Tribunal fédéral lors de leur estimation de la valeur de SI E_____ SA au 30 août 2006. La créance compensatrice devait dès lors être augmentée en conséquence.

t. Par arrêt du 27 avril 2020 (ACPR/261/2020), la Chambre de céans a rejeté le recours formé par A_____ contre la décision du 3 juin 2019 par laquelle le Ministère public avait refusé d'étendre l'instruction à B_____.

Le 25 juin 2020, A_____ a informé le Ministère public qu'elle avait recouru au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Elle s'opposait donc catégoriquement à la levée du séquestre pénal, de même qu'à toute autre décision, jusqu'à droit jugé.

Par arrêt du 8 septembre 2020 (6B_641/2020), le Tribunal fédéral a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours formé par A_____ contre l'arrêt du 27 avril 2020.

u. Le 21 septembre 2020, B_____ et C_____ LTD, faisant suite à cet arrêt, ont demandé au Ministère public la levée du séquestre du compte bancaire de C_____ LTD, à tout le moins pour le montant excédant la somme de CHF 504'664.- retenue au titre d'une éventuelle créance compensatrice dans l'avis de prochaine clôture.

C. Dans son ordonnance querellée, le Ministère public rappelle que le séquestre du 3 mars 2017 avait été prononcé, d'une part, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice et, d'autre part, en garantie du paiement des frais de procédure. Il convenait donc de le maintenir en tant qu'il portait non seulement sur la somme de CHF 504'664.-, telle qu'envisagée au titre de créance compensatrice dans l'avis de prochaine clôture du 4 juin 2019, mais également pour un montant devant garantir le paiement des frais de procédure, lesquels restaient à déterminer. Pour le surplus, le séquestre était désormais sans motif et devait être levé.

D. **a.** À l'appui de son recours, A_____ soutient qu'en rendant son ordonnance sans lui demander de se prononcer préalablement, le Ministère public avait violé son droit d'être entendue. La décision entreprise violait également l'art. 71 al. 3 CP : comme le séquestre pénal était destiné à garantir l'exécution d'une créance compensatrice, il ne pouvait être levé avant une décision à cet égard. Il devait en outre être maintenu jusqu'à son remplacement par une mesure de droit des poursuites, conformément à la jurisprudence. En l'occurrence, le séquestre initial était parfaitement proportionné : il était en effet "*établi*" que B_____ avait, par ses prélèvements de CHF 42 millions au total, diminué de manière effective l'actif de SI E_____ SA au préjudice des créanciers (art. 164 CP), à concurrence de CHF 9'258'897.65. Cette somme correspondait à la différence entre le solde du prix de vente des immeubles (CHF 32'714'102.35) et les prélèvements (CHF 42 millions). Dans sa réponse du

28 juin 2019 à l'avis de prochaine clôture, elle avait par ailleurs contesté les calculs du Ministère public.

b. Le Ministère public s'en tient à son ordonnance querellée et conclut au rejet du recours, sans autres explications.

c. Dans leurs observations, B_____ et C_____ LTD concluent à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

En fait, ils relèvent que A_____ ne pouvait affirmer qu'il était "*établi*" que B_____ avait diminué l'actif de SI E_____ SA au préjudice des créanciers (art. 164 CP), dès lors que le Tribunal fédéral avait, par son arrêt du 8 septembre 2020, définitivement entériné la décision du Ministère public refusant d'étendre l'instruction à son encontre. Par ailleurs, ils avaient suffisamment exposé, expertises à l'appui, que B_____ ne s'était pas enrichi en encaissant la somme de CHF 42 millions, mais souffrait en réalité d'un gain manqué par rapport à la valeur des actions qu'il avait cédées. Ces explications avaient très largement convaincu le Ministère public qui, après analyse approfondie et audition des parties à la procédure, avait ramené le montant de la créance compensatrice qu'il envisageait de prononcer de CHF 9'285'897.- à CHF 504'664.-.

Concernant l'irrecevabilité du recours, l'allocation au lésé selon l'art. 73 CP supposait non seulement une infraction réalisée dans tous ses éléments objectifs et subjectifs, mais également que le dommage dont se prévalait le lésé fût en lien de causalité avec ladite infraction et qu'il eût été constaté judiciairement ou par convention. Or, il était d'ores et déjà "*établi*" que le Ministère public ne traiterait pas des conclusions civiles de A_____ dans son ordonnance de classement, conformément à l'art. 320 al. 3 CPP. En outre, aucune convention ne serait conclue avec celle-ci en lien avec ses prétendus dommages-intérêts. Elle n'était dès lors pas habilitée à solliciter une allocation de la créance compensatrice, peu importait d'ailleurs son montant. Elle ne disposait donc d'aucun intérêt juridique (cf. art. 382 al. 1 CPP) à s'opposer à la levée du séquestre qui préfigurait ladite créance compensatrice.

Subsidiairement, le Ministère public n'avait pas violé l'art. 71 al. 3 CP en levant partiellement le séquestre, lequel était devenu très largement disproportionné. Une telle modification de l'assiette de la mesure ne supposait en aucun cas d'attendre l'ordonnance de classement et l'éventuel prononcé d'une créance compensatrice.

d. Dans sa réplique, A_____ rappelle que, s'agissant de la prétendue irrecevabilité de son recours, elle revêtait la qualité de lésée en lien avec l'infraction de l'art. 164 CP et avait conclu, au cours de la procédure, au prononcé d'une créance compensatrice équivalant au dommage subi par les créanciers de la masse en faillite de SI E_____ SA ainsi qu'à l'allocation de ladite créance. La présente procédure avait pour objet non pas l'allocation de la créance compensatrice, mais une levée du séquestre destiné à garantir son exécution. Les conditions du prononcé d'une créance

compensatrice relevaient du fond et n'avaient pas à être résolues à ce stade. En tout état, le classement de la procédure n'interviendrait pas faute d'infraction, mais uniquement en raison du décès de F_____. Or, une telle décision ne pouvait en aucun cas laisser subsister l'enrichissement de B_____. L'art. 320 al. 2 CPP permettait au Ministère public de lui allouer une créance compensatrice. Enfin, le principe de la proportionnalité ne serait pas violé si le séquestre pénal était maintenu dans sa totalité, soit CHF 9'285'897.65, montant qui correspondait à la diminution de l'actif de SI E_____ SA au préjudice de ses créanciers. B_____ n'alléguait du reste pas que le séquestre ne respecterait pas ses conditions minimales d'existence.

e. B_____ et C_____ LTD puis, à leur suite, A_____ se sont encore brièvement déterminés.

EN DROIT :

1. **1.1.** Le recours a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP) ; il concerne par ailleurs une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP).

1.2. Les intimés soutiennent que la recourante ne disposerait pas de la qualité pour recourir.

1.2.1. Seule une partie – soit notamment la partie plaignante (art. 104 al. 1 let. b CPP) – qui a un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée a qualité pour recourir contre celle-ci (art. 382 al. 1 CPP).

Cet intérêt doit être actuel et pratique. De cette manière, les tribunaux sont assurés de trancher uniquement des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique. L'intérêt juridiquement protégé se distingue de l'intérêt digne de protection, qui n'est pas nécessairement un intérêt juridique, mais peut être un intérêt de fait. Le recourant doit ainsi établir que la décision attaquée viole une règle de droit qui a pour but de protéger ses intérêts et qu'il peut en conséquence en déduire un droit subjectif (ATF 145 IV 161 consid. 3.1 p. 163). L'existence d'un intérêt de pur fait ou la simple perspective d'un intérêt juridique futur ne suffit pas. Une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision ne possède donc pas la qualité pour recourir et son recours est irrecevable (ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1 p. 84 s.).

La partie plaignante dispose en principe d'un intérêt juridiquement protégé à l'annulation d'une décision de levée de séquestre, qui la prive de garantie de paiement au cas où le montant d'une créance compensatrice devait, le cas échéant, lui être allouée (art. 70 al. 1 et 73 al. 1 let. c CP ; ATF 140 IV 57 consid. 2.4, rendu en application de la LTF, mais qui vaut également dans le cadre de l'art. 382 al. 1 CPP : cf. arrêt du Tribunal fédéral 1B_6/2015 du 24 février 2015 consid. 1.2 et 2 ; voir déjà ATF 126 I 97 consid. 1a p. 100).

1.2.2. En l'espèce, la qualité de partie plaignante de la recourante, telle qu'elle a été reconnue en dernier lieu par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 9 septembre 2020 (consid. 2.3), n'est pas litigieuse.

En revanche, les intimés estiment que les conditions de l'allocation d'une créance compensatrice à la recourante ne pourront pas être remplies, ce qui justifie de lui nier, à ce stade de la procédure déjà, la qualité pour recourir.

Cette opinion ne peut être suivie.

Tout d'abord, elle se fonde sur une prémisse – le refus d'allouer une créance compensatrice à la recourante – qui n'est à ce jour pas avérée. Le Ministère public a certes annoncé, dans son avis de prochaine clôture du 4 juin 2019, qu'il entendait 1) classer la procédure ensuite du décès du prévenu, 2) prononcer une créance compensatrice et 3) refuser d'allouer celle-ci au lésé. Il n'a toutefois pas encore rendu de décision formelle à cet égard, se contentant de recueillir les déterminations des parties, avant de prononcer l'ordonnance querellée. S'il ne fait guère de doute que le décès du prévenu constitue un empêchement de procéder, qui justifie à lui seul le classement de la procédure (art. 319 al. 1 let. d CPP ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1243/2019 du 20 février 2020 consid. 4.2 et les références citées), cette décision n'exclut toutefois pas le prononcé parallèle d'une créance compensatrice et son allocution au lésé (art. 320 al. 2 CPP ; Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), *Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse,* 2e éd., Bâle 2019, n. 8 ad art. 320). Ce n'est en effet que dans le cadre du jugement au fond – soit, en l'occurrence, l'ordonnance de classement – que seront examinés l'éventuel prononcé définitif de la créance compensatrice et sa possible allocation au lésé (cf. art. 73 al. 1 let. c CP) ; tant que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une possibilité qu'une créance compensatrice puisse être ordonnée, la mesure conservatoire doit être maintenue, car elle se rapporte à des prétentions encore incertaines (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 64). Dans cette mesure, le lésé doit également pouvoir faire contrôler les décisions de levée de séquestre prises en cours d'instruction (cf. ACPR/561/2017 du 21 août 2017 ; voir aussi ACPR/305/2020 du 15 mai 2020 ; comp. avec l'arrêt du Tribunal fédéral 1B_100/2019 du 28 mars 2019 consid. 1.2 et 3).

Ensuite, en tant que les intimés soutiennent que certaines conditions de l'allocation au lésé, en particulier l'existence d'un jugement ou d'une transaction reconnaissant le préjudice causé par l'infraction ainsi que son montant (cf. art. 73 al. 1 CP), ne seront pas remplies au moment du classement, ils anticipent l'examen auquel le Ministère public devra encore procéder. On ne peut exclure que, nonobstant son avis de prochaine clôture, ce dernier considère finalement les conditions de l'art. 73 al. 1 CP comme remplies. Même si les conclusions civiles ne sont en principe pas traitées dans l'ordonnance de classement (cf. art. 320 al. 3 CP), la preuve du préjudice découlant de l'infraction peut être apportée autrement, notamment au travers d'un jugement civil (cf. arrêt du Tribunal fédéral 6B_671/2014 du 22 décembre 2017

consid. 3.3). En outre, indépendamment de l'allocation au lésé, la possibilité même de prononcer une créance compensatrice dans le cadre d'une procédure menée pour des infractions dans la faillite (art. 163 ss CP) soulève certaines questions potentiellement complexes (exécution de ladite créance, rôle de la société faillie et de ses créanciers dans ce cadre, distribution des deniers, etc.) qui, au stade de la recevabilité, suffisent à reconnaître l'intérêt juridiquement protégé de la recourante, créancière de SI E_____ SA, à s'opposer à la levée de séquestre litigieuse (cf. l'arrêt du Tribunal fédéral 6B_441/2014 du 28 octobre 2015 consid. 4.3, sur le lien entre confiscation et intérêts des créanciers en matière d'infractions dans la faillite ; voir aussi l'arrêt 6B_122/2017 du 8 janvier 2019 consid. 18, concernant la restitution d'actifs à la masse en faillite, en sa qualité de lésée).

Enfin, l'argumentation des intimés, en plus d'être prématurée, aurait ceci de paradoxal que le recours contre la levée de séquestre devrait être déclaré irrecevable, bien que le recours contre une prochaine décision refusant à la recourante l'allocation de la créance compensatrice serait, quant à lui, ouvert. En effet, la jurisprudence – citée par les intimés eux-mêmes – admet que le lésé dispose de la qualité pour recourir contre le rejet de ses conclusions en allocation fondées sur l'art. 73 CP (arrêt du Tribunal fédéral 6B_474/2018 du 17 décembre 2018 consid. 1.2 et les arrêts cités). Dans ce cadre, l'examen des conditions de cette dernière disposition – dont l'existence du dommage constaté judiciairement ou par convention – ressortit au fond du recours, non pas à sa recevabilité (cf. arrêt du Tribunal fédéral 6B_1353/2019 du 23 septembre 2020 consid. 4.1). Le raisonnement tenu par les intimés aurait ainsi pour conséquence de priver la recourante, partie plaignante, de la possibilité de faire contrôler l'assiette du séquestre durant l'instruction, alors que ledit séquestre sert précisément à garantir l'exécution d'une mesure – le prononcé d'une créance compensatrice, puis son allocation – qui pourrait être prononcée en sa faveur au terme de cette même instruction. Une telle divergence, difficilement compréhensible, paraît surtout insatisfaisante du point de vue des intérêts patrimoniaux du lésé. Cela suffit pour admettre à ce stade la qualité pour recourir de la recourante.

Il s'ensuit que le recours doit être déclaré recevable, et le grief des intimés, rejeté.

2. La recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue.

2.1. Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 3 al. 2 let. c CPP et 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour le justiciable de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 p. 222 s.; 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299).

Le droit d'être entendu implique également pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a

lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé 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 (ATF 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183 ; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237). Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70 s.; 142 III 433 consid. 4.3.2 p. 436). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision. 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_16/2020 du 24 juin 2020 consid. 2.1). L'autorité qui ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinent pour l'issue du litige, alors qu'elle devrait s'en saisir, commet un déni de justice formel proscrit par l'art. 29 al. 1 Cst. (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157 ; 135 I 6 consid. 2.1 p. 9 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_508/2018 du 17 décembre 2018 consid. 2.1).

2.2. Le droit d'être entendu est un grief d'ordre formel, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. La jurisprudence admet toutefois qu'une violation du droit d'être entendu peut être considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pouvant ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (ATF 137 I 195 consid. 2.2 et 2.3.2 p. 197 s. et les arrêts cités), ce qui est le cas pour l'autorité de recours (art. 391 al. 1 CPP ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_574/2020 du 3 décembre 2020 consid. 4.1). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 135 I 276 consid. 2.6.1 p. 285 ; 126 I 68 consid. 2 p. 72). Elle peut également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 136 V 117 consid. 4.2.2.2 p. 126 s. ; arrêt du Tribunal federal 1B_112/2015 du 14 juillet 2015 consid. 2.1).

2.3. Les principes applicables au séquestre pénal destiné à garantir l'exécution d'une créance compensatrice (art. 71 al. 3 CP), ainsi que les conditions faisant obstacle au prononcé d'une telle créance compensatrice en mains d'un tiers (art. 70 al. 2 *cum* 71 al. 1, 2ème phrase CP) ont déjà été rappelés aux considérants 3.1 et 3.2 de l'arrêt du Tribunal fédéral 1B_426/2017 du 28 février 2018, rendu dans la présente cause. Il peut y être renvoyé.

Sous l'angle du droit d'être entendu, on peut encore préciser qu'à teneur de l'art. 263 al. 2 CPP, le séquestre pénal est ordonné par voie d'ordonnance écrite, brièvement motivée. Selon l'art. 267 al. 1 CPP, si le motif du séquestre disparaît, le ministère public ou le tribunal lève la mesure et restitue les objets et valeurs patrimoniales à

l'ayant droit. À l'instar de la décision qui prononce le séquestre, la décision de lever le séquestre doit faire l'objet d'une ordonnance formelle et motivée (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), *op. cit.*, n. 4 ad art. 267).

2.4. En l'espèce, en tant que la recourante reproche au Ministère public d'avoir prononcé la levée du séquestre sans lui demander de se prononcer préalablement, elle ne peut être suivie. En effet, dans son avis de prochaine clôture du 4 juin 2019, le Ministère public lui a annoncé qu'il entendait classer la procédure et prononcer une créance compensatrice d'un montant de CHF 504'664.-, sans l'allouer au lésé. La recourante, qui s'est déterminée à cet égard le 28 juin 2019, devait donc s'attendre à ce que le séquestre pénal puisse être levé en conséquence. Que le Ministère public ait finalement décidé de lever le séquestre dans une décision séparée, et non concomitamment au classement de la procédure – lequel n'est toujours pas intervenu à ce jour –, ne change rien à ce qui précède. D'ailleurs, la recourante se doutait bien qu'une telle décision pourrait être rendue, puisqu'elle a demandé au Ministère public de surseoir à statuer sur ce point jusqu'à droit jugé sur son recours contre l'arrêt de la Chambre de céans du 27 avril 2020. Après l'arrêt du Tribunal fédéral rejetant ledit recours, les intimés ont simplement demandé au Ministère public qu'il lève le séquestre, à tout le moins dans la mesure annoncée par l'avis de prochaine clôture. En rendant l'ordonnance querellée sans interpeller une nouvelle fois la recourante, ce dernier n'a pas violé son droit d'être entendue. Le grief doit être rejeté.

2.5. Cela étant, on comprend de ses écritures que la recourante dénonce également un défaut de motivation de la décision attaquée, laquelle ne tenait pas compte des réserves émises dans ses déterminations du 28 juin 2019.

Le libellé de l'ordonnance querellée est certes sommaire, mais il renvoie expressément à l'avis de prochaine clôture du 4 juin 2019, qui contient pour sa part de plus amples explications sur le calcul de la créance compensatrice. Cette manière de faire n'est pas en soi critiquable, pour autant qu'elle réponde aux griefs soulevés par la recourante, pertinents pour l'issue du litige, et lui permette de comprendre le raisonnement du Ministère public. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce.

La démarche du Ministère public consiste à maintenir le séquestre à concurrence de la différence entre la valeur réelle des actions de SI E_____ SA cédées par B_____ et les sommes reçues en échange, et à calculer la valeur des actions sur une base comptable, en additionnant les actifs nets de la société (soit ses actifs moins ses fonds étrangers) et les réserves latentes liées aux parcelles dont la société était propriétaire. Ce calcul procède de la même idée que celle à la base de l'ordonnance de séquestre du 3 mars 2017 – établir le caractère adéquat de la contreprestation fournie par l'intimé –, mais se fonde sur les chiffres issus de la comptabilité commerciale de SI E_____ SA. Sur le principe, ce raisonnement est cohérent ; il n'a d'ailleurs pas été fondamentalement remis en question par les parties qui, dans leurs déterminations respectives du 28 juin 2019, ont plus contesté certains postes retenus par le Ministère public que la méthode en elle-même. Certes, dans ses écritures de recours, la

recourante se fonde à nouveau sur l'estimation contenue dans l'ordonnance de séquestre initiale du 3 mars 2017, qui parvenait à une différence entre prestation et contreprestation de plus de CHF 9 millions. Toutefois, on ne saurait voir une violation de son droit d'être entendue dans le fait que le Ministère public ait entretemps procédé à un nouveau calcul, sur la base d'une méthode comptable, et revu l'assiette du séquestre à la baisse. Saisie d'un recours contre la première ordonnance de séquestre, la Chambre de céans avait d'ailleurs relevé que les chiffres retenus restaient approximatifs et ne déterminaient pas à eux seuls la valeur marchande d'une société.

Cela étant, la recourante a, dans ses déterminations du 28 juin 2019, soulevé plusieurs griefs à l'encontre du calcul proposé par le Ministère public dans son avis de prochaine clôture, soit notamment – outre l'absence générale d'explication et de motivation – la non-prise en compte du compte " *Construction Route 5_____"* pour le calcul des réserves latentes, avec pour seule remarque "*Prix coûtant*", ainsi que des créances de feu son époux et de l'entreprise Q_____. On cherche en vain, dans l'ordonnance querellée ou dans les observations sur recours, la moindre prise de position du Ministère public sur ces points, qui paraissent pourtant pertinents, en tant qu'ils sont susceptibles de modifier à la baisse la valeur comptable de la société et donc d'augmenter, dans une même mesure, la quotité du séquestre. C'est le lieu de souligner que l'avis de prochaine clôture ne détaille pas comment il parvient aux chiffres de la balance des comptes au 30 août 2006, utiles pour calculer les actifs nets de la société au jour de la vente de ses actions. Les intimés admettent d'ailleurs eux-mêmes, dans leurs observations du 28 juin 2019, ne pas être en mesure de valider ces derniers chiffres (cf. le rapport de la fiduciaire T_____ SA du 25 juin 2019). Il n'appartient pas à la Chambre de céans de chercher à justifier ces chiffres en les reconstituant, pour la première fois, à l'aide des extraits du grand livre de la société pour 2006. Faute d'explications en ce sens, il n'est ainsi pas possible de vérifier si les fonds étrangers arrêtés à cette date, de plus de CHF 18 millions, comprennent bien les créances du mari de la recourante et de l'entreprise Q_____, ou correspondent en réalité uniquement à la dette hypothécaire de la société, d'un montant équivalent (cf. à cet égard l'arrêt du 4 septembre 2017 de la Chambre de céans, let. **B.l.b.** *supra*). Dans ce dernier cas, il appartenait à l'autorité d'instruction d'expliquer pour quelles raisons ces deux créances, qui avaient été prises en compte lors de la première estimation de la valeur de SI E_____ SA par la Chambre de céans, puis le Tribunal fédéral, n'avaient plus à l'être à ce stade de la procédure.

Le Ministère public se devait de traiter de ces griefs, pertinents et suffisamment motivés, dans son ordonnance querellée. En se contentant d'un simple renvoi à son avis de prochaine clôture, sans autre espèce de motivation, il a violé le droit d'être entendu de la recourante. Dans la mesure où cette violation ne peut être réparée par la Chambre de céans – qui n'est actuellement pas en mesure d'examiner le bien-fondé de la levée anticipée du séquestre pour un montant de plus de CHF 8,5 millions –, la cause sera renvoyée au Ministère public pour qu'il motive sa décision, au vu

notamment des éléments mis en exergue par la recourante. Par économie de procédure, il pourrait du reste le faire dans l'ordonnance de classement qu'il a annoncée vouloir rendre.

3. Fondé, le recours doit être admis. Partant, l'ordonnance querellée sera annulée et la cause renvoyée au Ministère public pour nouvelle décision.

4. L'admission du recours ne donne pas lieu à la perception de frais (art. 428 al. 1 CPP).

5. La recourante, partie plaignante, obtient gain de cause. Représentée par un avocat, elle n'a toutefois pas chiffré, ni a fortiori justifié de prétentions en indemnité, au sens de l'art. 433 al. 2 CPP, applicable en instance de recours (art. 436 al. 1 CPP), de sorte que la Chambre de céans ne peut pas entrer en matière sur ce point (art. 433 al. 2, 2ème phrase, CPP ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1345/2016 du 30 novembre 2017 consid. 7).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LA COUR :

Admet le recours.

Annule l'ordonnance de levée partielle de séquestre du 22 octobre 2020 et renvoie la cause au Ministère public.

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

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à A_____, B_____ et C_____ LTD, soit pour eux leurs conseils respectifs, ainsi qu'au Ministère public.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Julien CASEYS, greffier

Le greffier :	La présidente :
Julien CASEYS	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).