REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

P/8308/2019 **ACPR/222/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du jeudi 31 mars 2022

Entre

A_____, domicilié _____, Canada, comparant par M^e^ Nicolas HERREN, avocat, Cours de Rive 13, 1204 Genève,

recourant,

contre l'ordonnance de refus de séquestre rendue le 22 novembre 2021 par le Ministère public,

et

B_____, domicilié _____ [GE], comparant par M^e^ Louis BURRUS, avocat, rue des Alpes 15bis, case postale 2088, 1211 Genève 1,

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

intimés.

EN FAIT :

A. **a.** Par acte expédié le 3 décembre 2021, A_____, partie plaignante, recourt contre l'ordonnance rendue le 22 novembre précédent, à teneur de laquelle le Ministère public a refusé de séquestrer des biens appartenant à B_____, prévenu.

Il conclut, sous suite de frais et versement d'une équitable indemnité, à l'annulation de cette décision et à la saisie d'un immeuble appartenant au prénommé, situé sur la commune de C_____ [GE], à hauteur de GBP 348'008.90 et USD 108'431.20.

b. Le recourant a versé les sûretés en CHF 1'500.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. A_____, directeur financier résidant au Canada, a entretenu des liens d'amitié avec B_____, employé d'une société de gestion de fortune qui vit à Genève, dans une villa située à C_____ (parcelle n° 1_____, d'une surface de 1'022 m^2) dont il est copropriétaire avec son épouse.

Durant plusieurs années, les prénommés ont effectué des investissements ensemble. Trois de ces opérations ont eu lieu *via* l'un des comptes (n° 2_____, intitulé "*D*_____") que B_____ détenait, à Genève, auprès de l'ancienne banque E_____ (ci-après, respectivement, le compte "*D*_____" et la banque E_____).

b.a. Le 2 avril 2019, A_____ a porté plainte contre B_____ des chefs d'abus de confiance (art. 138 CP), escroquerie (art. 146 CP) et gestion déloyale qualifiée (art. 158 ch. 1 al. 3 CP) en lien avec ces trois investissements.

b.b. En automne de la même année, le Ministère public a, d'une part, ouvert une procédure contre B_____, qu'il a prévenu de la première infraction précitée pour l'ensemble des opérations dénoncées, et, d'autre part, obtenu de la banque E_____ les relevés des quatre comptes qu'y possédait le prénommé, pour la période allant de 2011 à fin 2014/2015, époques de leurs clôtures respectives.

Les parties se sont exprimées sur ces opérations aussi bien oralement, lors de trois audiences appointées par le Procureur, que par écrit, dans des missives adressées à ce dernier.

c. Les allégués et faits pertinents suivants ressortent de la procédure s'agissant des investissements litigieux :

c.a. F_____ PLC

c.a.a. A_____ et B_____ ont convenu, fin 2010, que celui-là verserait, sur la relation "*D*_____", GBP 200'000.- afin que celui-ci acquière, à titre fiduciaire, 16 millions d'actions de la société précitée. Le prévenu devait ensuite en transférer 8 millions au plaignant et en conserver le solde, charge pour lui, lors de leur vente ultérieure, de restituer à A_____ leur prix d'acquisition (GBP 100'000.-), majoré, le cas échéant, de la moitié des bénéfices obtenus, l'autre moitié lui restant acquise.

c.a.b. D'après les relevés de la banque E_____, A_____ a crédité, sur le compte précité, GBP 200'000.- entre décembre 2010 et janvier 2011.

Le 2 août 2011, B_____, qui détenait alors 24 millions d'actions F_____ PLC, acquises au prix de GBP 300'000.-, en a remis 8 millions à A_____.

Entre les 3 août suivant et 14 janvier 2013, le prévenu a vendu les 16 millions d'actions qui lui restaient et affecté les gains correspondants, de l'ordre de GBP 324'345.-, à des dépenses personnelles; il n'a pas acheté ultérieurement d'autres actions F_____ PLC (selon les décomptes "*Turnover in Securities*" et "*Account Transaction List*" pour la période allant de janvier 2011 à l'automne 2014, époque de clôture du compte "*D*_____").

c.a.c. En avril 2017, A_____, qui ignorait les ventes et clôture de compte sus-évoquées, s'est enquis du sort de ses actions auprès de B_____.

Ce dernier lui a répondu, courant 2018, qu'il les détenait toujours et pouvait, soit les lui transférer en nature, soit lui en verser la contrevaleur.

A_____ opta pour la seconde option et instruisit le prévenu de lui remettre la valeur de ses titres au cours du 15 juin 2018.

À ce jour, B_____ n'a versé aucune somme au prénommé.

c.a.d. Selon A_____, B_____, qui n'établissait pas avoir possédé des actions F_____ PLC en 2017 et 2018, s'était indument approprié les gains résultant de la vente, entre 2011 et 2013, de ses 8 millions de titres. Ce faisant, il lui avait causé un dommage de l'ordre de GBP 131'086.- (soit 16 millions d'actions vendues au prix de GBP 324'345.- / 2 = GBP 162'172.- environ; de cette dernière somme, qui correspondait à ses 8 millions d'actions, devait être déduite leur valeur d'acquisition, soit GBP 100'000.-, montant qui lui revenait exclusivement; le bénéfice de GBP 62'172.- lui était dû à raison de la moitié; GBP 100'000.- + GBP 31'086.- = GBP 131'086.-).

c.a.e. B_____ conteste toute infraction. Il avait acquis 32 millions d'actions F_____ PLC au prix de GBP 400'000.-, somme qu'il avait payée pour moitié. Après avoir remis 8 millions de titres à A_____, il avait vendu des actions lui appartenant. En revanche, il avait conservé celles qu'il détenait pour le compte du plaignant. Lorsqu'il avait clôturé ses comptes auprès de la banque E_____, ce dont il n'avait pas informé A_____, il avait transféré les titres litigieux à G_____ [Royaume-Uni], auprès de l'établissement H_____. Le prénommé ne lui avait donné aucune instruction avant l'été 2018. Conformément au souhait de ce dernier, il avait alors vendu les actions; leur valeur ayant sensiblement baissé, il en avait obtenu un prix de GBP 25'000.- environ, somme qu'il s'engageait à verser au plaignant une fois qu'il aurait passé un accord global avec lui.

B_____ établit avoir requis de H_____ les relevés de ses anciens comptes au Royaume-Uni; la banque lui a répondu, en septembre 2021, que sa demande était en cours de traitement et prendrait un certain temps. Le prénommé affirme ne toujours pas disposer des pièces demandées, à ce jour.

c.b. I_____ LTD

c.b.a. Cette société, sise en Afrique du Sud, comprenait, en janvier 2009, deux catégories d'actions non (encore) cotées en bourse, intitulées fondateurs (*founders shares*) et investisseurs (*seed capital private placement*), d'une valeur nominale équivalant à, respectivement, USD 0.00125 (ZAR 0.01) et USD 2.- (ZAR 16.-) l'unité (selon la page 33 d'un document informatif établi par I_____ LTD).

En février 2009, B_____ a acquis, *via* une société qu'il détenait, 500'000 titres fondateurs au prix d'approximativement USD 400.- (ZAR 5'000.-). Un certificat d'actions lui a été remis à cette suite, sur lequel figurait la valeur nominale de celles-ci.

c.b.b. Le 20 juin 2011, le prénommé, agissant au nom de sa société, a proposé à A_____ – qui ignorait les éléments exposés aux deux paragraphes précédents – de lui vendre des titres I_____ LTD au prix d'USD 1.- l'unité ("*100 cts*").

Dans un courriel adressé le même jour au prénommé, B_____ affirmait avoir étendu l'investissement dans la société I_____ LTD à USD 300'000.-, soit USD 150'000.- chacun ("*I have stretched the Kameni for 300,000 dollars* (…) *150 each if that works* (…)"; la valeur de chaque action pourrait atteindre USD 2.- en janvier ou février suivant [en cas de cotation en bourse] ("*The idea is 200cts plus next January February*").

A_____ a accepté d'acheter 150'000 titres au prix d'USD 150'000.-.

Les documents afférents à cette vente (*i.e.* un autre message électronique rédigé le 20 juin 2011 et un document intitulé "*Memorandum of intent*") ne mentionnent ni la valeur nominale de ces titres, ni la catégorie d'actions dont il s'agit (seule l'indication "*shares*" étant stipulée). B_____ n'a pas non plus remis à A_____ une copie du certificat d'actions dont il disposait.

Les 22 juin et 28 juillet 2011, le plaignant s'est acquitté du prix de vente convenu, en versant GBP 100'000.- sur le compte "*D_____*".

c.b.c. I_____ LTD a été mise en liquidation en juin 2017 sans avoir pu entrer en bourse. Aux termes d'une communication qu'elle a faite au mois d'août suivant, seuls les titulaires des actions investisseurs ont été partiellement remboursés (ZAR 15.55 par titre), en conformité avec l'acte réglementant les droits et obligations des actionnaires ("*Memorandum of Incorporation*"), selon lequel ces titres primaient ("*rank above*") les autres (fondateurs).

Au printemps 2018, A_____ a appris d'une employée de I_____ LTD que B_____ avait initialement souscrit 500'000.- actions fondateurs au prix d'USD 400.-, titres qui étaient désormais sans valeur, la société se trouvant en phase finale de liquidation.

c.b.d. D'après le plaignant, le prévenu lui avait causé un dommage de GBP 100'000.- en lui ayant : vendu USD 150'000.- des titres qu'il avait achetés USD 120.- (USD 400.- / 500'000 actions x 150'000 titres); fait croire que tous deux investissaient USD 150'000.- dans la société I_____ LTD; "*caché l'information essentielle sur la nature*" des actions fondateurs et les risques y relatifs en cas de non-entrée en bourse. Ce faisant, il l'avait astucieusement trompé.

c.b.e. B_____ nie tout comportement pénalement répréhensible. Il n'avait jamais informé A_____ du prix (USD 400.-) auquel lui-même avait acquis les titres litigieux. Il s'agissait d'actions fondateurs, émises avant l'entrée en bourse de la société; il lui semblait en avoir averti le plaignant. Une fois coté, chaque titre aurait dû valoir USD 2.-. Le prénommé, "*investisseur sophistiqué*", avait acquis les actions à la moitié de cette dernière valeur, espérant ainsi acquérir un rendement de 100%; il avait donc spéculé, mais en vain, sur l'entrée en bourse de I_____ LTD, ce dont lui-même ne pouvait être tenu pour responsable.

c.c. J_____ INC

c.c.a. D'après les relevés de la banque E_____, B_____ détenait de nombreuses actions de J_____ INC (tant sur la relation "*D_____*" que sur un autre compte ouvert auprès de cette banque, intitulé "*K_____*"), qu'il semble avoir toutes vendues avant la fin de l'année 2013, sans en acquérir de nouvelles par la suite (selon les

décomptes "*Turnover in Securities*" et "*Account Transaction List*" établis pour ces deux relations).

c.c.b. Au printemps 2014, A_____ et B_____ ont convenu que celui-là transférerait, temporairement, sur le compte "*D*_____", 85'753 actions de J_____ INC lui appartenant. Le prévenu devait en vendre une partie (17'100), en restituer une autre (57'653) au plaignant en automne suivant et conserver 11'000 titres, charge pour lui de les rendre ultérieurement à A_____.

Le 2 avril 2014, ce dernier a transféré à B_____ la quotité de titres convenus, que ce dernier a ensuite vendus (17'100) et restitués (57'653) dans la mesure précitée.

Le 7 août 2014, le prévenu a vendu 11'000 actions de J_____ INC au prix de USD 72'759.05 et conservé cette somme.

c.c.c. Ignorant l'existence de cette dernière opération et la clôture du compte "*D*_____" intervenue en automne 2014, A_____ s'est enquis auprès de B_____, dès avril 2017, du sort de ses actions.

Ce dernier lui a répondu, courant 2018, qu'il les détenait toujours et pouvait, soit les lui transférer en nature, soit lui en verser la contrevaleur.

A_____ opta pour la seconde option et instruisit le prévenu de lui remettre la valeur de ses titres au cours du 15 juin 2018.

À ce jour, B_____ n'a versé aucune somme au prénommé.

c.c.d. Selon A_____, le prévenu, qui n'établissait pas avoir disposé d'actions de la société précitée en 2017 et 2018, s'était approprié, le 11 août 2014, le prix de vente de ses 11'000 actions, lui causant, de ce fait, un préjudice d'USD 72'759.05.

c.c.e. B_____ a affirmé avoir toujours disposé de suffisamment de titres de cette société – actions qu'il avait transférées à G_____, au sein de H_____, après avoir fermé ses comptes auprès de la banque E_____ – pour pouvoir restituer les 11'000 unités litigieuses au plaignant. Sur requête de ce dernier, il les avait vendues en 2018. Il en avait obtenu un prix de GBP 3'000.-, somme qu'il s'engageait à verser au plaignant une fois qu'il aurait passé un accord global avec ce dernier.

d. Dès 2019, A_____ a requis à maintes reprises du Ministère public qu'il ordonne le séquestre de la villa litigieuse – seul bien de B_____ dont il connaissait l'existence –, pour garantir le paiement de la créance compensatrice qui pourrait lui être allouée, au titre de réparation de son dommage.

Mi-novembre 2021, il a fixé au Procureur un délai pour se prononcer sur sa demande, à défaut de quoi il interjetterait un recours pour déni de justice.

C. Dans sa décision déférée, le Ministère public a considéré qu'aucun séquestre conservatoire ne se justifiait, à ce stade, au vu des montants en jeu. La saisie immobilière apparaissait donc inappropriée et, en conséquence, disproportionnée [sans autre développement].

D. **a.** À l'appui de ses recours et réplique, A_____ fait valoir que les conditions pour le prononcé d'un séquestre sont réunies. En effet, il existait des soupçons suffisants de la commission, par B_____, aussi bien d'abus de confiance s'agissant des opérations concernant les sociétés F_____ PLC et J_____ INC, que d'escroquerie pour l'investissement I_____ LTD. Le séquestre requis devrait donc être ordonné à concurrence de son dommage, à savoir GBP 231'086.- (GBP 131'086.- + GBP 100'000.-) et USD 72'759.05, majorés d'intérêts compensatoires à 5% l'an. Aucun élément ne s'y opposait, puisque l'étendue de la saisie correspondait aux produits des infractions reprochées et que B_____ ne prétendait pas qu'une telle mesure porterait atteinte à son minimum vital, seuls critères déterminants, sous l'angle de la proportionnalité, pour permettre le prononcé d'un séquestre fondé sur l'art. 71 al. 3 CP.

A_____ se plaint également d'une violation de son droit d'être entendu (motivation insuffisante de l'ordonnance querellée).

b. Invité à se déterminer, le Ministère public persiste dans les termes de sa décision, ajoutant que le séquestre de la villa, même pour un montant défini, entraverait les époux B_____ de façon disproportionnée dans l'exercice de leurs droits, "*au vu des intérêts en jeu*", étant rappelé que le prévenu vivait et travaillait à Genève.

c. Dans ses observations et duplique, B_____ propose le rejet du recours. Le litige entre les parties était de nature purement civile, A_____ cherchant à lui faire supporter la responsabilité d'opérations financières infructueuses (pertes subies, d'une part, sur les ventes intervenues en juin 2018 des actions F_____ PLC ainsi que J_____ INC et, d'autre part, sur l'investissement effectué dans la société I_____ LTD). De plus, les infractions qui lui étaient reprochées reposaient, non sur des faits établis, mais sur les seules affirmations de A_____. Dans ce contexte, le séquestre du logement dans lequel il vivait avec sa famille, ou de toutes autres valeurs patrimoniales lui appartenant, n'avait pas lieu d'être. Une telle saisie s'avérerait, du reste, inutile, puisqu'il résidait à Genève depuis plus de dix-huit ans et n'avait aucune intention de vendre son bien, lequel valait plusieurs millions de francs suisses. Au surplus, rien ne permettait de douter du futur recouvrement de l'éventuelle créance compensatrice qu'il pourrait être condamné à payer, condition nécessaire au prononcé d'un séquestre pénal, selon la jurisprudence (ATF 138 IV

153 consid. 3.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 1B_136/2014 du 14 mai 2014 consid. 2.1, 1B_379/2013 du 6 décembre 2013 consid. 2.3.2 et 1B_274/2012 du 11 juillet 2012 consid. 3.1).

EN DROIT :

1. Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai utiles (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerner une ordonnance de refus de séquestre, décision sujette à contestation auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP; arrêt du Tribunal fédéral 1B_34/2014 du 15 avril 2014 consid. 2), et émaner du plaignant qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP), a qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé (art. 115 *cum* 382 CPP) à ce que le débiteur de la possible future créance compensatrice – susceptible de lui être allouée dans le jugement pénal – conserve ses biens (ATF 140 IV 57 consid. 4.2 *in fine*).

2. Le recourant sollicite le séquestre de l'immeuble appartenant à l'intimé à concurrence de son dommage allégué.

2.1. L'autorité d'instruction peut placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice (art. 71 al. 3 CP), des éléments du patrimoine du prévenu, cela afin d'ôter toute rentabilité à l'infraction commise (L. MOREILLON/Y. NICOLET, *La créance compensatrice*, *in* RPS 135 (2017), p. 417, p. 419).

Dans le cadre de l'examen de cette mesure, l'autorité statue sous l'angle de la vraisemblance, appréciant des prétentions encore incertaines. Elle doit se prononcer rapidement (*cf.* art. 263 al. 2 CPP), ce qui exclut qu'elle résolve des questions juridiques complexes ou qu'elle attende d'être renseignée de manière exacte et complète sur les faits avant d'agir (ATF 141 IV 360 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 1B_660/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1).

2.2. Quand l'existence de charges suffisantes (art. 197 al. 1 let. b CPP) est contestée par le prévenu, le juge du séquestre doit uniquement examiner si, sur la base des actes d'enquête disponibles, il existe des indices suffisants et concrets de la commission des infractions reprochées (arrêt du Tribunal fédéral 1B_452/2020 du 4 novembre 2020 consid. 2.2).

2.2.1. Selon l'art. 138 ch. 1 CP, se rend coupable d'abus de confiance celui qui, intentionnellement, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, se sera approprié une chose mobilière appartenant à autrui et qui lui avait été confiée (al. 1), respectivement aura employé, sans droit, à son profit ou à celui d'un tiers, des valeurs patrimoniales qui lui avaient été confiées (al. 2).

Les actions au porteur constituent des choses mobilières lorsqu'elles sont incorporées dans des papiers valeurs. À défaut, il s'agit de valeurs patrimoniales au sens de la norme précitée (arrêt du Tribunal fédéral 6B_528/2012 du 28 février 2013 consid. 2.2.1 et 4.1; *cf.* également arrêt du Tribunal fédéral 4A_314/2016 du 17 novembre 2016 consid. 4.2).

Une chose/valeur patrimoniale est confiée quand le lésé l'a remise à l'auteur pour qu'il l'utilise de manière déterminée, en vertu d'un accord. Le comportement délictueux consiste, alternativement, à s'approprier ladite chose ou à utiliser ladite valeur contrairement aux instructions reçues, en s'écartant de la destination fixée (arrêts du Tribunal fédéral 6B_54/2019 du 3 mai 2019 consid. 2.1 et 6B_528/2012 précité, consid. 4.2 et 4.3).

2.2.2. Aux termes de l'art. 146 CP, se rend coupable d'escroquerie quiconque aura, intentionnellement, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou l'aura astucieusement confortée dans son erreur et l'aura, de la sorte, déterminée à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

L'escroquerie consiste à tromper la dupe. Elle est, en principe, commise par un comportement actif de l'auteur. Elle peut toutefois aussi résulter d'une attitude passive, contraire à une obligation d'agir; le prévenu doit alors se trouver dans une position de garant et assumer, ainsi, un devoir juridique qualifié de renseigner le lésé (ATF
140 IV 206 consid. 6.3.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1221/2020 du 2 juin 2021 consid. 1.1 *in fine*). L'infraction suppose, en outre, que la victime ait accompli un acte de disposition préjudiciable à ses intérêts, situé dans un rapport de causalité avec les agissements de l'auteur. Dans le cadre d'un échange commercial, un dommage peut être retenu lorsqu'un appauvrissement résulte de l'opération prise dans son ensemble. Il suffit que la prestation et la contre-prestation se trouvent dans un rapport défavorable, par comparaison à ce que la dupe pensait sur la base de la tromperie (ATF 122 II 422 consid. 3b). Un préjudice doit ainsi être admis quand une personne acquiert des actions dont la valeur intrinsèque est moindre que celle promise, car la somme versée pour celles-là ne correspond pas à la contreprestation reçue (ATF 120 IV 122 consid. 6b).

2.3. Un séquestre est proportionné lorsqu'il porte sur des avoirs qui pourront être vraisemblablement saisis par le juge du fond (arrêt du Tribunal fédéral 1B_356/2021 du 21 septembre 2021 consid. 3.1).

L'étendue de la mesure doit rester en rapport avec le produit du délit poursuivi (arrêt du Tribunal fédéral 1B_145/2016 du 1er juillet 2016 consid. 3.1). Tant que cette

étendue ne paraît pas manifestement violer le principe de la proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence du prévenu, le séquestre doit être [ordonné, respectivement] maintenu (ATF 141 IV 360 consid. 3.2).

2.4. La saisie pénale d'immeubles – notion qui inclut les parts de copropriété (art. 655 al. 2 ch. 4 et 646 al. 3 CC) – emporte une restriction du droit de les aliéner. En revanche, l'exercice des autres prérogatives attachées à la propriété demeure intact (arrêts du Tribunal fédéral 1B_145/2016 du 1er juillet 2016 consid. 3.3 *in fine* et 1B_421/2011 du 2 septembre 2011 consid. 3.5 *in fine*). L'annotation desdites saisie et restriction d'aliéner au registre foncier (art. 960 CC) ne déploie d'effet que dans la limite du montant séquestré (T. GEISER/ S. WOLF, *Basler Kommentar*, *Zivilgestzbuch II*, 6ème éd., Zurich 2019, n. 13 *ad* art. 960 P. PICHONNAZ/ B. FOËX/ D. PIOTET (éds), *Commentaire romand : Code civil II*, Bâle 2016, n. 6 et ss ainsi que 12 et ss, singulièrement n. 16, *ad* art. 960 CC).

2.5. En l'espèce, l'instruction de la cause se trouve à un stade encore peu avancé.

Il n'est donc pas garanti qu'au moment de son possible procès, le prévenu disposera toujours de revenus et fortune (suffisants) en Suisse.

Partant, il convient de préserver les intérêts de l'État et du plaignant, potentiels bénéficiaires des valeurs susceptibles d'être saisies par le juge du fond – lesquelles pourraient s'élever à plusieurs centaines de milliers de francs *in casu* –.

Qu'il y ait ou non matière à douter du futur recouvrement de ces valeurs importe peu. En effet, contrairement au séquestre en couverture des frais de la procédure – mesure que visent les arrêts du Tribunal fédéral cités par l'intimé –, la saisie confiscatoire tend à priver l'auteur de l'infraction d'un gain illicite déjà en sa possession, et non à veiller à ce qu'il puisse effectivement s'acquitter d'une dette (licite) qui ne naîtra qu'au terme de la procédure.

C'est pourquoi, il convient d'examiner si les conditions pour le prononcé d'un séquestre fondé sur l'art. 71 al. 3 CP – étant relevé que seul le prononcé d'une créance compensatrice est envisageable à ce stade, dès lors que l'on ignore si l'intimé dispose de valeurs (in)directement acquises au moyen du produit des infractions qui lui sont reprochées (art. 70 CP) – sont réalisées.

2.6.1. L'intimé a détenu, à titre fiduciaire, pour le compte du recourant, des actions F_____ PLC (8 millions) et J_____ INC (11'000) qu'il était tenu, soit de lui restituer, soit de vendre avec l'obligation de lui remettre tout ou partie des gains correspondants. Ces titres – dont on ignore s'ils étaient incorporés dans des papiers-valeurs – constituaient donc des choses/valeurs confiées au sens de l'art. 138 CP.

Il résulte des relevés de la banque E_____ que l'intimé a vendu, entre les étés 2011 et 2014, 16 millions d'actions F_____ PLC, respectivement 11'000 titres J_____ INC, et affecté les bénéfices y relatifs (GBP 131'086.- et USD 72'759.05) à des dépenses personnelles. L'intéressé ne le conteste du reste pas.

Il soutient, en revanche, qu'il aurait encore disposé, après ces opérations et jusqu'en été 2018, d'une quantité suffisante des titres concernés pour respecter l'accord passé avec le plaignant. Cette thèse ne trouve aucun ancrage dans le dossier, à ce stade. En effet, le prévenu ne bénéficiait plus, une fois ces actions vendues, de tels titres, à tout le moins auprès de la banque E_____. Un transfert ultérieur de ceux-là à G_____ [Royaume-Uni], après la clôture des comptes "*D*_____" et "*K*_____", est donc difficilement concevable.

Ainsi, il n'est pas exclu que l'intimé ait pu conserver, en sa faveur, les deux sommes précitées, en lieu et place de les restituer au plaignant, comme convenu.

Partant, il existe une prévention suffisante d'infraction à l'art. 138 CP, en l'état.

2.6.2. L'intimé a vendu au recourant, le 20 juin 2011, des actions de la société I_____ LTD à un prix (USD 1.- l'unité) huit cents fois supérieur à celui auquel il les avait acquises, en février 2009 (USD 0.00125).

L'on ignore si les 150'000 actions concernées valaient effectivement un tel prix en 2011 et, dans la négative, si et quelles informations le prévenu a données au recourant à ce propos.

Pour autant, l'existence d'une tromperie ne peut être niée, à ce stade.

En effet, par courriel du 20 juin 2011, l'intimé informait le recourant avoir étendu l'investissement dans la société I_____ LTD à USD 300'000.-, soit USD 150'000.- chacun. Ce faisant, il lui a (possiblement) laissé entendre qu'il venait d'acquérir ces 300'000 titres et que leur part valait bel et bien USD 150'000.- chacune.

Il n'est donc pas exclu que le prévenu ait pu s'enrichir, au détriment du recourant, d'USD 149'880.- au plus (USD 150'000.- convenus et reçus – USD 120.-, correspondant à la valeur nominale, et par hypothèse encore actuelle en été 2011, des actions).

Partant, il existe, en l'état, un soupçon suffisant d'infraction à l'art. 146 CP.

2.7. La part de copropriété de l'intimé – seul bien lui appartenant dont on connaisse l'existence – constitue un immeuble et est, comme tel, saisissable.

Le séquestre de ce bien ne priverait, ni l'épouse du prévenu de ses droits sur sa propre part de copropriété, ni la famille de l'intimé de la jouissance de la villa.

Rien ne permet de penser que cette mesure porterait atteinte au minimum vital de ce dernier, qui ne le soutient d'ailleurs pas.

Le principe de la saisie de la part de copropriété litigieuse se justifie donc.

La valeur des biens à mettre sous séquestre doit être limitée à la quotité des possibles gains illicites réalisés par l'intimé, soit GBP 131'086.- et USD 226'639.05 (USD 72'759.05 + USD 149'880.-), à l'exclusion des intérêts compensatoires évoqués par le recourant – le séquestre pénal tendant à ôter toute rentabilité à l'infraction, non à indemniser le lésé de son dommage –.

2.8. À cette aune, la décision querellée doit être annulée et la cause, renvoyée au Ministère public pour qu'il ordonne aussi bien le séquestre de la part de copropriété du prévenu à hauteur des montants précités que l'inscription au registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner cet immeuble à due concurrence.

Vu l'issue du litige l'on peut se dispenser de statuer sur la violation alléguée du droit d'être entendu du recourant.

3. **3.1.** Les frais de la procédure seront laissés à la charge de l'État, la cause étant retournée au Procureur (art. 428 al. 4 CPP).

Les sûretés versées par le plaignant lui seront, conséquemment, restituées.

3.2. Représenté par un avocat, ce dernier – qui obtient gain de cause sur la quasi-intégralité de ses conclusions – n'a pas requis ni 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 qu'il ne lui en sera point alloué (arrêt du Tribunal fédéral 6B_1345/2016 du 30 novembre 2017 consid. 7.2).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LA COUR :

Admet le recours et annule, en conséquence, la décision querellée.

Renvoie la cause au Ministère public pour qu'il ordonne aussi bien le séquestre de la part de copropriété de B_____ sur la parcelle n° 1_____ située à C_____, à concurrence de GBP 131'086.- et USD 226'639.05, que l'inscription au registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner cette part à due concurrence.

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

Invite, en conséquence, les services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ les sûretés versées (CHF 1'500.-).

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à A_____ et B_____, 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 Xavier VALDES, greffier.

Le greffier :	La présidente :
Xavier VALDES	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).