

COUR D'APPEL PENALE

Audience du 10 janvier 2022

Composition : Mme KÜHNLEIN, présidente
Mme Bendani et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme de Benoit

Parties à la présente cause :

A.Y._____, prévenu et appellant, représenté par Me Patrice Genoud et Me Benoît Carron, défenseurs de choix à Genève,

B.Y._____, prévenu et appellant, représenté par Me Patrice Genoud et Me Benoît Carron, défenseurs de choix à Genève,

et

S._____, partie plaignante et appelante, représentée par Me Olivier Riesen, conseil de choix à Nyon,

Succession de feu A.W._____, agissant par **B.W.**_____ et **C.W.**_____, appelants, représentés par Me Patricia Michellod, conseil de choix à Nyon,

MINISTERE PUBLIC, appellant, représenté par la Procureure de l'arrondissement La Côte.

La Cour d'appel pénale considère :

En fait :

A. Par jugement du 3 mai 2021, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de La Côte a libéré B.Y. _____ des chefs de prévention d'abus de confiance, de tentative d'escroquerie (cas 1), d'escroquerie (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) (I), a constaté qu'il s'était rendu coupable d'escroquerie (cas 2) (II), l'a condamné à une peine pécuniaire de 240 jours-amende à 300 fr. le jour, avec sursis pendant 2 ans (III), a libéré A.Y. _____ des chefs de prévention d'abus de confiance, de tentative d'escroquerie (cas 1), d'escroquerie (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) (IV), a constaté qu'il s'était rendu coupable d'escroquerie (cas 2) (V), l'a condamné à une peine pécuniaire de 240 jours-amende à 500 fr. le jour, avec sursis pendant 3 ans (VI), a donné acte à B.W. _____, C.W. _____ et S. _____ de leurs réserves civiles (VI), a dit qu'il n'y avait pas lieu d'allouer une indemnité au sens de l'art. 433 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) à B.W. _____ et C.W. _____ (VII), a alloué à B.Y. _____ et à A.Y. _____ une indemnité de 6'000 fr. chacun pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de leurs droits de procédure au sens de l'art. 429 al. 1 litt. a CPP (VIII et IX), a mis à chacun d'eux la moitié des frais de procédure arrêtés à 2'775 fr. et a laissé le solde à la charge de l'Etat (XII).

B. Par annonce du 12 mai 2021 et déclaration d'appel motivée du 21 juin 2021, A.Y. _____ et B.Y. _____ ont formé appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais et dépens :

« Principalement

- III. Réformer les points II, III, V, VI, IX, X, XI et XII du jugement rendu le 3 mai 2021 par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Côte, les points I, IV, VII et VIII demeurant inchangés, en ce sens que la Cour d'appel pénale :
- II. et III. libère B.Y. _____ du chef d'escroquerie (cas 1) ;
- V. et VI. libère A.Y. _____ du chef d'escroquerie (cas 1) ;

- IX. alloue à B.Y._____ une indemnité équitable pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP ;
 - V. alloue à A.Y._____ une indemnité équitable pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure au sens de l'art. 429 al. 1 let. a CPP ;
- XI et XII. met les frais de procédure à la charge de l'Etat.

Subsidiairement

- IV. annuler les points II, III, V, VI, X, XI et XII du jugement rendu le 3 mai 2021 par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Côte ;
- V. renvoyer lesdits points II, III, V, VI, IX, X, XI et XII au Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Côte pour nouvelle décision dans le sens des considérants. »

Par annonce du 5 mai 2021 et déclaration motivée du 21 juin 2021, S._____ a formé appel contre le jugement précité, en concluant :

« Principalement

Rendre un nouveau jugement qui remplace le dispositif du jugement de première instance dans le sens suivant :

- 1. constate que B.Y._____ s'est rendu coupable de tentative d'escroquerie (cas 1), d'escroquerie (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) ;
- 2. constate que A.Y._____ s'est rendu coupable de tentative d'escroquerie (cas 1), d'escroquerie (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) ;
- 3. confirme que B.Y._____ s'est rendu coupable d'escroquerie (cas 2) ;
- 4. confirme que A.Y._____ s'est rendu coupable d'escroquerie (cas 2) ;
- 5. dit que B.Y._____ et A.Y._____ sont débiteurs solidaires de S._____ et lui doivent prompt paiement de la somme de CHF 505'000.00 ;
- 6. dit qu'une indemnité au sens de l'art. 433 CPP est allouée à S._____ à hauteur d'un montant qui ne sera pas inférieur à CHF 4'000.00 ;

Subsidiairement

Annuler le jugement rendu le 3 mai 2021 par le Tribunal correctionnel et renvoyer la cause au tribunal de première instance pour qu'il soit procédé à de nouveaux débats et pour qu'un nouveau jugement soit rendu. »

Par annonce du 12 mai 2021 et déclaration motivée du 21 juin 2021, la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____ et C.W._____, a également formé appel contre le jugement précité, en concluant à sa réforme comme il suit :

« Principalement,

Chiffre I.- du dispositif :

« Constate que B.Y. _____ s'est rendu coupable d'escroquerie et/ou abus de confiance et/ou gestion déloyale (cas 1 complété en relation à la question des commissions de courtage perçues indument) ».

Chiffre IV.- du dispositif :

« Constate que A.Y. _____ s'est rendu coupable d'escroquerie et/ou abus de confiance et/ou gestion déloyale (cas 1 complété en relation à la question des commissions de courtage perçues indument) ».

Chiffre VII.- du dispositif :

« Condamne B.Y. _____ et A.Y. _____, solidairement entre eux, au paiement en mains d'B.W. _____ et C.W. _____ de la somme de CHF 252'500.-, plus intérêts à 5 % l'an dès ce jour, à titre de réparation du dommage lié à la réclamation indue d'un total de CHF 505'000.- en relation avec la construction d'un appartement, lot [...], [...] et à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneur sur le lot [...] détenu en copropriété par l'hoirie A.W. _____ et S. _____ ».

Chiffre VIII.- du dispositif :

« Condamne B.Y. _____ et A.Y. _____ au paiement en mains d'B.W. _____ et C.W. _____ de la somme de CHF 41'239.- TTC, plus intérêts à 5 % l'an dès ce jour, correspondant aux honoraires de la soussignée dans le cadre de la présente affaire ».

Subsidiairement,

« Renvoyer le dossier à l'autorité précédente afin que l'acte d'accusation et l'état de fait soit complété, cas échéant par le ministère public, et étendu à la problématique des commissions de courtage payées indument à [...] et le [...], succursale de [...], au préjudice de S. _____ et A.W. _____ ».

Par annonce du 10 mai 2021 et déclaration motivée du 21 juin 2021, le Ministère public de l'arrondissement de La Côte a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais :

- « I. modifier les chiffres I à VI et VIII à XII du jugement entrepris en ce sens que :
- I. libère B.Y. _____ des chefs de prévention d'abus de confiance, de tentative d'escroquerie (cas 1), escroquerie (cas 1) ;
 - II. constate que B.Y. _____ s'est rendu coupable d'escroquerie (cas 2) et de faux dans les titres (cas 2) ;
 - III. condamne B.Y. _____ à une peine pécuniaire de 300 jours-amende à 300 fr. le jour, avec sursis pendant 2 ans ;

- IV. libère A.Y. _____ des chefs de prévention d'abus de confiance, de tentative d'escroquerie (cas 1) et d'escroquerie (cas 1) ;
 - V. constate que A.Y. _____ s'est rendu coupable d'escroquerie (cas 2) et de faux dans les titres (cas 2) ;
 - VI. condamne A.Y. _____ à une peine pécuniaire de 300 jours-amende à 500 fr. le jour, avec sursis pendant 3 ans
 - VII. inchangé
 - VIII. dit qu'il y a lieu d'allouer une indemnité au sens de l'art. 433 al. 1 CPP à B.W. _____ et C.W. _____ ;
 - IX. dit qu'il y a lieu de refuser d'allouer une indemnité au sens de l'art. 429 al. 1 CPP à A.Y. _____ et B.Y. _____ ;
 - X. met les frais de la procédure à la charge de B.Y. _____ et A.Y. _____ par moitié chacun.
- II. Mettre les frais à la charge de B.Y. _____ et A.Y. _____ (art. 428 CPP). »

C. Les faits retenus sont les suivants :

1.

1.1 Ressortissant français, le prévenu B.Y._____ est né le 6 juillet 1982 à St-Julien en Genevois. Marié, il est père de trois enfants âgés respectivement de 10 ans, 6 ans et 2 ans. Son épouse travaille en qualité d'ostéopathe indépendante à 100 % en France. Elle perçoit entre 1'800 et 2000 euros par mois. B.Y._____ œuvre en tant que directeur de D._____, entreprise spécialisée dans les conseils relatifs à la préparation, au financement, à la direction, à la gestion, au contrôle, à l'organisation et à la promotion de projets de développements immobiliers, laquelle a repris par fusion I._____ Il réalise un revenu mensuel de 15'000 fr., versé treize fois l'an. Il est propriétaire d'un appartement à [...] qu'il loue mais qui ne lui apporte pas de bénéfice. La famille loge dans une maison sise en France pour 1'500 fr. par mois. Le prévenu s'acquitte de sa prime d'assurance-maladie en Suisse pour un montant de l'ordre de 485 fr., tandis que son épouse et ses enfants sont assurés en France. B.Y._____ est imposé à la source pour un montant mensuel d'environ 2'400 francs. Il s'acquitte en outre d'un impôt annuel relatif à l'immeuble sis à [...] d'un montant d'environ 6'000 francs. Par ailleurs, il détient des parts dans une SCI (société civile immobilière) familiale dont la valeur n'a pas pu être déterminée. Il est également propriétaire à 40 % d'un appartement à la montagne en France estimé à 135'000 francs. Il n'a pas d'économie, ni de dettes, hormis les crédits hypothécaires liés aux deux appartements dont il est propriétaire.

Le casier judiciaire de B.Y._____ ne mentionne aucune inscription.

1.2 Ressortissant français, le prévenu A.Y._____ est né le 14 avril 1961 à Oullins. Veuf, il est le père de B.Y._____. Il exerce son activité professionnelle en tant qu'administrateur au sein de D._____. Il perçoit un revenu mensuel de l'ordre de 21'000 fr., versé treize fois l'an. Outre sa qualité d'administrateur, il est actionnaire à 100 % de ladite société dont la valeur n'a pas pu être déterminée. Propriétaire de sa maison, le

prévenu s'acquitte d'un montant mensuel de 3'000 fr. correspondant aux intérêts hypothécaires et à l'amortissement. Sa prime d'assurance-maladie se monte à environ 675 francs. Il paie annuellement des impôts qui s'élèvent entre 130'000 fr. et 150'000 francs.

Le casier judiciaire de A.Y._____ ne mentionne aucune inscription. Cependant, il a été condamné le 13 avril 2021 par Ordonnance pénale du Ministère public du canton de Genève à 90 jours-amende à 500 fr., avec sursis pendant 3 ans pour faux dans les titres. Le prévenu a confirmé à l'audience de première instance qu'il n'avait pas fait opposition.

2. Cas 1 de l'acte d'accusation

2.1 S._____, née le 22 décembre 1935, était seule propriétaire de la parcelle [...] sise [...].

S._____ a souhaité vendre sa parcelle et y faire construire deux villas constituées chacune de trois lots de PPE dont un lot qu'elle conserverait, en copropriété avec A.W._____. Elle a ainsi pris contact avec l'entreprise active dans l'immobilier F._____.

Par convention du 28 mai 2008, S._____ et A.W._____, d'une part, et F._____, d'autre part, ont convenu ce qui suit concernant la parcelle [...] :

« Par la présente, les soussignés s'engagent irrévocablement à respecter la présente convention, dont les points suivants ont font (sic) intégralement partie :

Réservation de la villa B3, inclus le terrain, la construction (hormis frais de notaire) pour Chf 800'000 .-.

Vente de la parcelle pour Chf. 2'600'000.-.

Dépose de la demande de l'autorisation de construire au plus tard le 31 juillet 2008.

Lorsque les cinq clients du projet auront signé l'achat de leur terrain, Mme S._____ et M. A.W._____ recevront la différence, soit Chf. 1'800'000.-, par le notaire, Me Thomas.

Si au 30 juin 2009 l'opération n'a pas été bouclée, Mme S._____ et M.A.W._____ disposeront de leur terrain, sans dédommagement de la part de F._____. »

Le 2 février 2009, le permis de construire a été délivré par la Municipalité de [...] en vue de la construction des deux villas de trois logements chacune. Finalement, le projet de vente de la parcelle et de construction par la société F._____ ne s'est pas réalisé. Cette entreprise a ainsi mis S._____ en contact avec D._____ en vue de reprendre le projet.

2.2 A [...], le 16 octobre 2009, S._____, qui n'avait aucune expérience en matière immobilière, a suivi les conseils des promoteurs dont elle n'avait pas de raison de douter et a passé une convention sous seing privé avec D._____, dont A.Y._____ est l'administrateur et B.Y._____, fils du premier nommé, est le directeur. Cette convention prévoyait :

- le partage de la parcelle 573 en six lots de propriété par étage,
- chaque part de propriété par étage ferait l'objet de la construction d'un appartement,
- D._____ s'engageait à prendre en charge l'acquisition de la parcelle et le financement du projet,
- le prix de vente de la parcelle était de 2'250'000 fr. si S._____ rachetait un lot,
- S._____ achetait le lot B3 pour un montant de 800'000 fr. correspondant à raison de 295'000 fr. pour la quote-part terrain et de 505'000 fr. pour la construction.

2.3 A Rolle, Grand-Rue 11, dans les locaux du notaire M._____ le 18 décembre 2009, afin de mettre en œuvre la convention sous seing privé du 16 octobre 2009, S._____ et D._____ ont signé une promesse de vente et d'achat aux mêmes conditions que celles mentionnées dans dite convention. La promesse de vente et d'achat prévoyait, comme cela ressortait de la volonté des parties à l'époque, que les 800'000 fr. seraient payés par compensation. Ainsi, selon cette promesse de vente, D._____ devait 1'450'000 fr. à S._____.

2.4 D. _____ a demandé à S. _____ de vendre directement les lots de PPE aux nouveaux propriétaires, afin d'éviter les doubles droits de mutation ainsi qu'une taxation de l'impôt sur le gain immobilier sur le produit de la vente des quotes-parts terrain, alors que l'entreprise s'était chargée de la promotion en la déléguant le cas échéant à des tiers. Les contrats de vente passés entre S. _____ et les acheteurs ont ainsi été signés entre le 7 et le 10 mai 2010.

2.5 A Rolle, à la Grand-Rue 11, dans les locaux du notaire M. _____, le 27 mai 2010, S. _____ et D. _____ ont signé une annulation de promesse de vente et d'achat (Minute n° [...] du 27 mai 2010) pour des raisons prétendument liées à l'organisation, la commercialisation et l'avancement du projet, dès lors que les quotes-parts terrains avaient été vendues par S. _____ aux nouveaux acquéreurs devenus propriétaires.

2.6 Dans la foulée, un contrat d'entreprise générale rédigé par I. _____, dont l'administrateur est A.Y. _____ et le directeur B.Y. _____, a été soumis pour signature à S. _____ et A.W. _____, devenus copropriétaires, pour la construction du lot B3 pour un montant forfaitaire de 505'000 fr., sans mention que ce montant était déjà payé par compensation, conformément aux accords passés entre S. _____ et D. _____ en octobre et décembre 2009.

2.7 Le 28 mai 2010, le notaire M. _____, qui a instrumentalisé les actes, a fait viré 248'033 fr. 60 sur le compte bancaire de S. _____ après déduction notamment du remboursement de l'emprunt hypothécaire, des 5 % correspondant à la retenue habituelle pour l'impôt sur le gain immobilier, de réserves pour des plus-values sur les travaux. L'ensemble de ces montants ont été déduits des 1'450'000 fr. dus par D. _____ à S. _____ selon convention sous seing privé du 16 octobre 2009.

2.8 Les travaux de construction du lot B3 et des parties communes ont débuté en avril 2010 et se sont achevés le 7 octobre 2011.

2.9 A [...], le 19 septembre 2011, soit près d'une année et demie après la signature du contrat d'entreprise générale, I._____, par l'intermédiaire de A.Y._____, et B.Y._____, a profité de la complexité de l'opération immobilière et de l'absence de connaissance des plaignants pour réclamer à S._____ et A.W._____, les deux propriétaires du lot B3, 505'000 fr. pour l'exécution du contrat d'entreprise générale et leur a adressé une facture en ce sens. S._____ et A.W._____ ont refusé de s'acquitter de cette facture, considérant que le prix de la construction par 505'000 fr. avait été payé par compensation lors de la vente des quotes-parts terrain en mai 2010, comme cela avait été convenu entre les parties.

2.10 Par requête de mesures provisoires et superprovisionnelles en inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du 20 décembre 2011, I._____ a obtenu l'inscription à titre superprovisionnel d'une telle hypothèque sur la parcelle de S._____.

2.11 S._____ a déposé plainte pénale et s'est constituée partie civile le 25 avril 2012.

Feu A.W._____, représenté désormais par sa succession, soit par B.W._____ et C.W._____, a déposé plainte pénale et s'est constitué partie civile le 25 avril 2012 et a complété sa plainte le 11 mai 2012.

3. Cas 2 de l'acte d'accusation

A [...], dans le cadre d'un projet immobilier, au printemps 2010, A.Y._____ et B.Y._____, en qualité d'administrateur, respectivement de directeur de D._____ et I._____, ont fait usage et soumis, par l'intermédiaire de tiers notamment, aux futurs acheteurs A._____, B._____ et E._____, d'anciens plans établis en relation avec la procédure d'obtention des autorisations de construire, sur lesquels figuraient des places de parc extérieures qui n'avaient pas été autorisées par la Commune [...] en automne 2008, lors de la procédure d'octroi du

permis de construire, en leur faisant faussement croire que la construction des trois places en question avait été autorisée. Lors de la vente des lots et de la signature des contrats d'entreprise générale en mai 2010, alors que A.Y._____ et B.Y._____ savaient que la construction de trois places de parc extérieures n'avait pas été autorisée par la commune, ils ont fixé le prix d'achat et de construction de ces trois places de parc non autorisées à 35'000 fr. pour le lot d'A._____ et ont pris en compte ces places extérieures pour les autres lots dans le calcul de valorisation des biens vendus et du prix de vente de ceux-ci, causant ainsi une perte de valeur de la chose achetée pour les propriétaires A._____, B._____ et E._____. A.Y._____ et B.Y._____, pour le compte de D._____ et I._____, se sont ainsi indûment enrichis au détriment d'A._____, B._____ et E._____ par le paiement et la valorisation de ces trois places de parc extérieures dont ils savaient que la construction n'avait pas été autorisée.

Lors de la procédure d'octroi du permis d'habiter, ces places de parc ont dû être réhabilitées.

Les lésés A._____, E._____ et B._____ n'ont pas déposé plainte.

En droit :

1. Interjetés dans les formes et délais légaux (art. 399 CPP), par des parties ayant qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) contre le jugement d'un tribunal de première instance qui a clos la procédure (art. 398 al. 1 CPP), les appels des prévenus A.Y._____ et B.Y._____, ainsi que des parties plaignantes S._____ d'une part et A.W._____ et B.W._____ d'autre part sont recevables.

2. Aux termes de l'art. 398 CPP, la juridiction d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen sur tous les points attaqués du jugement (al. 2). L'appel peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, le déni de justice et le retard injustifié (let. a.), pour constatation incomplète ou erronée des faits (let. b) et pour inopportunité (let. c) (al. 3).

La voie de l'appel doit permettre un nouvel examen au fond par la juridiction d'appel, laquelle ne peut se borner à rechercher les erreurs du juge précédent et à critiquer le jugement de ce dernier, mais doit tenir ses propres débats et prendre sa décision sous sa responsabilité et selon sa libre conviction, qui doit reposer sur le dossier et sa propre administration des preuves. L'appel tend à la répétition de l'examen des faits et au prononcé d'un nouveau jugement (TF 6B_238/2020 du 14 décembre 2020 consid. 3.2 ; TF 6B_481/2020 du 17 juillet 2020 consid. 1.2 ; TF 6B_952/2019 du 11 décembre 2019 consid. 2.1).

3.

3.1 Les appelants C.W._____ et B.W._____ se plaignent du fait que l'acte d'accusation n'ait pas été étendu aux infractions de gestion déloyale, subsidiairement abus de confiance. Ils soutiennent que des commissions de courtage auraient indument été versées aux courtiers, ce qui aurait été facturé à feu A.W._____. Ce dernier aurait également été lésé par le prix d'ami qui aurait été fait à A._____, ce qui leur aurait causé un dommage supplémentaire. Ils requièrent ainsi pour ces faits la condamnation des prévenus pour gestion déloyale, subsidiairement abus de confiance.

A titre de réquisitions de preuves, C.W._____ et B.W._____ ont requis l'audition d'A._____ en qualité de témoin, afin de comprendre la synergie entre D._____, [...] et le [...], succursale de [...]. Ils ont aussi sollicité l'audition de l'expert [...] pour qu'il explique ses rapports d'expertise.

3.2

3.2.1 L'art. 9 CPP consacre la maxime d'accusation. Selon cette disposition, une infraction ne peut faire l'objet d'un jugement que si le ministère public a déposé auprès du tribunal compétent un acte d'accusation dirigé contre une personne déterminée sur la base de faits précisément décrits. En effet, le prévenu doit connaître exactement les faits qui lui sont imputés et les peines et mesures auxquelles il est exposé, afin qu'il puisse s'expliquer et préparer efficacement sa défense (ATF 143 IV 63 consid. 2.2 ; ATF 141 IV 132 consid. 3.4.1). Le tribunal est lié par l'état de fait décrit dans l'acte d'accusation (principe de l'immutabilité de l'acte d'accusation), mais peut s'écarter de l'appréciation juridique qu'en fait le ministère public (art. 350 al. 1 CPP), à condition d'en informer les parties présentes et de les inviter à se prononcer (art. 344 CPP). Les art. 324 ss CPP règlent la mise en accusation, en particulier le contenu strict de l'acte d'accusation. Selon l'art. 325 CPP, l'acte d'accusation désigne notamment les actes reprochés au prévenu, le lieu, la date et l'heure de leur commission ainsi que leurs conséquences et le mode de procéder de l'auteur (let. f) ; les infractions réalisées et les dispositions légales applicables de l'avis du ministère public (let. g). En d'autres termes, l'acte d'accusation doit contenir les faits qui, de l'avis du ministère public, correspondent à tous les éléments constitutifs de l'infraction reprochée au prévenu (TF 6B_383/2019 du 8 novembre 2019 consid. 9.1 ; TF 6B_834/2018 du 5 février 2019 consid. 1.1 et les réf. citées). L'acte d'accusation définit l'objet du procès et sert également à informer le prévenu (fonction de délimitation et d'information) (ATF 144 I 234 consid. 5.6.1 ; ATF 143 IV 63 consid. 2.2 ; ATF 141 IV 132 consid. 3.4.1 et les réf. citées). Des imprécisions relatives au lieu ou à la date sont sans portée, dans la mesure où le prévenu ne peut avoir de doute sur le comportement qui lui est reproché (TF 6B_696/2019 du 24 septembre 2019 consid. 1.2.1 ; TF 6B_275/2016 du 9 décembre 2016 consid. 2.1 et la réf. citée).

3.2.2 L'art. 389 al. 3 CPP règle les preuves complémentaires. Ainsi, la juridiction de recours administre, d'office ou à la demande d'une partie, les preuves complémentaires nécessaires au traitement du recours.

Conformément à l'art. 139 al. 2 CPP, il n'y a pas lieu d'administrer des preuves sur des faits non pertinents, notoires, connus de l'autorité ou déjà suffisamment prouvés. Cette disposition codifie, pour la procédure pénale, la règle jurisprudentielle déduite de l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS) en matière d'appréciation anticipée des preuves (TF 6B_78/2020 du 1^{er} avril 2020 consid. 1.1 ; TF 6B_178/2020 du 20 mars 2020 consid. 1.1). Le magistrat peut ainsi refuser des preuves nouvelles, lorsqu'une administration anticipée de ces preuves démontre qu'elles ne seront pas de nature à modifier le résultat de celles déjà administrées (ATF 136 I 229 consid. 5.3, JdT 2011 I 58). Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu des parties et l'art. 389 al. 3 CPP que si l'appréciation anticipée effectuée est entachée d'arbitraire (cf. ATF 144 II 427 consid. 3.1.3 ; ATF 141 I 60 consid. 3.3, JdT 2015 I 115 ; TF 6B_818/2020 du 19 janvier 2021 consid. 2.1 ; TF 6B_197/2020 du 7 mai 2020 consid. 1.1).

3.3 Les reproches de C.W._____ et B.W._____ relatifs aux commissions de courtage et au prix d'ami qui aurait été fait à A._____ n'étant pas mentionnés dans l'acte d'accusation, ces faits ne sauraient être retenus à la charge des prévenus. Les réquisitions d'audition de témoins s'avérant inutiles, elles doivent être rejetées.

Dès lors que l'acte d'accusation ne peut être complété en fait à ce stade de la procédure, les prévenus ne sauraient être condamnés pour gestion déloyale, subsidiairement abus de confiance.

Cas 1 de l'acte d'accusation

4.

4.1

4.1.1 La plaignante S._____ souligne qu'au moment de la signature de la promesse de vente, D._____ avait déjà obtenu trois contrats de réservation, soit ceux concernant les époux [...], les époux E._____ et les époux A._____. Elle soutient qu'au premier semestre

2021, alors que les conditions de réalisation de la promesse étaient pleinement satisfaites pour D._____, la tromperie astucieuse aurait consisté à lui faire croire qu'il serait plus avantageux pour elle de signer directement avec les acquéreurs, pour des raisons fiscales. Ceci rendait la promesse conclue entre D._____ et la plaignante sans objet et a permis son annulation le 27 mai 2010, lui faisant perdre les engagements pris sous forme authentique par D._____. Un jour avant, elle et A.W._____ avaient signé avec I._____ un contrat d'entreprise générale par lequel ils s'engageaient à payer les 505'000 fr. nécessaires à la réalisation de la villa, laissant astucieusement croire qu'ils seraient payés par compensation. En outre, le montant n'avait pas été réclamé au fur et à mesure, comme ce serait l'usage et comme cela avait été fait pour tous les travaux supplémentaires qu'elle avait commandés, mais bien à la fin des travaux. Les prévenus ne pourraient pas prétendre que ce serait en raison du fait que les montants avaient été consignés chez le notaire, dès lors que tel était aussi le cas pour les travaux supplémentaires. Enfin, elle n'avait pas signé de plan de paiement. Le dommage serait évident, dès lors que l'appelante faisait face à une demande de paiement de 505'000 fr. devant la Chambre patrimoniale cantonale. Il y aurait dès lors bien escroquerie ou à tout le moins tentative d'escroquerie.

4.1.2 Les appelants C.W._____ et B.W._____ contestent l'appréciation des premiers juges selon laquelle le litige opposant les parties concernait uniquement une question d'interprétation de la volonté des parties au sens de l'art. 18 CO (Code des obligations, Loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 ; RS 220), excluant la tromperie astucieuse de la part des prévenus au motif que les plaignants n'avaient pas procédé aux vérifications qui pouvaient raisonnablement être exigées d'eux et n'avaient pas fait preuve de la diligence commandée par les circonstances. Ils soutiennent que les prévenus auraient profité de l'inexpérience de leurs cocontractants pour leur faire signer des actes qui ne correspondaient pas à leur volonté. Ils les auraient ainsi amenés, en l'espace de quelques minutes et sous des prétextes fallacieux, à modifier le contenu de l'accord en signant une annulation de la promesse de vente devant le notaire. Les prévenus n'auraient pas fait état du fait que la

compensation n'opérerait plus et auraient exploité l'inexpérience de S._____ et de A.W._____. D'ailleurs, tant le notaire que l'expert mandaté par la Chambre patrimoniale avaient considéré que les 505'000 fr. n'étaient pas dus (PV aud. 2, ll. 71 et 72 ; P. 111/2-3). A cela s'ajoutait que, nonobstant le fait qu'aucun contrat de courtage n'avait été signé, D._____ avait versé des commissions faramineuses aux courtiers et facturé celles-ci à S._____ et qu'A._____ avait acquis le terrain à un prix de 45'000 fr. inférieur aux autres en raison de ses liens avec les prévenus, ce qui constituerait un dommage supplémentaire. Ce serait ainsi à tort que le Tribunal correctionnel avait écarté la tromperie astucieuse.

4.2 Aux termes de l'art. 146 al. 1 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), se rend coupable d'escroquerie celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura 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 aura de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

L'escroquerie consiste à tromper la dupe par des affirmations fallacieuses, par la dissimulation de faits vrais ou par un comportement qui la conforte dans son erreur. Par tromperie, il faut entendre tout comportement destiné à faire naître chez autrui une représentation erronée des faits (TF 6B_653/2021 du 10 février 2022 consid. 1.3.1 ; TF 6B_1463/2020 du 5 janvier 2022 consid. 2.2.2 et les références citées).

Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas ; il faut encore qu'elle soit astucieuse. Il y a tromperie astucieuse, au sens de l'art. 146 al. 1 CP, lorsque l'auteur recourt à un édifice de mensonges, à des manœuvres frauduleuses ou à une mise en scène, mais aussi lorsqu'il donne simplement de fausses informations, si leur vérification n'est pas possible, ne l'est que difficilement ou ne peut raisonnablement être exigée, de même que si l'auteur dissuade la dupe

de vérifier ou prévoit, en fonction des circonstances, qu'elle renoncera à le faire en raison d'un rapport de confiance particulier (ATF 147 IV 73 consid. 3.2 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_653/2021 précité consid. 1.3.1 et les réf. cit.).

L'astuce n'est toutefois pas réalisée si la dupe pouvait se protéger avec un minimum d'attention ou éviter l'erreur avec le minimum de prudence que l'on pouvait attendre d'elle. Il n'est cependant pas nécessaire qu'elle ait fait preuve de la plus grande diligence ou qu'elle ait recouru à toutes les mesures possibles pour éviter d'être trompée. L'astuce n'est exclue que si elle n'a pas procédé aux vérifications élémentaires que l'on pouvait attendre d'elle au vu des circonstances. Une coresponsabilité de la dupe n'exclut toutefois l'astuce que dans des cas exceptionnels (ATF 147 IV 73 consid. 3.2 ; ATF 143 IV 302 consid. 1.4.1 ; ATF 142 IV 153 consid. 2.2.2 ; ATF 135 IV 76 consid. 5.2 ; TF 6B_653/2021 précité consid. 1.3.1 et les réf. cit.).

La tromperie peut être réalisée non seulement par l'affirmation d'un fait faux, mais également par la dissimulation d'un fait vrai. A cet égard, on distingue la dissimulation d'un fait vrai par commission de celle par omission (improprement dite), laquelle ne peut constituer une tromperie que si l'auteur se trouve dans une position de garant, à savoir s'il a, en vertu de la loi, d'un contrat ou d'un rapport de confiance spécial, une obligation qualifiée de renseigner (ATF 140 IV 206 consid. 6.3.1.2 ; ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2).

Sur le plan subjectif, l'escroquerie est une infraction intentionnelle, l'intention devant porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction. L'auteur doit en outre avoir agi dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, correspondant au dommage de la dupe (ATF 134 IV 210 consid. 5.3 ; TF 6B_645/2021 et 6B_646/2021 du 28 mars 2022 consid. 3.1).

Il y a tentative d'escroquerie si l'auteur, agissant intentionnellement et dans un dessein d'enrichissement, a commencé

l'exécution de cette infraction sans poursuivre son exécution jusqu'à son terme ou que le résultat dommageable ne se produit pas (cf. art. 22 CP). Ainsi, L'escroquerie n'est consommée que s'il y a un dommage (TF 6B_645/2021 et 6B_646/2021 précité consid. 3.1 ; TF 6B_139/2016 du 21 novembre 2016 consid. 3.1 et les références citées).

4.3 Si l'on suivait l'argumentaire des appelants S._____, C.W._____ et B.W._____, les éléments constitutifs de l'escroquerie seraient réalisés comme il suit : il y aurait tromperie astucieuse du fait d'avoir fait croire aux lésés que l'annulation des engagements du 27 mai 2010 était plus avantageuse pour eux d'un point de vue fiscal, l'acte préjudiciable aux intérêts pécuniaires étant la signature de la promesse de vente et d'achat le 27 mai 2010 et presque simultanément la signature du contrat d'entreprise générale par lequel ils s'engageaient à payer 505'000 francs. Quant au dommage, il résulterait du fait qu'ils devaient faire face à une demande en paiement pour le montant précité. Si, de manière générale, la signature d'un contrat par la dupe peut être considéré comme l'acte préjudiciable constitutif de l'escroquerie (ATF 100 IV 167), soit en l'espèce, presque simultanément, l'acte d'annulation de la promesse de vente par devant le notaire et la signature du contrat d'entreprise générale, il s'agit, pour le second, d'un contrat synallagmatique. Les prestations ont été exécutées par l'entrepreneur, tandis que les appelants ont refusé de s'exécuter, estimant que la dette était éteinte par compensation, nonobstant l'annulation de la promesse de vente qui prévoyait expressément la clause de compensation.

Contrairement à ce que soutient l'appelante S._____, le fait de devoir faire face à une demande de paiement de 505'000 fr. devant la Chambre patrimoniale cantonale n'est pas constitutif d'un dommage. Il faudrait, pour qu'il y ait dommage, que les engagements pris contractuellement induisent assurément une augmentation du passif, soit que la créance de D._____ contre les appelants soit avérée. Or tel n'est pas le cas, dès lors que le litige est pendant devant la Chambre patrimoniale et que, pour le notaire M._____, le montant de 505'000 fr. ne serait pas dû. Ainsi, le fait de se prévaloir d'un montant devant la

justice civile n'est pas constitutif d'un dommage en soi. Cependant, le fait d'envoyer une facture est susceptible d'occasionner un dommage concret, puisque, si les plaignants avaient payé les 505'000 fr., l'escroquerie aurait été consommée. Tel n'ayant pas été le cas, le dommage ne s'est pas produit, de sorte qu'il pourrait s'agir d'une tentative d'escroquerie au détriment de S._____ et de A.W._____.

Pour déterminer l'intention des parties s'agissant du sort du montant de 505'000 fr., il y a lieu d'interpréter la volonté des parties. La première convention passée par S._____ avec F._____ - qui prévoyait la réservation du lot B3, y compris le terrain et la construction pour 800'000 fr., ainsi que la vente de la parcelle pour 2'600'000 fr. - est un indice pour déterminer l'intention des parties, même si ce projet n'a pas abouti et a été repris par D._____. Selon la promesse de vente et d'achat du 27 mai 2010 annulée par la suite, la plaignante aurait dû bénéficier de son lot B3, en sus d'un versement de 1'450'000 fr. (2'250'000 fr. moins la quote-part terrain dont elle resterait propriétaire et qui devait être payé par compensation de créance à concurrence de 800'000 fr. ; cf. P. 7/7.4). On ne comprend donc pas la raison pour laquelle l'appelante devrait payer un montant supplémentaire de 505'000 fr. pour la construction de son lot, selon le contrat d'entreprise générale (conclu simultanément à l'annulation de la promesse de vente et d'achat). Les prévenus ont ainsi fait croire à la plaignante que ce montant serait payé par compensation, comme cela était prévu dans la promesse de vente et d'achat du 18 décembre 2009 (reprenant les mêmes conditions que la convention sous seing privé passée le 16 octobre 2009). Les prévenus justifient ce revirement et l'annulation de la promesse de vente et d'achat par le fait qu'il aurait fallu que la plaignante revende le terrain directement aux acquéreurs, pour éviter des taxes foncières supplémentaires. Pourtant, aucun indice ne révèle que la volonté des parties était de modifier les clauses du contrat s'agissant du prix que devrait payer en définitive S._____. B.Y._____ a d'ailleurs indiqué lors de sa première audition que l'annulation de la promesse de vente n'avait rien changé aux conditions financières du contrat d'entreprise générale (PV aud. 4 p. 6).

Ainsi, en définitive, les prévenus ont délibérément omis de mentionner dans le contrat d'entreprise que le prix de la construction du lot B3 pour un montant forfaitaire de 505'000 fr. avait déjà été payé par compensation avec la part du terrain dont S._____ était propriétaire, comme cela était prévu dans la convention sous seing privé du 16 octobre 2009 et dans la promesse de vente et d'achat du 18 décembre 2009. Cette omission, alors même qu'ils conseillaient financièrement les plaignants dans le cadre de ce projet, peut leur être imputée à charge. Leur intention était de faire supporter à S._____ une part plus importante du coût global du projet qu'ils réalisaient comme entrepreneur général. Ils avaient dès lors un dessein d'enrichissement illégitime.

Les plaignants ne pouvaient en outre pas se méfier et ne pouvaient pas se rendre compte du mécanisme financier qui leur était soumis, puisque le montant de 505'000 fr. correspondait à chaque fois à la valeur de la construction du lot B3. En outre, les opérations se sont faites dans la précipitation, les prévenus ayant indiqué subitement à S._____ qu'il fallait vendre directement le terrain aux autres acquéreurs, signer le contrat d'entreprise générale (dont A.W._____ était également cocontractant) puis annuler la promesse d'achat et de vente, de telle sorte que S._____ était fondée à croire qu'elle s'était déjà acquittée des 505'000 fr. par compensation, comme cela était prévu à la base. Les plaignants ne pouvaient donc pas se rendre compte qu'ils devraient ce montant supplémentaire, respectivement qu'ils perdaient 505'000 fr. sur la valeur du terrain, aucune discussion n'ayant porté sur cette problématique pourtant essentielle. Bien que le plan de paiement du 3 mai 2010 (P. 24/4) mentionnait que le total restant était de 505'000 fr., les plaignants pouvaient légitimement penser que ce montant avait déjà été payé par compensation sur la valeur du terrain. Les plaignants devaient de toute façon signer un contrat d'entreprise, dont la contre-partie était selon eux la vente du terrain. Il s'ensuit que S._____ avait déjà acquitté ce montant de 505'000 fr., tandis que les prévenus ont volontairement omis de faire reporter la compensation prévue dans le contrat d'entreprise générale. S._____ et A.W._____ ne pouvaient donc pas se protéger de

l'astuce compte tenu du lien de confiance établi avec leurs conseillers financiers.

En ce qui concerne l'implication personnelle de B.Y._____, qui conteste avoir participé aux discussions, il était au bénéfice d'une procuration pour signer l'annulation de la promesse de vente et d'achat chez le notaire, en représentant la société D._____. Il était aussi impliqué dans le processus décisionnel de la société (PV aud. 4 p. 3) et a indiqué qu'il connaissait la raison de l'annulation de la promesse de vente (ibid., p. 6). Ce prévenu doit donc être considéré comme un co-auteur, avec A.Y._____.

Au vu de ce qui précède et contrairement à ce qu'ont considéré les premiers juges, les éléments constitutifs de l'infraction de l'art. 146 al. 1 CP sont réalisés. Le dommage n'étant cependant pas survenu, la tentative d'escroquerie doit être retenue s'agissant du cas 1 de l'acte d'accusation.

5. Les conclusions civiles des plaignants liées au prétendu dommage doivent être rejetées. En effet, S._____ et feu A.W._____ n'ont pas subi de préjudice, dès lors qu'ils n'ont pas payé le montant de 505'000 fr. qui leur était réclamé.

Comme indiqué précédemment, les faits reprochés par les appelants C.W._____ et B.W._____ relatifs à la rétrocession des commissions de courtage ne sont pas indiqués dans l'acte d'accusation et ne sauraient donc être retenus (cf. *supra* consid. 3.3).

Les questions relatives aux indemnités réclamées par les plaignants pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de leurs droits de procédure (art. 433 CPP) seront examinées ultérieurement (cf. *infra*, consid. 8.5 et 8.6).

6. Cas 2 de l'acte d'accusation

6.1

6.1.1 Les appelants A.Y._____ et B.Y._____ font valoir que les sociétés D._____ et I._____ ont commis une erreur en croyant à tort que le projet comportait huit places de parc extérieures autorisées et non cinq. Ils contestent cependant avoir astucieusement induit en erreur les acquéreurs des lots par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais et les avoir, de la sorte, déterminés à des actes préjudiciables à leurs intérêts pécuniaires ou à ceux de tiers. I._____ n'aurait apporté aucune modification au projet établi par F._____ et se serait fondée, de bonne foi, sur les plans (P. 82) qui lui avaient été fournis par le bureau d'architecture T._____, sur lesquels figuraient bien les huit places de parc extérieures, plans qui n'étaient plus valables. Il ne serait pas exact de prétendre que la plaquette de vente (P. 70/1) démontrerait que les appelants avaient l'entier du dossier en leur possession (jugement p. 25), dès lors que celle-ci avait été créée par F._____. Dans les faits, B.Y._____ se serait contenté de transférer au notaire les plans qui lui avaient été envoyés par le bureau d'architecture (P 12 à 17). Ainsi, il aurait toujours pensé que l'autorisation de construire portait sur huit places de parc extérieures. Au demeurant, ni les acquéreurs des trois lots abritant les places de parc extérieures litigieuses ni S._____ n'auraient subi de dommage du fait de leur suppression. D'une part, il s'agissait uniquement d'aménagements extérieurs sous la forme de simples « grilles-gazon » permettant d'y stationner un véhicule. D'autre part, les acquéreurs ne s'étaient jamais plaints d'avoir été trompés par D._____ ou I._____ ni n'avaient jamais agi à leur encontre. Ils auraient simplement considéré qu'il s'agissait d'un défaut d'ouvrage et obtenu une réparation sous la forme d'une réduction du prix de l'ouvrage proportionnelle à la moins-value (P. 17-19). Quant à S._____, les appelants soutiennent qu'il ne leur appartiendrait pas de répondre du fait qu'elle était actionnée devant les tribunaux civils par les acquéreurs concernés, d'autant que cette action aurait peu de chances d'aboutir pour les mêmes motifs que l'escroquerie ne saurait être retenue à leur encontre.

6.1.2 L'appelante S._____ estime que le raisonnement qui a conduit les premiers juges à ne pas retenir l'infraction de faux dans les titres serait court et qu'il ferait preuve d'un manque de motivation patent. Elle y voit une violation de son droit d'être entendue garanti par l'art. 29 Cst.

Il ne ferait aucun doute que le prévenu B.Y._____ savait que les places de parc pour les lots [...] n'avaient pas été autorisées par la Commune, mais il aurait tout de même fait établir par C._____ des plans comprenant les places de parc. Il aurait ensuite remis ces plans au notaire et lui aurait donné l'instruction de joindre les faux plans à l'acte constitutif de la PPE [...] (P. 53/109). Par la suite, le bureau d'architecture T._____ avait envoyé un courrier au Service de l'urbanisme de la Ville de [...], le 21 avril 2010, pour demander à nouveau la possibilité de réaliser des places de parc extérieures à côté des lots [...], ce qui lui avait été refusé (PV aud. 5 pp. 4 et 5). Les deux prévenus auraient donc su que les places en question avaient été refusées par la Ville de [...], puisque les plans leur avaient été remis en vue de la promotion du projet et que ceux-ci avaient été intégrés à la plaquette de vente réalisée par D._____ (P. 70). Les places de parc avaient été dessinées sur les plans, sur demande des prévenus, qui auraient pertinemment su qu'elles n'étaient pas autorisées (PV aud. 7 p. 3 ll. 80-81 et p. 4 ll. 107 à 112). Les places en question ne figuraient cependant plus sur le plan de situation du permis de construire délivré le 2 février 2009 (PV aud. 5 p. 3 R. 8), tandis qu'elles figurent sur les plans déposés au Registre foncier pour les servitudes (P. 53/110.6). Par leurs agissements, les prévenus auraient obtenu un avantage illicite, dès lors qu'ils auraient fait croire aux acquéreurs que la valeur de leurs lots était supérieure à leur valeur réelle. Ils auraient alors perçu des commissions de courtage plus importantes. Ils auraient également fait profiter la société D._____, puisque les places de parc avaient été vendues mais n'avaient pas besoin d'être réalisées.

6.1.3 Le Ministère public soutient pour sa part que les plans sur lesquels figuraient les places de parc qui n'avaient pas été autorisées se trouvaient dans la plaquette de vente, qu'ils avaient été soumis au

notaire, puis signés par la venderesse et les acheteurs devant le notaire et qu'ils faisaient partie intégrante de la vente du bien immobilier ainsi que du contrat d'entreprise générale. Ces plans auraient constitué la base pour la rédaction des actes de vente qui faisaient mention des servitudes de « l'usage de terrasse, jardin et place de parc extérieure ID.2020 » (P. 7/29 pp. 2-3 ; 64/10 ; 64/10 ; 64/13 pp. 2-3 ; 64/14 pp. 2-3). Ainsi, ces plans, dont le contenu ne correspondait pas à la réalité, auraient eu une crédibilité accrue et auraient incontestablement une portée juridique, soit un titre de propriété des places de parc. Les acheteurs, tout comme le notaire ayant instrumenté les actes de vente, devaient donc pouvoir s'y fier raisonnablement. Ces plans constitueraient donc des titres, de sorte que les prévenus devraient être reconnus coupables de faux dans les titres et d'escroquerie pour ce cas.

6.2

6.2.1 Les principes relatifs à l'escroquerie ont été évoqués ci-avant et on peut s'y référer (cf. *supra* consid. 4.2).

6.2.2 Selon l'art. 251 ch. 1 CP, sera puni d'une peine privative de liberté pour cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire celui qui, dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite, aura créé un titre faux, falsifié un titre, abusé de la signature ou de la marque à la main réelles d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constaté ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique, ou aura, pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre.

La notion de titre utilisé par l'art. 251 CP est définie par l'art. 110 ch. 4 CP. Selon cette disposition, sont des titres tous les écrits destinés et propres à prouver un fait ayant une portée juridique et tous les signes destinés à prouver un tel fait. L'enregistrement sur des supports de données et sur des supports-images est assimilé à un écrit s'il a la même destination.

L'art. 251 ch. 1 CP vise non seulement un titre faux ou la falsification d'un titre (faux matériel), mais aussi un titre mensonger (faux intellectuel). Il y a faux matériel lorsque l'auteur réel du document ne correspond pas à l'auteur apparent, alors que le faux intellectuel vise un titre qui émane de son auteur apparent, mais dont le contenu ne correspond pas à la réalité (ATF 146 IV 258 consid. 1.1 ; ATF 142 IV 119 consid. 2.1 ; ATF 138 IV 130 consid. 2.1). Un simple mensonge écrit ne constitue pas un faux intellectuel. Le document doit revêtir une crédibilité accrue et son destinataire pouvoir s'y fier raisonnablement. Tel est le cas lorsque certaines assurances objectives garantissent aux tiers la véracité de la déclaration (ATF 144 IV 13 consid. 2.2.2 ; TF 6B_383/2019 du 8 novembre 2019 consid. 8.3.1, non publié in ATF 145 IV 470 ; TF 6B_467/2019 du 19 juillet 2019 consid. 3.3.1). Il peut s'agir, par exemple, d'un devoir de vérification qui incombe à l'auteur du document ou de l'existence de dispositions légales, comme les art. 958a ss CO (ancien art. 958 ss CO) relatifs au bilan, qui définissent le contenu du document en question (ATF 141 IV 369 consid. 7.1 ; ATF 132 IV 12 consid. 8.1 ; ATF 126 IV 65 consid. 2a ; TF 6B_382/2011 du 26 septembre 2011 consid. 2.1). En revanche, le simple fait que l'expérience montre que certains écrits jouissent d'une crédibilité particulière ne suffit pas, même si dans la pratique des affaires il est admis que l'on se fie à de tels documents (TF 6B_383/2019 du 8 novembre 2019 consid. 8.3.1, non publié in ATF 145 IV 470 ; ATF 142 IV 119 consid. 2.1 et les références citées). Le caractère de titre d'un écrit est relatif. Par certains aspects, il peut avoir ce caractère, par d'autres non. La destination et l'aptitude à prouver un fait précis d'un document peuvent résulter directement de la loi, des usages commerciaux ou du sens et de la nature dudit document (ATF 146 IV 258 consid. 1.1 ; TF 6B_383/2019 du 8 novembre 2019 consid. 8.3.1, non publié in ATF 145 IV 470 ; ATF 142 IV 119 consid. 2.2 et les références citées).

Le faux dans les titres est une infraction intentionnelle. Le dol éventuel suffit (ATF 141 IV 369 consid. 7.4). L'art. 251 CP exige en outre un dessein spécial, qui peut se présenter sous deux formes alternatives, à savoir le dessein de nuire ou le dessein d'obtenir un avantage illicite. L'auteur doit vouloir utiliser le titre en le faisant passer pour véridique

dans les relations juridiques, ce qui présuppose l'intention de tromper. L'avantage recherché, respectivement l'atteinte, doit précisément résulter de l'usage du titre faux, respectivement mensonger (ATF 141 IV 369 consid. 7.4 ; ATF 138 IV 130 consid. 3.2.4 et les références).

6.3 En l'espèce, les prévenus contestent avoir voulu tromper volontairement les acheteurs A._____, B._____ et E._____ en leur présentant d'anciens plans qui mentionnaient l'existence de places de parc extérieures, alors même que celles-ci avaient été refusées par la Commune de [...]. Ils affirment avoir eu connaissance du refus de la Commune d'autoriser la construction de ces places uniquement au moment où le responsable à la Commune s'était déplacé pour vérifier si les aménagements extérieurs étaient conformes à l'autorisation de construire, soit en 2012. Ils ne sauraient être suivis. En effet, il y a eu successivement plusieurs plans concernant les places de parc litigieuses. Sur une version du 9 janvier 2009, on voit que la Commune a refusé les places de parc. Or, les plans annexés à la servitude sont bien les plans antérieurs, soit ceux du 15 octobre 2008 (P. 53/110.1 et P. 64/10), où les places de parc sont encore mentionnées. Dans un courriel très ambivalent adressé à l'Etude de Me M._____ le 21 avril 2010, les prévenus tergiversent (P. 53/109), ce dont on peut déduire une intention de voiler les places de parc mentionnées dans l'acte de vente et l'acte constitutif de servitude, alors même que la Commune ne les avait pas accordées. Enfin, il ressort du témoignage de C._____ qu'avant de procéder à la vente des parcelles, les prévenus étaient parfaitement au courant que les places de parc des lots A1 à A3 n'avaient pas été autorisées, puisque B.Y._____ avait sollicité C._____ afin qu'il interpelle à nouveau la Commune afin d'obtenir l'autorisation de ces places (PV. aud. 7 p. 3, spéc. II. 70 ss), ce que celui-ci a fait en date du 21 avril 2010 et ce qui ressort également de l'échange de courriels avec le notaire le même jour. C'est également ce qui ressort du témoignage de O._____ (PV. aud. 5 pp. 4 et 5).

En présentant des plans anciens aux futurs acquéreurs, tout en sachant que les places de parc avaient été refusées par la Municipalité, les prévenus ont trompé les acquéreurs, leur causant ainsi un dommage,

soit une perte de la valeur de leur bien immobilier. Ils ne peuvent prétendre que les places de parc sont de simples « grille-gazon » et que le dommage serait inexistant. Le dommage n'est évidemment pas le coût de construction de la place, mais bien la moins-value engendrée pour le bien immobilier acquis, du fait de l'inexistence de la possibilité de se parquer. Les prévenus ont admis avoir dédommagé chacun des propriétaires à hauteur d'environ 8'200 francs. Ce montant, correspondant au seul prix des travaux de construction non-réalisés, ne suffit pas à dédommager les propriétaires, dont le bien immobilier aurait valu davantage s'il avait bénéficié de ces places de parc. Ainsi, à l'évidence, la moins-value sur la valeur de leur lot constitue un dommage bien supérieur au prix des travaux qui a été remboursé. La tromperie a également engendré un enrichissement illégitime, dès lors que les lots ont été vendus à un prix supérieur à leur valeur réelle sans place de parc. Les éléments constitutifs de l'infraction d'escroquerie sont ainsi réalisés.

Les documents annexés à la plaquette ne constituent cependant pas des faux dans les titres, puisque les prévenus n'ont pas créé ni utilisé un faux. Il s'agissait en effet d'un vrai plan, bien qu'il ne fût plus valable lorsque les prévenus l'ont produit en annexe à la plaquette de vente. Pour le surplus, le fait de joindre ces documents à des actes notariés (l'acte de vente et l'acte constitutif de servitude) n'est pas visé par l'acte d'accusation, de sorte qu'il ne peut être retenu à charge en tant que faux intellectuel dans les titres.

Compte tenu de ce qui précède, les prévenus doivent être reconnus coupables d'escroquerie pour le cas 2, mais libérés de l'infraction de faux dans les titres.

7. Peine

7.1 Dans la mesure où le faux dans les titres devait être retenu en concours avec l'escroquerie, le Ministère public requiert l'aggravation de

la peine à 300 jours-amende, à 300 fr. le jour pour B.Y. _____ et à 500 fr. le jour pour A.Y. _____, avec sursis pendant 2 ans.

7.2

7.2.1 Selon l'art. 47 CP, le juge fixe la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Il prend en considération les antécédents et la situation personnelle de ce dernier ainsi que l'effet de la peine sur son avenir (al. 1). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (al. 2).

La culpabilité de l'auteur doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. A ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir ses antécédents, sa réputation, sa situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), sa vulnérabilité face à la peine, de même que son comportement après l'acte et au cours de la procédure pénale (ATF 142 IV 137 consid. 9.1, JdT 2016 I 169 ; ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 et les références citées ; TF 6B_183/2021 du 27 octobre 2021 consid. 1.3).

7.2.2 Aux termes de l'art. 49 al. 1 CP, si, en raison d'un ou de plusieurs actes, l'auteur remplit les conditions de plusieurs peines de même genre, le juge le condamne à la peine de l'infraction la plus grave et l'augmente dans une juste proportion. Il ne peut toutefois excéder de plus de la moitié le maximum de la peine prévue pour cette infraction. Il est en outre lié par le maximum légal de chaque genre de peine (ATF 144 IV 313 consid. 1.2 ; TF 6B_183/2021 précité ; TF 6B_79/2020 du 14 février 2020 consid. 2.1.2 ; TF 6B_776/2019 du 20 novembre 2019 consid. 4.1).

L'exigence, pour appliquer l'art. 49 al. 1 CP, que les peines soient de même genre, implique que le juge examine, pour chaque infraction commise, la nature de la peine à prononcer pour chacune d'elles. Le prononcé d'une peine d'ensemble en application du principe de l'aggravation contenu à l'art. 49 CP n'est ensuite possible que si le juge choisit, dans le cas concret, le même genre de peine pour sanctionner chaque infraction commise. Que les dispositions pénales applicables prévoient abstraitement des peines de même genre ne suffit pas. Si les sanctions envisagées concrètement ne sont pas du même genre, elles doivent être prononcées cumulativement. La peine privative de liberté et la peine pécuniaire ne sont pas des sanctions du même genre (ATF 144 IV 313 précité ; ATF 144 IV 217, JdT 2018 IV 335 ; ATF 142 IV 265 consid. 2.3.2, JdT 2017 IV 129 ; TF 6B_776/2019 précité ; TF 6B_938/2019 du 18 novembre 2019 consid. 3.4.3).

Lorsque les peines envisagées concrètement sont de même genre, l'art. 49 al. 1 CP impose au juge, dans un premier temps, de fixer la peine pour l'infraction abstraitement – d'après le cadre légal fixé pour chaque infraction à sanctionner – la plus grave, en tenant compte de tous les éléments pertinents, parmi lesquels les circonstances aggravantes ou atténuantes. Dans un second temps, il augmentera cette peine pour sanctionner chacune des autres infractions, en tenant là aussi compte de toutes les circonstances y relatives (ATF 144 IV 313 précité consid. 1.1.2 ; TF 6B_776/2019 précité).

Si le juge doit prononcer une condamnation pour une infraction que l'auteur a commise avant d'avoir été condamné pour une autre infraction, il fixe la peine complémentaire de sorte que l'auteur ne soit pas puni plus sévèrement que si les diverses infractions avaient fait l'objet d'un seul jugement (art. 49 al. 2 CP).

Le juge amené à sanctionner des infractions commises antérieurement et postérieurement à un jugement précédent doit procéder en deux temps. Tout d'abord, il doit s'attacher aux infractions

commises avant ledit jugement. Le juge doit examiner si, eu égard au genre de peine envisagé, une application de l'art. 49 al. 2 CP entre en ligne de compte. Si tel est le cas, il doit fixer une peine complémentaire à la peine de base en tenant compte du principe de l'aggravation découlant de l'art. 49 al. 1 CP (ATF 145 IV 1 consid. 1.3 ; ATF 142 IV 265 précité et les références ; TF 6B_144/2019 du 17 mai 2019 consid. 4.3.1). Si, en revanche, l'art. 49 al. 2 CP ne peut être appliqué, ainsi parce que le genre de peine envisagé pour sanctionner les infractions antérieures au jugement précédent diffère de celui de la sanction déjà prononcée, le juge doit retenir une peine cumulative. Ensuite, le juge considère les infractions commises postérieurement au jugement précédent, en fixant pour celles-ci une peine indépendante, le cas échéant en faisant application de l'art. 49 al. 1 CP. Il doit enfin additionner la peine complémentaire ou la peine cumulative retenue pour sanctionner la ou les infractions commises antérieurement au jugement précédent à celle retenue pour sanctionner les infractions commises postérieurement à cette décision (ATF 145 IV 1 précité ; TF 6B_144/2019 précité consid. 4.3.1 ; TF 6B_911/2018 du 5 février 2019 consid. 1.2.2).

7.2.3 L'ancien art. 34 al. 1 CP (dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2017) prévoyait que la peine pécuniaire, sauf disposition contraire de la loi, ne pouvait pas excéder 360 jours-amende. Lors de la réforme du droit des sanctions, le législateur a modifié cette disposition. Le nouvel art. 34 al. 1 CP, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018, dispose que, « sauf disposition contraire, la peine pécuniaire est de trois jours-amende au moins et ne peut excéder 180 jours-amende. Le juge fixe leur nombre en fonction de la culpabilité de l'auteur » (RO 2016 1249 ; FF 2012 4385).

7.2.4 Selon l'art. 2 al. 1 CP, la loi pénale ne s'applique qu'aux faits commis après son entrée en vigueur (principe de la non-rétroactivité de la loi pénale). Cependant, en vertu de l'art. 2 al. 2 CP, une loi nouvelle s'applique aux faits qui lui sont antérieurs si, d'une part, l'auteur est mis en jugement après son entrée en vigueur et si, d'autre part, elle est plus favorable à l'auteur que l'ancienne (exception de la *lex mitior*). Il en découle que l'on applique en principe la loi en vigueur au moment où

l'acte a été commis, à moins que la nouvelle loi ne soit plus favorable à l'auteur.

Pour déterminer quel est le droit le plus favorable, il y a lieu d'examiner l'ancien et le nouveau droit dans leur ensemble et de comparer les résultats auxquels ils conduisent dans le cas concret (ATF 147 IV 241 consid. 4.2.2 ; ATF 135 IV 113 consid. 2.2 ; ATF 134 IV 82 consid. 6.2.1 ; TF 6B_1053/2018 du 26 février 2019 consid. 3.3). Le nouveau droit ne doit être appliqué que s'il conduit effectivement à un résultat plus favorable au condamné. Par ailleurs, l'ancien et le nouveau droit ne peuvent pas être combinés. Ainsi, on ne saurait, à raison d'un seul et même état de fait, appliquer l'ancien droit pour déterminer quelle infraction a été commise et le nouveau droit pour décider si et comment l'auteur doit être puni (ATF 134 IV 82 consid. 6.2.3 ; TF 6B_1053/2018 précité consid. 3.4). Si l'un et l'autre droit conduisent au même résultat, c'est l'ancien droit qui est applicable (ATF 147 IV 241 consid. 4.2.2).

7.3 En l'espèce, les prévenus ont escroqué et tenté d'escroqué des personnes novices en matière immobilière, profitant de leur position et de leur expérience acquise en tant que professionnels de l'immobilier aguerris et de l'inexpérience de leurs victimes dont certaines étaient âgées. Ils ont sciemment trompé leurs cocontractants et les acquéreurs pour obtenir ou tenté d'obtenir un enrichissement illicite considérable. Ils ne font preuve d'aucun amendement, estimant avoir honoré leur contrat et avoir réparé le dommage en remboursant le prix des travaux de construction des places de parcs, sans même reconnaître que la moins-value des lots de propriété est évidemment bien plus conséquente que le montant reversé aux acquéreurs. La culpabilité des prévenus est ainsi très importante.

L'infraction la plus grave est celle du cas 1, pour laquelle B.Y._____ doit être condamné à 240 jours-amende pour tentative d'escroquerie, auquel doivent s'ajouter, par l'effet du concours, 120 jours-amende pour l'escroquerie du cas 2. La peine totalise ainsi 360 jours-amende, ce qui correspond au maximum légal de ce genre de peine

applicable à l'époque de la commission des faits, soit avant la modification de l'art. 34 al. 1 CP entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018. L'ancienne disposition étant plus favorable que le nouveau droit, qui imposerait le prononcé d'une peine privative de liberté, il se justifie d'appliquer la disposition en vigueur au moment des faits a titre de *lex mitior* (principe de non-rétroactivité ; art. 2 al. 1 CP ; ATF 147 IV 241 précité consid. 4.2.2 et 4.3.2, qui cite le Message du Conseil fédéral du 4 avril 2012 relatif à la modification du code pénal et du code pénal militaire [Réforme du droit des sanctions], FF 2012 4385, 4406).

N'ayant aucun antécédent, B.Y._____ sera mis au bénéfice du sursis (art. 42 al. 1 CP), dont la durée sera fixée à deux ans.

A.Y._____ a quant à lui été condamné par le Ministère public genevois par ordonnance pénale du 13 avril 2021 à 90 jours-amende à 500 fr. le jour pour faux dans les titres commis dans le cadre de sa société I._____, respectivement D._____, entre 2011 et 2017. Les faits reprochés dans la présente cause étant antérieurs, il se justifierait de fixer une peine complémentaire à celle qui lui a été infligée par le Ministère public genevois (art. 49 al. 2 CP). Cependant, dans la mesure où le maximum légal autorisé pour une peine pécuniaire serait dépassé (360 jours-amende pour des faits commis avant le 1^{er} janvier 2018, cf. art. 2 al. 1 CP et art. 34 al. 1 aCP), il se justifie d'infliger à A.Y._____ une peine cumulative, dont le genre de peine ne peut être qu'une privative de liberté. Sa quotité sera fixée à un an pour les faits objets de la présente cause, en sus des 90 jours-amende auxquels A.Y._____ a été condamné par ordonnance pénale du 13 avril 2021. Compte tenu de cette précédente condamnation, la durée du sursis dont bénéficiera A.Y._____ sera fixée à 3 ans (art. 42 al. 1 et 44 al. 1 CP).

8. Frais et indemnités de première instance

8.1 Le Ministère public reproche aux premiers juges une mauvaise répartition des frais judiciaires. Il y aurait incontestablement une faute

civile de la part des prévenus, qui n'auraient pas été en droit d'exiger le paiement des 505'000 fr. en sus des 800'000 fr. compensés. Il appartenait par conséquent aux prévenus de supporter l'entier des frais de procédure en application de l'art. 426 al. 2 CPP. Pour ces mêmes motifs, aucune indemnité ne saurait être allouée aux prévenus pour leurs frais de défense, en application de l'art. 430 al. 1 let. a CPP.

8.2 Contrairement à ce qu'affirme le Ministère public, l'art. 426 al. 2 CPP ne trouve pas application en l'espèce, puisqu'une atteinte au patrimoine ne peut être illicite que si elle découle d'un comportement proscrit en tant que tel. En l'occurrence, le fait de réclamer un montant alors que celui-ci ne serait pas dû n'est pas proscrit par une norme protectrice. Il s'ensuit que l'on ne saurait mettre l'entier des frais de la cause à la charge des prévenus.

Sur le vu de ce qui précède, les prévenus doivent être libérés pour abus de confiance pour le cas 1 et pour faux dans les titres pour le cas 2, ces infractions ne trouvant pas application aux cas d'espèce. Ainsi, les prévenus n'auraient pas dû être poursuivis pour ces infractions, ce qui justifie qu'une part des frais soit laissée à la charge de l'Etat (art. 426 al. 1 et 428 al. 1 CPP). Comme on l'a vu, les prévenus doivent en fin de compte être condamnés pour tentative d'escroquerie pour le cas 1 et pour escroquerie pour le cas 2. Dès lors, il se justifie de mettre à leur charge une proportion de quatre cinquièmes des frais de première instance, le solde étant laissé à la charge de l'Etat. Les frais de première instance ayant été fixés à 12'750 fr. (jugement p. 28), la part qui doit être mise à la charge des deux prévenus revient à 10'200 fr. ; c'est ainsi un montant de 5'100 fr. qui sera mis à la charge de chacun des prévenus.

Obtenant gain de cause quant à certains chefs d'accusation et étant représentés par un défenseur de choix, les prévenus ont droit à une indemnité réduite pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de leurs droits dans le cadre de la procédure de première instance (art. 429 al. 1 let. a CPP). Aux débats, ils ont réclamé à ce titre un montant total de 26'909 fr. (P. 128), lequel a été réduit par les premiers

juges à 25'100 fr. 70 (jugement p. 28). Par parallélisme avec la répartition des frais de procédure, il convient de leur allouer le cinquième de ce montant, soit 5'020 fr. 15 au total. Il s'ensuit que chacun des prévenus se verra allouer la somme de 2'510 fr. à titre d'indemnité fondée sur l'art. 429 al. 1 let. a CPP pour la procédure de première instance.

Cette indemnité sera compensée avec une part correspondante des frais de la procédure de première instance (art. 442 al. 4 CPP), le solde dû par les prévenus s'élevant en définitive à 2'590 fr. (5'100 fr. - 2'510 fr.).

8.3 Lors des débats de première instance, S._____ a indiqué qu'elle renonçait à l'allocation d'une indemnité fondée sur l'art. 433 CPP (jugement p. 12). Il n'y a donc pas lieu de lui en allouer une pour la procédure de première instance.

8.4 Ayant partiellement obtenu gain de cause, la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____ et C.W._____, a droit à une indemnité réduite pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits en procédure de première instance (art. 433 CPP). Leur conseil de choix, Me Patricia Michellod, a produit aux débats de première instance une liste d'opérations faisant état d'un total de 95 heures (P. 127), ce qui est largement excessif. En premier lieu, l'avocate a allégué de très nombreux entretiens avec ses clients, à des dates très rapprochées (17 juin 2015, 31 août 2015, 6 octobre 2015, 13 octobre 2015, 16 novembre 2015, 20 novembre 2015, 26 novembre 2015, 2 décembre 2015, 8 décembre 2015, 10 décembre 2015, 11 décembre 2015, 15 février 2016, 25 avril 2016, 20 mai 2016, 14 juin 2016 et 10 octobre 2016), qui n'apparaissent pour la plupart pas nécessaires ; il y a donc lieu de retrancher 15 heures et 15 minutes à ce titre. On ne saurait au surplus prendre en considération le travail de secrétariat tel que le « travail sur dossier » et les copies réalisées le 17 juin 2020, ces opérations ayant été comptabilisées à hauteur de 4 heures et 45 minutes. On ne tiendra pas non plus compte de l'examen des auditions des prévenus réalisé le 25 septembre 2020, alors que Me Patricia Michellod

était présente à celles-ci. Au surplus, le courrier du 22 octobre 2020 au Tribunal correctionnel ne comporte que trois lignes et ne saurait ainsi être comptabilisé à hauteur de 20 minutes. Le temps passé pour les recherches juridiques et le travail sur dossier du 27 avril 2021 sera en outre réduit (3 heures retranchées et 2h25 prises en considération). Au total, il y a lieu de tenir compte d'une durée relativement raisonnable de 71 heures et 35 minutes. Au tarif horaire de 300 fr., les honoraires doivent ainsi se monter à 21'475 fr., auxquels s'ajoutent les débours, par 429 fr. 50, correspondant aux 5 % des honoraires en procédure de première instance (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), et un montant correspondant à la TVA, au taux de 8 % jusqu'au 31 décembre 2017, par 881 fr. 30, et de 7,7 % dès le 1^{er} janvier 2018, par 838 fr. 40. Il résulte de ce qui précède qu'il se justifie d'allouer à la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____ et C.W._____, une indemnité fondée sur l'art. 433 CPP totalisant 23'624 fr. 20, à la charge de B.Y._____ et A.Y._____, solidairement entre eux.

9. Conclusion, frais et indemnités de deuxième instance

Au vu de ce qui précède, les appels de S._____, de la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____ et C.W._____ et celui du Ministère public doivent être partiellement admis, tandis que l'appel des prévenus A.Y._____ et B.Y._____ doit être rejeté. Le jugement entrepris sera donc réformé, dans le sens des considérants qui précèdent.

Vu l'issue de la cause, les frais de la procédure d'appel, fixés à 4'330 fr. (33 pages et plus d'une heure d'audience), seront mis à la charge des prévenus par quatre cinquièmes, soit par 3'464 fr. ; chacun sera débiteur de la moitié de ce montant, soit 1'732 fr., le solde étant laissé à la charge de l'Etat.

Aucune indemnité au titre de l'art. 429 al. 1 let. a CPP ne sera allouée à A.Y. _____ et B.Y. _____ pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de leurs droits de procédure dans le cadre de l'appel, ceux-ci y ayant implicitement renoncé en ne réagissant pas à l'injonction expresse de la Cour de céans les invitant à chiffrer et à justifier leurs prétentions conformément à l'art. 429 al. 2 CPP (ATF 146 IV 332 consid. 1.3 et les références citées ; TF 6B_677/2020 du 8 octobre 2020 consid. 2.2, SJ 2021 I 98).

Ayant partiellement obtenu gain de cause, S. _____ a droit, en tant que partie plaignante, à une indemnité réduite pour la procédure d'appel, au sens de l'art. 433 CPP. Il n'y a pas lieu de s'écarter de la liste d'opérations produite par Me Olivier Riesen (P. 149), étant précisé, comme indiqué précédemment (cf. *supra* consid. 8.3), qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des opérations antérieures au 4 mai 2021. Partant, les opérations postérieures au jugement de première instance totalisant 19,66 heures, la pleine indemnité devrait se monter à 6'481 fr. 40 (19,66 heures au tarif horaire de 300 fr., plus les débours par 118 fr. [2 % des honoraires] et un montant correspondant à la TVA, par 463 fr. 40). Vu l'issue de la procédure d'appel, il y a lieu de réduire d'un cinquième ce montant, de sorte qu'il se justifie d'allouer à S. _____ une indemnité de 5'185 fr. 15, à la charge des prévenus A.Y. _____ et B.Y. _____, solidairement entre eux.

Ayant partiellement obtenu gain de cause en procédure d'appel, la succession de feu A.W. _____, agissant par B.W. _____ et C.W. _____, a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure (art. 433 CPP). Sur la base de la liste d'opérations produite par Me Michellod (P. 150), dont il n'y a pas lieu de s'écarter, c'est une pleine indemnité d'un montant de 6'728 fr. 55 – soit des honoraires s'élevant à 6'125 fr. (20h25 d'activité au tarif horaire de 300 fr.), plus les débours par 122 fr. 50 (2 % des honoraires) et un montant correspondant à la TVA, par 481 fr. 05 – qui devrait être allouée, si les appelants avaient pleinement obtenu gain de cause. Vu l'issue de la procédure d'appel, il se justifie de réduire cette indemnité

d'un cinquième, de sorte qu'en définitive, c'est un montant de 5'382 fr. 85 qui sera alloué à la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____, et C.W._____, à la charge de A.Y._____, et B.Y._____, solidairement entre eux.

Par ces motifs,
la Cour d'appel pénale,
statuant en application des art. 34 et 42 al. 1 aCP, 44 al. 1, 47, 50, 22 ad
146 ch. 1 et 146 ch. 1 CP ; 398 ss CPP,
prononce :

- I.** L'appel de A.Y._____, et B.Y._____ est rejeté.
- II.** L'appel de S._____ est partiellement admis.
- III.** L'appel de la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____, et C.W._____, est partiellement admis.
- IV.** L'appel du Ministère public est partiellement admis.
- V.** Le jugement rendu le 3 mai 2021 par le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de La Côte est modifié comme il suit, son dispositif étant désormais le suivant :

- I. libère B.Y._____ des chefs de prévention d'abus de confiance (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) ;*
- II. constate que B.Y._____ s'est rendu coupable de tentative d'escroquerie (cas 1) et d'escroquerie (cas 2) ;*
- III. condamne B.Y._____ à une peine pécuniaire de 360 (trois cent soixante) jours-amende à 300 fr. (trois cents francs) le jour, avec sursis pendant 2 (deux) ans ;*
- IV. libère A.Y._____ des chefs de prévention d'abus de confiance (cas 1) et de faux dans les titres (cas 2) ;*
- V. constate que A.Y._____ s'est rendu coupable de tentative d'escroquerie (cas 1) et d'escroquerie (cas 2) ;*

- VI. *condamne A.Y._____ à une peine privative de liberté d'un an, avec sursis pendant 3 (trois) ans ;*
 - VII. *rejette les conclusions civiles d'B.W._____, C.W._____ et S._____;*
 - VIII. *alloue à la succession de feu A.W._____, par B.W._____ et C.W._____, une indemnité de 23'624 fr. 20 (vingt-trois mille six-cent vingt-quatre francs et vingt centimes) pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure, au sens de l'art. 433 CPP, à la charge de B.Y._____ et A.Y._____, solidairement entre eux ;*
 - IX. *alloue à B.Y._____ une indemnité de 2'510 fr. (deux mille cinq cent dix francs) pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure au sens de l'art. 429 al. 1 litt. a CPP ;*
 - X. *alloue à A.Y._____ une indemnité de 2'510 fr. (deux mille cinq cent dix francs) pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure au sens de l'art. 429 al. 1 litt. a CPP ;*
 - XI. *met à la charge de B.Y._____ une part des frais de procédure arrêtée à 5'100 fr. (cinq mille dix francs) et laisse le solde à la charge de l'Etat ;*
 - XII. *met à la charge de A.Y._____ une part des frais de procédure arrêtée à 5'100 fr. (cinq mille dix francs) et laisse le solde à la charge de l'Etat ;*
 - XIII. *dit que l'indemnité allouée à B.Y._____ au chiffre IX ci-dessus est compensée avec les frais de justice mis à sa charge au chiffre XI ci-dessus ;*
 - XIX. *dit que l'indemnité allouée à A.Y._____ au chiffre X ci-dessus est compensée avec les frais de justice mis à sa charge au chiffre XII ci-dessus."*
- VI.** Les frais d'appel fixés à 4'330 fr. (quatre mille trois cent trente francs), sont mis à la charge de A.Y._____ et B.Y._____ par quatre cinquièmes, soit par 3'464 fr. (trois

mille quatre cent soixante-quatre francs), chacun devant la moitié de cette part, soit en définitive 1'732 fr. (mille sept cent trente-deux francs), le solde étant laissé à la charge de l'Etat.

VII. Une indemnité d'un montant de 5'185 fr. 15 (cinq mille cent huitante-cinq francs et quinze centimes) est allouée à S._____ pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits en procédure d'appel, à la charge de A.Y._____ et B.Y._____, solidairement entre eux.

VIII. Une indemnité d'un montant de 5'382 fr. 85 (cinq mille trois cent huitante-deux francs et huitante-cinq centimes) est allouée à la succession de feu A.W._____, par B.W._____ et C.W._____, pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits en procédure d'appel, à la charge de A.Y._____ et B.Y._____, solidairement entre eux.

IX. Le jugement motivé est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le **12 janvier 2022**, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me Patrice Genoud et Me Benoît Carron, avocats (pour A.Y._____ et B.Y._____),
- Me Olivier Riesen, avocat (pour S._____),
- Me Patricia Michellod, avocate (pour la succession de feu A.W._____, agissant par B.W._____ et C.W._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal correctionnel de l'arrondissement de La Côte,
- Mme la Procureure de l'arrondissement de La Côte,
par l'envoi de photocopies.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :