



**1B\_59/2019**

**Arrêt du 21 juin 2019**

**Ire Cour de droit public**

Composition  
MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,  
Karlen et Fonjallaz.  
Greffière : Mme Kropf.

Participants à la procédure  
A.\_\_\_\_\_,  
représenté par Me Nina Capel, avocate,  
recourant,

*contre*

Office central du Ministère public  
du canton du Valais.

Objet  
Procédure pénale; séquestre,

recours contre l'ordonnance de la Chambre pénale  
du Tribunal cantonal du canton du Valais  
du 8 janvier 2019 (P3 18 117).

**Faits :**

**A.**

Des enquêtes pénales sont diligentées par le Ministère public du canton du Valais - Office central - contre B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, dirigeants de D.\_\_\_\_\_ Sàrl; cette société, actuellement en liquidation, était active dans le domaine de la promotion immobilière. Les deux susmentionnés sont suspectés d'avoir détourné des fonds dans le cadre de promotions immobilières gérées par cette société.

Le 1er mars 2018, le Ministère public a ordonné le blocage des feuillets du Registre foncier relatifs aux parties d'étages PPE n° 1 (un appartement), n° 2 et n° 3 (deux places de parc) de la parcelle de base n° 4 (commune de U.\_\_\_\_\_), consignées dans ledit registre au nom de B.\_\_\_\_\_; le Procureur a interdit toute opération d'enregistrement dans le grand livre sans son autorisation expresse et a déclaré que ce blocage tendait au séquestre d'une somme de 150'000 fr. en cas de réalisation de la vente immobilière en cours concernant ces immeubles. Selon cette ordonnance, différents faits en lien avec la gestion de la société

D.\_\_\_\_\_ Sàrl, respectivement avec les faillites d'autres sociétés contrôlées par les deux prévenus - dont E.\_\_\_\_\_ Sàrl - sont examinés par les autorités pénales (enrichissement abusif de certaines sociétés, gestion fautive de D.\_\_\_\_\_ Sàrl en raison notamment d'un financement exagéré d'un club sportif, malversations financières et infractions dans la faillite en particulier de D.\_\_\_\_\_ Sàrl et de E.\_\_\_\_\_ Sàrl). Les investigations ont notamment permis d'établir que le 4 mars 2016, un montant de 990'000 fr. avait été versé par l'assurance F.\_\_\_\_\_ à D.\_\_\_\_\_ Sàrl pour être exclusivement affecté au paiement de prestations en lien avec la construction d'un complexe résidentiel au lieu-dit "xxx" à V.\_\_\_\_\_; le compte de la banque G.\_\_\_\_\_ détenu par D.\_\_\_\_\_ Sàrl, crédité de cette somme, avait ensuite été débité de 320'000 fr. le 5 février 2016 en faveur de E.\_\_\_\_\_ Sàrl, sur son compte auprès de la banque H.\_\_\_\_\_, compte lui-même débité ce même jour de 150'000 fr. au profit de celui de B.\_\_\_\_\_ détenu dans ce même établissement; B.\_\_\_\_\_ avait ensuite transféré ce montant sur son compte auprès de la banque G.\_\_\_\_\_ et, le 9 février suivant, cet argent avait été utilisé par B.\_\_\_\_\_ pour financer partiellement l'acquisition des biens dont le blocage des feuillets était ordonné; cet achat immobilier avait été enregistré le 10 février 2016 au Registre foncier en son nom. En février 2018, le Ministère public avait été informé que B.\_\_\_\_\_ avait entrepris des démarches pour réaliser ces biens et que la vente était sur le point d'être finalisée; le Procureur avait, le 28 février 2018, contacté le notaire chargé d'instrumenter cet acte, A.\_\_\_\_\_, afin de l'informer de la décision de blocage à venir, mesure visant à confisquer la somme de 150'000 fr. en raison de son origine criminelle.

Le Registre foncier a, par courrier du 15 mars 2018, informé le Ministère public que le notaire A.\_\_\_\_\_ avait déposé, par porteur en date du 1er mars 2018, une réquisition de transfert immobilier des feuillets précités. Ce même registre a, le 19 avril 2018, rejeté la demande du Procureur tendant à l'inscription de la mesure de blocage, au motif que celle-ci avait été déposée le 2 mars 2018 (art. 105 al. 2 LTF), soit postérieurement à la réquisition de transfert immobilier effectuée par le notaire.

Par ordonnance de séquestre du 19 avril 2018, le Ministère public a ordonné le blocage du compte de consignation du notaire A.\_\_\_\_\_ ouvert auprès de la banque I.\_\_\_\_\_ jusqu'à concurrence du montant de 40'000 francs.

## **B.**

Le 8 janvier 2019, le Juge unique de la Chambre pénale du Tribunal cantonal du Valais a rejeté le recours formé par A.\_\_\_\_\_ contre cette décision.

Cette autorité a en substance considéré que ces avoirs sans lien de connexité avec les infractions examinées pouvaient faire l'objet d'une mesure de séquestre (p. 6); que celle-ci était proportionnée vu le montant en cause et son probable but (paiement du droit de mutation [p. 7]); qu'il était en l'état vraisemblable que le montant de 150'000 fr. ayant permis les achats immobiliers en cause pouvait provenir de fonds détournés au préjudice de F.\_\_\_\_\_, de D.\_\_\_\_\_ Sàrl et de E.\_\_\_\_\_ Sàrl (cf. les transferts successifs effectués par B.\_\_\_\_\_ entre le 4 et le 9 février 2016 [cf. p. 7 s.]); et que la bonne foi de l'acheteur n'était pas "clairement et définitivement" établie (cf. p. 9).

## **C.**

Par acte du 7 février 2019, A.\_\_\_\_\_ forme un recours en matière pénale contre cet arrêt, concluant à sa réforme en ce sens que l'ordonnance de séquestre rendue le 19 avril 2018 soit révoquée. A titre subsidiaire, il demande le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision au sens des considérants.

L'autorité précédente s'est référée à ses considérants, sans formuler d'observations. Quant au Ministère public, il s'en est remis à justice, renonçant à déposer des déterminations.

## **Considérant en droit :**

### **1.**

L'arrêt attaqué, qui confirme le maintien du séquestre sur des valeurs patrimoniales, est un prononcé rendu en matière pénale au sens de l'art. 78 al. 1 LTF. En tant que titulaire du

compte de consignation sur lequel sont saisis les avoirs en cause, le recourant peut se prévaloir d'un intérêt juridique à obtenir l'annulation ou la modification de cette décision, de sorte qu'il dispose de la qualité pour recourir au sens de l'art. 81 al. 1 LTF (ATF 133 IV 278 consid. 1.3 p. 282 s.; 128 IV 145 consid. 1a p. 148). Le séquestre pénal est une décision à caractère incident et le recours n'est donc recevable que si l'acte attaqué est susceptible de causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF; ATF 140 IV 57 consid. 2.3 p. 60). Tel est le cas lorsque le détenteur se trouve privé temporairement de la libre disposition des biens et/ou valeurs saisis (ATF 128 I 129 consid. 1 p. 131). Pour le surplus, le recours a été formé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision rendue en dernière instance cantonale (art. 80 LTF) et les conclusions présentées sont recevables au regard de l'art. 107 al. 2 LTF, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

## 2.

Dans un premier grief, le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu. Il reproche en substance à l'autorité précédente d'avoir confirmé le séquestre ordonné à son encontre en se fondant sur d'autres fondements légaux (art. 71 al. 3 CP) que ceux retenus par le Ministère public (art. 263 CPP); ce faisant, la cour cantonale aurait remédié au défaut de motivation de l'ordonnance du Procureur, sans que le recourant ait pu faire valoir ses arguments sur ces nouveaux motifs au cours de la procédure cantonale.

Ce grief peut être écarté. En effet, il ressort des déterminations du 4 mai 2018 déposée par le Ministère public au cours de la procédure cantonale que ce dernier a précisé que "dans le cas particulier, le séquestre qui frapp[ait] le montant de CHF 40'000.- [devait] être maintenu aux fins de garantir l'exécution d'une éventuelle future créance compensatrice". Après avoir reçu cette écriture, le recourant s'est spontanément déterminé, contestant en substance que les conditions autorisant le prononcé d'une telle créance - soit celles permettant, le cas échéant, une confiscation - soient réalisées, respectivement que celles justifiant le séquestre de valeurs en mains d'un tiers soient remplies (cf. ses observations du 9 mai 2018). Le recourant a ainsi pu faire valoir l'ensemble de ses arguments, y compris sur une éventuelle application de l'art. 71 al. 1 et 3 CP en lien avec l'art. 70 al. 2 CP.

## 3.

Invoquant des violations des art. 71 al. 1, 3 et 70 al. 2 CP, le recourant reproche ensuite à l'autorité précédente d'avoir confirmé le séquestre ordonné sur son compte de consignation afin de garantir l'éventuelle créance compensatrice qui pourrait être ordonnée. A cet égard, il revendique la propriété exclusive des valeurs patrimoniales saisies et il soutient que celles-ci ne présenteraient aucun lien de connexité avec les immeubles peut-être acquis avec des fonds provenant des infractions dénoncées. Le recourant prétend enfin qu'une créance compensatrice ne saurait être ordonnée à l'encontre de l'acquéreur des immeubles concernés, celui-ci étant de bonne foi.

**3.1.** Dans le cadre de l'examen d'un séquestre conservatoire, l'autorité statue sous l'angle de la vraisemblance, examinant des prétentions encore incertaines. Le séquestre pénal est en effet une mesure conservatoire provisoire destinée à préserver les objets ou valeurs qui peuvent servir de moyens de preuve, que le juge du fond pourrait être amené à confisquer ou à restituer au lésé, ou qui pourraient servir à l'exécution d'une créance compensatrice (art. 263 al. 1 CPP et 71 al. 3 CP). L'autorité doit pouvoir statuer 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 p. 364).

Un séquestre est proportionné lorsqu'il porte sur des avoirs dont on peut admettre en particulier qu'ils pourront être vraisemblablement confisqués en application du droit pénal. Tant que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une probabilité de confiscation, de créance compensatrice ou d'une allocation au lésé, la mesure conservatoire doit être maintenue (ATF 141 IV 360 consid. 3.2 p. 364). L'intégralité des fonds doit demeurer à disposition de la justice aussi longtemps qu'il existe un doute sur la part de ceux-ci qui pourrait provenir d'une activité criminelle (arrêt 1B\_269/2018 du 26 septembre 2018 consid. 4.1 et l'arrêt cité). Les probabilités d'une confiscation, respectivement du prononcé d'une

créance compensatrice, doivent cependant se renforcer au cours de l'instruction (ATF 122 IV 91 consid. 4 p. 96). Un séquestre peut en effet apparaître disproportionné lorsque la procédure dans laquelle il s'inscrit s'éternise sans motifs suffisants (ATF 132 I 229 consid. 11.6 p. 247). En outre, pour respecter le principe de proportionnalité, l'étendue du séquestre doit rester en rapport avec le produit de l'infraction poursuivie (ATF 130 II 329 consid. 6 p. 336; arrêt 1B\_500/2018 du 11 février 2019 consid. 6.1).

**3.2.** L'art. 71 al. 1 CP prévoit que lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge ordonne leur remplacement par une créance compensatrice de l'État d'un montant équivalent; elle ne peut être prononcée contre un tiers que dans la mesure où les conditions prévues à l'art. 70 al. 2 CP ne sont pas réalisées. A teneur de cette seconde disposition, la confiscation n'est pas prononcée lorsqu'un tiers a acquis les valeurs dans l'ignorance des faits qui l'auraient justifiée, et cela dans la mesure où il a fourni une contre-prestation adéquate ou si la confiscation se révèle d'une rigueur excessive.

Selon la jurisprudence, les règles sur la confiscation doivent être appliquées de manière restrictive lorsque des tiers non enrichis sont concernés (arrêts 1B\_426/2017 du 28 février 2018 consid. 3.2; 1B\_3/2014 du 5 février 2014 consid. 3.2 publié in RtiD 2014 II 227). L'esprit et le but de la confiscation excluent en effet que la mesure puisse porter préjudice à des valeurs acquises de bonne foi dans le cadre d'un acte juridique conforme à la loi (ATF 115 IV 175 consid. 2b/bb p. 178 s.; arrêt 1B\_269/2018 du 26 septembre 2018 consid. 4.2).

Les deux conditions posées à l'art. 70 al. 2 CP sont cumulatives. Si elles ne sont pas réalisées, la confiscation peut être prononcée alors même que le tiers a conclu une transaction en soi légitime, mais a été payé avec le produit d'une infraction. Le tiers ne doit pas avoir rendu plus difficile l'identification de l'origine et de la découverte des actifs d'origine criminelle ou leur confiscation. Pour qu'un séquestre puisse être refusé à ce stade de la procédure en application de l'art. 70 al. 2 CP, il faut qu'une confiscation soit d'emblée et indubitablement exclue, respectivement que la bonne foi du tiers soit clairement et définitivement établie. La notion de bonne foi pénale du tiers porte sur l'ignorance des faits qui justifieraient la confiscation, soit de son caractère de récompense ou de produit d'une infraction. Selon la jurisprudence, elle ne se rapporte pas à la notion civile consacrée à l'art. 3 CC. La confiscation ne peut ainsi pas être prononcée si le tiers sait simplement qu'une procédure pénale a été ouverte contre son partenaire commercial, mais ne dispose pas d'informations particulières. Il faut que le tiers ait une connaissance certaine des faits qui auraient justifié la confiscation ou, à tout le moins, considère leur existence comme sérieusement possible, soit qu'il connaisse les infractions d'où provenaient les valeurs ou, du moins, ait eu des indices sérieux que les valeurs provenaient d'une infraction. En d'autres termes, la confiscation à l'égard d'un tiers ne sera possible que si celui-ci a une connaissance - correspondant au dol éventuel - des faits justifiant la confiscation. La violation d'un devoir de diligence ou d'un devoir de se renseigner ne suffit pas pour exclure la bonne foi du tiers. S'agissant ensuite de la seconde condition, soit la contre-prestation, elle doit avoir été fournie avant que le tiers ne reçoive les valeurs d'origine illégale. C'est en tenant compte de toutes les circonstances du cas d'espèce qu'il faut décider si une contre-prestation adéquate existe, sans se limiter à une appréciation de pur droit civil (arrêts 1B\_269/2018 du 26 septembre 2018 consid. 4.2; 1B\_22/2017 du 24 mars 2017 consid. 3.1 et l'arrêt cité). En particulier, elle n'est pas adéquate lorsque les valeurs patrimoniales ont été remises à titre gratuit (arrêts 1B\_269/2018 du 26 septembre 2018 consid. 4.2; 1B\_426/2017 du 28 février 2018 consid. 3.2 et les arrêts cités).

**3.3.** En l'occurrence, il n'est plus contesté que les immeubles, dont le recourant notaire a instrumenté la vente, pourraient avoir été acquis par le prévenu avec des fonds provenant des infractions commises (cf. les différents transferts effectués en février 2016 tels que relevés par le Ministère public). Une telle configuration permet en principe le séquestre des immeubles en cause, ce que le blocage envisagé le 28 février 2018 par le Ministère public et l'ordonnance rendue le 1er mars suivant tendaient à concrétiser. Dans la mesure où des immeubles séquestrés par les autorités pénales sont vendus - avec en principe l'autorisation préalable de ces dernières -, le produit de la vente - cas échéant, le solde de celui-ci - peut

ensuite faire l'objet de la mesure de saisie (arrêt 1B\_288/2017 du 26 octobre 2017 consid. 2.3 in fine).

Le prix de vente des immeubles en cause dans le cas d'espèce - 1'290'000 fr. - devait être soldé par la reprise des dettes hypothécaires (791'100 fr.), le remboursement par compensation de deux prêts octroyés à l'acheteur par le vendeur (200'000 fr. + 258'900 fr. = 458'900 fr.) et le solde versé sur le compte de consignation du notaire recourant (40'000 fr. [cf. ad ch. 4 de l'acte de vente du 29 décembre 2017]). L'acheteur devait également consigné en faveur du notaire un montant suffisant pour le paiement du droit de mutation, soit la somme de 42'570 fr. (cf. ad ch. 23 de l'acte susmentionné p. 13).

On déduit de ces premiers éléments que la somme de 40'000 fr. aurait dû en principe être ensuite virée au vendeur, soit le prévenu, et qu'elle aurait donc pu, le cas échéant, faire l'objet d'un séquestre puisqu'elle constitue apparemment le produit de la vente des immeubles achetés avec des fonds d'origine illicite. C'est d'ailleurs en lien avec ce calcul que l'ordonnance du 19 avril 2018 ordonne la saisie de 40'000 fr., sans qu'il soit alors fait référence au montant - certes plus ou moins similaire - indiqué dans l'acte de vente en lien avec la provision demandée à l'acheteur pour les droits de mutation (42'570 fr.; cf. ad ch. 23 de l'acte de vente et p. 7 de l'arrêt attaqué); ce montant paraît d'ailleurs avoir été versé en sus du prix de vente convenu (cf. les 883'170 fr. allégués reçus par le recourant [791'100 fr. + 40'000 fr. + 52'070 fr. (ad ch. 6 p. 4 du mémoire de recours)]). Si la mesure contestée ne pouvait certes plus empêcher la vente, elle visait au moins à permettre aux autorités pénales de pouvoir garantir une éventuelle confiscation des fonds illicites en lien avec l'acquisition, puis la réalisation des immeubles en cause, soit le solde du prix de vente après notamment déduction de l'hypothèque (1'290'000 fr. [prix de vente] - 458'900 fr. [compensation] - 791'100 fr. [hypothèque] = 40'000 fr.), ce que ne paraît pas contester le recourant.

Il prétend en revanche que ces 40'000 fr. auraient disparu, dès lors qu'il aurait dû les utiliser pour payer les intérêts courus et arriérés dus par le vendeur - soit le prévenu - à la banque (42'248 fr. 65 [cf. le décompte bancaire du 22 février 2018] et ad ch. 15 p. 9 du mémoire de recours), ce qui exclurait tout séquestre, notamment afin de garantir une éventuelle confiscation. Indépendamment de la question de savoir si le défaut de paiement de ce montant aurait entraîné le report ou la caducité de la vente - a priori conclue jusqu'à la date ultime du 29 juin 2018 (cf. ad ch. 19 de l'acte de vente p. 8) -, ce que ne soutient au demeurant pas le recourant, le paiement en faveur de la banque ne suffit pas pour exclure toute mesure de saisie, puisque le séquestre en vue de garantir une créance compensatrice au sens de l'art. 71 al. 3 CP tend justement à pallier la disparition des valeurs illicites.

La mesure litigieuse ne concerne cependant pas des objets ou valeurs appartenant directement au prévenu, mais celles détenues sur le compte d'un tiers, soit le notaire recourant. Cette première considération permet d'ailleurs de ne pas examiner les conditions permettant d'exclure le prononcé d'une créance compensatrice au sens des art. 71 al. 1 in fine et 70 al. 2 CP par rapport à l'acheteur des immeubles - ainsi que semble l'avoir fait l'autorité précédente -, mais bien eu égard au recourant, titulaire du compte sur lesquelles les valeurs ont été saisies. Ce dernier n'est certes pas enrichi par la transaction effectuée et les 40'000 fr. en cause ne devaient en principe que transiter par le biais de son compte bancaire. Cela étant, sa bonne foi au moment de donner l'ordre de virement en faveur de la banque ne peut pas non plus en l'état être clairement et définitivement établie : il avait en effet été averti le jour précédent - le 28 février 2018 - que le Ministère public envisageait de bloquer les feuillets des immeubles concernés et que ceux-ci pouvaient avoir été acquis avec des fonds d'origine criminelle, notamment à hauteur de 150'000 francs. Ayant instrumenté l'acte de vente, le recourant ne peut pas non plus prétendre qu'il ne savait pas que la réalisation envisagée ne permettrait pas de dégager un tel montant, respectivement que le seul bénéfice escompté - les 40'000 fr. - devrait vraisemblablement être immédiatement utilisé afin de payer les intérêts dus par le vendeur prévenu vu le décompte bancaire du 22 février 2018. Faute de biens et/ou de valeurs appartenant au vendeur, un séquestre en vue de la confiscation paraissait ainsi d'ores et déjà exclu, ce que le recourant, notaire, ne pouvait ignorer. Pourtant, il a tout de même déposé, le lendemain, la réquisition de vente et procédé au paiement en faveur de la banque (833'348 fr. 65), montant comprenant tant le remboursement de l'hypothèque que celui des intérêts dus par le vendeur; on relève d'ailleurs que les 40'000 fr. résultant de la vente ne suffisaient pas à couvrir la somme due

(42'248 fr. 65) et que le recourant n'explique pas quels fonds ont été utilisés pour assurer la différence.

Dès lors que le recourant avait été expressément informé - ce qu'il n'a au demeurant pas contesté, ni devant la cour cantonale, ni dans son recours au Tribunal fédéral - par le Procureur de ses intentions, on ne saurait considérer, eu égard la chronologie et aux connaissances - factuelles et professionnelles - du recourant, que celui-ci ignorait qu'il existait des faits susceptibles de pouvoir entraîner une confiscation des biens du vendeur prévenu, respectivement que le recourant ne pouvait pas se douter que la transaction à effectuer pourrait entraver la mesure de séquestre envisagée.

Partant, à ce stade, le séquestre des 40'000 fr. opéré en vue de garantir l'éventuel prononcé d'une créance compensatrice contre un tiers peut être confirmé.

**4.**

Il s'ensuit que le recours est rejeté.

Le recourant, qui succombe, supporte les frais judiciaires (art. 66 al. 3 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 68 al. 1 LTF).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours est rejeté.

**2.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

**3.**

Le présent arrêt est communiqué à la mandataire du recourant, à l'Office central du Ministère public du canton du Valais et à la Chambre pénale du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 21 juin 2019

Au nom de la Ire Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix

La Greffière : Kropf