

NEWSLETTER

du 9 au 20 juin 2025 | n° 107



I. PROCÉDURE PÉNALE

[TF 7B_556/2024](#)

Notification irrégulière en l'absence d'envoi au mandataire dûment constitué lors de la procédure de levée des scellés, entraînant une violation du droit d'être entendu [p. 2]

[TF 7B_242/2024](#)

Levée des scellés : violation du droit d'être entendu du prévenu exclu de l'audience de triage à laquelle a pris part un expert [p. 3]

II. DROIT PÉNAL ECONOMIQUE

-

III. DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

-

IV. DROIT DE LA POURSUITE ET DE LA FAILLITE

[TF 5A_742/2024*](#)

Refus d'inscription à l'état des charges d'une hypothèque légale indirecte non inscrite au registre foncier [p. 5]

V. ENTRAIDE INTERNATIONALE

-

Quelques propos introductifs

La présente Newsletter de Monfrini Bitton Klein vise à offrir, de manière hebdomadaire, un tour d'horizon de la jurisprudence rendue par le Tribunal fédéral dans les principaux domaines d'activité de l'Etude, soit le droit pénal économique et le recouvrement d'actifs (*asset recovery*).

Sans prétendre à l'exhaustivité, seront reproduits ci-après les considérants consacrant le raisonnement juridique principal développé par le Tribunal fédéral sur les thématiques suivantes : droit de procédure pénale, droit pénal économique, droit international privé, droit de la poursuite et de la faillite, ainsi que le droit de l'entraide internationale.

I. PROCÉDURE PÉNALE

TF 7B_556/2024 du 12 mai 2025 | **Notification irrégulière en l'absence d'envoi au mandataire dûment constitué lors de la procédure de levée des scellés, entraînant une violation du droit d'être entendu (art. 34 al. 3 DPA, art. 87 al. 3 CPP)**

- Le Secrétariat de la Commission fédérale des maisons de jeu (« CFMJ ») a mené une enquête pénale contre A. (« **Recourant** »). Ce dernier est soupçonné d'avoir exploité, organisé ou mis à disposition des jeux de casino, notamment des tournois de poker par le biais d'applications et de plateformes en ligne, sans disposer des concessions ou autorisations requises.
- Le 26 mars 2024, la police cantonale zurichoise a perquisitionné le domicile du Recourant et saisi divers documents et appareils. Ce dernier a demandé leur mise sous scellés.
- Le 27 mars 2024, la CFMJ a sollicité de la Chambre des recours du Tribunal pénal fédéral (« **TPF** ») la levée des scellés sur les appareils saisis.
- Par courrier du 28 mars 2024, le TPF a imparti au Recourant un délai au 8 avril 2024 pour se déterminer. Le pli a été retourné le 16 avril 2024 avec la mention « *non retiré* ». Une copie a ensuite été renvoyée le lendemain par courrier A au domicile du Recourant.
- Par décision du 22 avril 2024, le TPF a constaté l'absence de détermination du Recourant dans le délai imparti, ce qui impliquait qu'il n'avait pas fait valoir ses droits liés au secret. Il a estimé qu'une procédure formelle de levée des scellés n'était pas nécessaire et a ainsi ordonné la remise des objets à la CFMJ pour exploitation ultérieure.
- Le Recourant a interjeté un recours au Tribunal fédéral, invoquant notamment la violation de son droit d'être entendu.
- En cas d'infractions liées aux jeux de casino, les dispositions de la loi fédérale sur le droit pénal administratif (« **DPA** ») sont applicables (art. 134 al. 1 LJAr). Pour les aspects non expressément réglés par la DPA, les dispositions du Code de procédure pénale (« **CPP** ») sont applicables par analogie, notamment en matière de mise sous scellés ainsi que de leur levée (consid. 1.1).

- Conformément à l'article 34 al. 3 DPA, les communications aux parties assistées d'un conseil juridique sont notifiées valablement à celui-ci. Le Tribunal fédéral a jugé que l'article précité, identique à l'article 87 al. 3 CPP, est de nature impérative. Ainsi, une communication notifiée uniquement à une partie, à l'exclusion de son défenseur désigné, ne peut lui être opposée. Il incombe aux autorités pénales (ou pénales administratives) de garantir une notification conforme aux exigences de forme légales (consid. 2.4).
- *In casu*, il ressortait du dossier que la procuration en faveur de Me U. avait été déposée le 26 mars 2024, soit le jour de la perquisition. Tant le courrier du 28 mars 2024 que la décision du 22 avril 2024 ont été adressés uniquement au Recourant, et non à son avocat. Notre Haute Cour a retenu que cette pratique violait l'article 34 al. 3 DPA, rendant la notification nulle et sans effet juridique (consid. 2.5).
- Ainsi, le droit d'être entendu du Recourant avait été violé et le recours a été admis (consid. 2.5).

TF 7B_242/2024 du 16 mai 2025 | **Levée des scellés : violation du droit d'être entendu du prévenu exclu de l'audience de triage à laquelle a pris part un expert (art. 147 al. 1 CPP, art. 248a al. 6 let. a CPP)**

- Le *Staatsanwaltschaft* III du canton de Zurich (« **Ministère public** ») a mené une procédure pénale contre B. pour soupçon de faux dans les titres (art. 251 CP), gestion déloyale (art. 158 CP) et escroquerie (art. 146 CP). Suite à des perquisitions au domicile de B. et dans les locaux de A. SA – société dont il était président avec signature individuelle – B. a demandé la mise sous scellés des objets et documents saisis pour son propre compte et celui de la société.
 - Le 21 juin 2022, le Ministère public a demandé au *Bezirksgericht* zurichois (« **Tribunal des mesures de contrainte** ») la levée des scellés sur les pièces saisies tant dans la procédure de levée de scellés contre B. (« **Procédure 1** ») que dans celle contre A. SA (« **Procédure 2** »).
- Le 26 janvier 2023, le Tribunal des mesures de contrainte a ordonné de procéder à un tri des supports électroniques sur la base d'une liste de mots-clés établie dans chacune des deux procédures. L'expert mandaté a remis son rapport le 29 août 2023, lequel couvre les deux procédures.
- Le 24 novembre 2023, le Tribunal des mesures de contrainte a mené une audience de triage pour les deux procédures de levée des scellés en présence de l'expert mais en l'absence de B. et de son conseil pour une partie de l'audience.
 - Le 30 novembre 2023, B. a fait valoir une violation de son droit d'être entendu en rapport avec la situation précitée et a demandé au Tribunal des mesures de contrainte de reconsidérer sa décision, puis de suspendre la procédure en raison de son incapacité de comparaître personnellement pour motifs de maladie.
 - Le 18 janvier 2024, suite au rejet des demandes de B., le Tribunal des mesures de contrainte a partiellement admis la levée des scellés demandée par le Ministère public.
 - B. (« **Recourant** ») a interjeté recours en son nom et en tant que représentant de A. SA auprès du Tribunal fédéral contre cette décision.
 - Premièrement, il a fait valoir qu'en refusant la suspension de la procédure, l'instance précédente

- avait violé son droit d'être entendu, en particulier son droit de participer aux actes de procédure et de s'exprimer sur le fond de la procédure (consid. 4.1).
- Au sens de l'article 114 al. 1 CPP, le prévenu est capable de prendre part aux débats s'il est physiquement et mentalement apte à les suivre. La capacité à participer à la procédure doit être examinée au moment de l'acte de procédure. Toutefois, le degré d'admissibilité aux débats n'est pas très élevé dans la mesure où le prévenu peut faire valoir ses droits par l'intermédiaire de son défenseur (consid. 4.3).
 - *In casu*, notre Haute Cour a retenu que, selon les considérations de l'instance précédente, le Recourant n'était tombé malade qu'après la fin de l'audience de triage du 24 novembre 2023, une séance à laquelle il avait pu participer. Or, suite à cette dernière, sa comparution personnelle n'était plus requise d'autant plus qu'il était représenté par son défenseur. Dans ces circonstances, le Tribunal fédéral a retenu que le Tribunal des mesures de contrainte était en droit de poursuivre les deux procédures de levée des scellés malgré l'absence du Recourant. Une suspension de la procédure était dès lors injustifiée (consid. 4.4).
 - Deuxièmement, le Recourant a fait valoir une violation de son droit d'être entendu en lien avec son exclusion partielle de l'audience de triage du 24 novembre 2023 (consid. 5.1).
 - En effet, il ressortait du dossier que le Tribunal des mesures de contrainte avait tenu une audience de triage non publique le 24 novembre 2023 en présence d'un expert, du Recourant ainsi que de son défenseur. Après les délibérations, le Recourant et son défenseur ont été invités à quitter la salle d'audience tandis que l'expert a continué à assister à l'audience et a poursuivi ses explications (consid. 5.2).
 - Selon l'article 147 al. 1 CPP, les parties ont le droit d'assister à l'administration des preuves par le ministère public et les tribunaux et de poser des questions aux comparants. Ce droit de participation et de collaboration découle de la garantie générale qui est le droit d'être entendu (consid. 5.3).
 - *In casu*, le Recourant, en qualité de prévenu et représentant de la société, était partie à la procédure et avait le droit de participer aux débats. De ce fait, en excluant le Recourant et son défenseur de l'audience de triage tout en laissant l'expert se prononcer sur le résultat de ses analyses, le Tribunal des mesures de contrainte avait violé le droit d'être entendu des parties (consid. 5.4).
 - Partant, le recours a été admis (consid. 6).

II. DROIT PÉNAL ÉCONOMIQUE

-

III. DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

-

IV. DROIT DE LA POURSUITE ET DE LA FAILLITE

TF 5A_742/2024¹ du 14 avril 2025 | **Refus d'inscription à l'état des charges d'une hypothèque légale indirecte non inscrite au registre foncier (art. 712i CC, art. 140 LP)**

- C. et B. étaient copropriétaires de la part de copropriété par étages inscrite au registre foncier de Genève, laquelle conférait un droit d'usage exclusif sur un appartement.
- A la suite de poursuites par voie de saisie, la mise en vente de l'appartement aux enchères publiques a été publiée dans la Feuille d'avis officielle en 2023. Les créanciers gagistes et titulaires de charges foncières ont été sommés de produire leurs droits sur l'immeuble.
- Par courrier du 9 novembre 2023 la PPE A. (« **Recourante** ») a produit une créance de CHF 38'960.69 en invoquant son droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i CC).
- Par courrier du 21 novembre 2023, l'Office cantonal des poursuites genevois (« **Office** ») a écarté la production de la Recourante, au motif qu'aucune inscription de gage n'avait été requise au registre foncier.
- Par décision du 17 octobre 2024, la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice Genevoise (« **Chambre de surveillance** ») a rejeté la plainte de la Recourante et confirmé la décision de l'Office.
- La Chambre de surveillance a retenu que la décision d'écarter la production de la Recourante par l'Office était conforme au droit. En particulier, elle a considéré que le gage immobilier constituait une hypothèque légale indirecte qui ne pouvait exister que par son inscription au registre foncier (consid. 3).
- La Recourante a interjeté un recours au Tribunal fédéral contre cette décision.
- Selon elle, le droit à l'inscription d'une hypothèque légale indirecte (art. 712iCC) devait être porté à l'état des charges par l'Office, même sans inscription préalable au registre foncier.
- Dès lors, la question qui se posait était de savoir si, dans une procédure de saisie, l'Office devait inscrire à l'état des charges le droit à l'inscription d'une hypothèque légale indirecte d'un créancier (consid. 5).

¹ Arrêt destiné à publication.

- L'Office n'a pas le pouvoir d'examiner l'existence ou l'étendue des charges. Il n'a ainsi pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production de moyens de preuves (art. 36 al. 2 ORFI) (consid. 5.1.3).
- En outre, l'hypothèque légale indirecte est un droit réel limité qui se borne à conférer au créancier un droit à l'inscription du gage, lequel doit ensuite faire valoir ce droit et veiller à la constitution effective de l'hypothèque (consid. 5.2.1 à 5.2.3).
- Pour faire réaliser l'objet de son gage et obtenir le paiement de la créance garantie, le bénéficiaire de l'hypothèque légale indirecte doit, au vu du caractère constitutif de l'inscription, faire inscrire celle-ci au registre foncier. Une inscription provisoire suffit pour faire admettre la créance à l'état des charges sur cette base (consid. 5.2.1 à 5.2.3).
- Au vu de son pouvoir d'examen restreint, l'Office se trouve dans l'obligation de porter à l'état des charges la production même si elle n'est pas inscrite au registre foncier. En revanche, si le bénéficiaire produit une simple prétention en constitution du gage, l'office est en droit de refuser de porter celle-ci à l'état des charges, puisque dans cette configuration la prétention ne constitue pas une charge pour l'immeuble (consid. 5.2.4.2).
- Ainsi, l'inscription au registre foncier est indispensable tant pour la constitution du gage que pour l'admission à l'état des charges et doit avoir été effectuée avant l'établissement de celui-ci (consid. 5.2.4.3).
- *In casu*, le Tribunal fédéral a considéré que la Recourante avait uniquement produit son droit à l'inscription de son hypothèque légale indirecte. C'était donc sans violer l'article 140 LP que la Chambre de surveillance avait considéré que l'Office devait rejeter la production d'une simple prétention en constitution d'un droit réel limité (consid. 5.3).
- Partant, le recours a été rejeté (consid. 6).

V. ENTRAIDE INTERNATIONALE

-

ÉQUIPE DE RÉDACTION



Elisa BRANCA
Avocate
ebranca@mbk.law



Lucile CUCCODORO
Avocate
lcuccodoro@mbk.law



Frieda BOUMA
Juriste
fbouma@mbk.law



Violette AZIZI
Juriste
vazizi@mbk.law

— SWISS LITIGATORS —