



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC  
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00  
tribunalcantonal@fr.ch  
www.fr.ch/tc

502 2018 144

## **Arrêt du 27 novembre 2018**

### **Chambre pénale**

#### **Composition**

Président: Hubert Bugnon  
Juges: Jérôme Delabays, Sandra Wohlhauser  
Greffière-rapporteuse: Catherine Faller

#### **Parties**

**A.\_\_\_\_\_**, tiers participant à la procédure et recourante,  
représentée par Me Amir Djafarrian, avocat

contre

**MINISTERE PUBLIC DE L'ETAT DE FRIBOURG**, intimé

et

**B.\_\_\_\_\_**, prévenu et intimé, représenté par Me Jacques  
Michod, avocat

#### **Objet**

Séquestre; refus de levée

Recours du 9 juillet 2018 contre l'ordonnance du Ministère public du  
27 juin 2018

## considérant en fait

A. Le Ministère public de Fribourg instruit une enquête pénale contre B. \_\_\_\_\_ notamment pour escroquerie par métier, abus de confiance, gestion déloyale, faux dans les titres et blanchiment d'argent.

B. Le 16 décembre 2014, le Ministère public a ordonné le blocage du registre foncier de l'immeuble art. 4370 RF de C. \_\_\_\_\_, sis à D. \_\_\_\_\_, dont les époux B. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ étaient propriétaires communs. Sur demande de l'épouse informant avoir trouvé un acquéreur, le Ministère public a, par décision du 20 janvier 2017, levé partiellement le séquestre afin de permettre la vente immobilière, reportant le séquestre sur le solde du produit de cette vente. Par décision du 21 février 2017, la Procureure a ordonné le versement de CHF 79'500.- en faveur de l'institution de prévoyance professionnelle de B. \_\_\_\_\_, celui-ci ayant bénéficié de ce montant à titre de versement anticipé lors de l'acquisition de l'immeuble en question. Plusieurs plaignantes se sont opposées à cette décision sans succès (arrêt 502 2017 68 du 6 juin 2017; arrêt TF 1B\_288/2017 du 26 octobre 2017). Elles ont également requis la levée partielle du séquestre, ce que le Ministère public a refusé. La Chambre de céans a déclaré leur recours irrecevable faute d'intérêt pour recourir (arrêt 502 2018 52 du 30 juillet 2018).

C. Par courrier du 30 mai 2018, A. \_\_\_\_\_ a demandé la levée du séquestre, exposant que le solde du produit net de la vente de l'immeuble séquestré lui a été attribué dans la procédure de divorce et que l'instruction pénale avait révélé que cet immeuble avait été acquis avant le début des activités délictuelles reprochées au prévenu.

D. Par décision du 27 juin 2018, le Ministère public a rejeté la requête précitée, retenant en substance que le lien de connexité entre les valeurs séquestrées et les infractions reprochées perdurait puisque le dossier laissait présumer que le prévenu avait financé des frais d'entretien sur l'immeuble voire des frais hypothécaires avec les fonds provenant de sociétés impliquées dans la débâcle E. \_\_\_\_\_ et qu'en outre, plusieurs personnes revendiquant ces valeurs, il n'appartenait ainsi pas à l'autorité de poursuite de trancher de telles prétentions.

E. Le 9 juillet 2018, A. \_\_\_\_\_ a interjeté recours contre la décision précitée, contestant principalement l'existence d'un lien de connexité.

Invité à se déterminer, le Ministère public a, par courrier du 10 septembre 2018, conclu, principalement, à l'irrecevabilité du recours faute d'intérêt actuel à recourir et, subsidiairement, à son rejet. Il a également produit différentes pièces comptables. Le 3 octobre 2018, A. \_\_\_\_\_ a déposé ses observations aux déterminations du Ministère public. Elle a conclu à la levée du séquestre sur le montant excédant les CHF 122'200.-.

## en droit

1.
  - 1.1. Le recours à la Chambre pénale est ouvert contre les décisions et les actes de procédure du Ministère public (art. 393 al. 1 let. a du Code de procédure pénale suisse [RS 312.0; CPP]).

Une décision refusant la levée d'un séquestre (art. 267 CPP) est ainsi susceptible de recours (RFJ 2015 p. 379 ss).

1.2. Le recours motivé et doté de conclusions doit être interjeté dans les dix jours à compter de la notification de la décision querellée (art. 396 al. 1 CPP). En l'espèce, déposé le 9 juillet 2018 à un office postal, le recours contre la décision notifiée le 29 juin 2018 respecte le délai légal.

1.3.

1.3.1. Selon l'art. 382 al 1 CPP, toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci. L'intérêt doit être juridique et direct, le but étant de permettre aux tribunaux de ne trancher que des questions concrètes et de ne pas prendre des décisions uniquement théoriques. Le recours d'une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision est irrecevable (arrêts TF arrêts 1B\_438/2016 du 14 mars 2017 consid. 2.1). Ces exigences valent également pour les tiers touchés par un acte de procédure (arrêt TF 1B\_242/2015 du 22 octobre 2015 consid. 4.3.1), que ce soit par exemple en cas de confiscation ou lors de séquestre (arrêt TF 6B\_410/2013 du 5 mai 2016 consid. 3.5 / SJ 2016 I 193). Selon la jurisprudence constante, un intérêt juridiquement protégé est ainsi reconnu à celui qui jouit sur les valeurs saisies ou confisquées d'un droit de propriété ou d'un droit réel limité (notamment un droit de gage [arrêt TF 1B\_311/2009 du 17 février 2010 consid. 1.1]). En revanche, le tiers qui ne bénéficie sur l'objet confisqué que de droits personnels (bail, prêt, mandat, créance, etc.) n'a pas d'intérêt juridique à contester une décision de confiscation; fait toutefois exception à ce principe le tiers qui dispose d'un droit personnel, équivalant à un droit réel, sur de l'argent en espèces, tel que l'ayant droit d'un compte, d'un chèque ou d'autres valeurs destinées à circuler (arrêts 6S.365/2005 du 8 février 2006 consid. 4.2.1; 6S.667/2000 du 19 février 2001 consid. 2c).

En l'espèce, la recourante, à l'origine propriétaire en commun du bien séquestré avec le prévenu, en a acquis la propriété exclusive lors du divorce intervenu en cours de procédure pénale (DO 160150 ss). La mesure pénale pouvant ainsi porter atteinte à son droit de propriété, la recourante dispose d'un intérêt juridique à demander l'annulation ou la modification de la décision y relative.

1.3.2. Le Ministère public prétend que la recourante doit démontrer une atteinte imminente à ses droits ou un besoin urgent des valeurs saisies, ce qu'elle n'aurait pas fait. La jurisprudence à laquelle il se réfère (arrêt TF 1B\_388/2016 du 6 mars 2017 consid. 3.4.) expose que « le séquestre pénal – de nature conservatoire – fait cependant uniquement obstacle à l'exercice immédiat des prétentions du créancier saisissant; ce dernier ne dispose ainsi d'un intérêt actuel à recourir que s'il peut faire valoir une atteinte imminente à ses droits et/ou s'il justifie d'un besoin urgent des valeurs saisies ». En soi, cette jurisprudence examine la qualité pour recourir du créancier saisissant qui ne peut fonder son intérêt juridiquement protégé à recourir sur un droit réel atteint par la mesure pénale; le Tribunal fédéral a toutefois précisé que l'intérêt juridiquement protégé du créancier saisissant pouvait reposer sur le fait que celui-ci ne peut plus exercer ses prérogatives lorsqu'un séquestre est ordonné sur les valeurs patrimoniales saisies selon le droit des poursuites, mais il l'a limité à la démonstration par ce recourant d'un besoin imminent des valeurs saisies ou d'une atteinte imminente à ses droits.

Or, dans le cas d'espèce, la recourante ne fonde pas son intérêt juridique à recourir contre la décision contestée sur une éventuelle qualité de créancière saisissante, mais sur le fait qu'elle dispose d'un droit réel sur les valeurs séquestrées. Ainsi, en soi, elle n'a pas à démontrer un besoin urgent ou une atteinte imminente au sens de la jurisprudence précitée. Son intérêt à recourir doit cependant être actuel et pratique; de cette manière, les tribunaux sont assurés de

trancher uniquement des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique. Ainsi, l'existence d'un intérêt de pur fait ou la simple perspective d'un intérêt juridique futur ne suffit pas (ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1). Dès lors que le droit réel de la recourante sur les valeurs est toujours atteint par le séquestre, son intérêt à l'annulation de la décision refusant la levée du séquestre demeure actuel et concret.

Cela étant dit et au surplus, la recourante a indiqué qu'au vu de sa situation financière précaire, elle avait un besoin urgent à pouvoir jouir des valeurs saisies.

1.3.3. Il s'ensuit que la recourante, titulaire d'un droit réel sur les valeurs séquestrées, dispose bien de la qualité pour recourir contre l'ordonnance refusant de lever le séquestre.

1.4. La Chambre pénale statue en procédure écrite (art. 397 al. 1 CPP).

2.

2.1. Dans la décision attaquée, le Ministère public a considéré que le motif de séquestre n'avait pas disparu. Il a estimé que le dossier laissait penser que le prévenu avait financé des frais d'entretien de la villa et éventuellement aussi des frais hypothécaires avec des montants provenant des sociétés impliquées dans la débâcle E.\_\_\_\_\_, soit avec le produit des infractions présumées. Relevant que plusieurs personnes revendiquent des prétentions sur le produit de la vente de la villa, le Ministère public soutient qu'il n'est pas habilité comme autorité d'instruction à statuer sur ces prétentions.

2.2. Dans ses déterminations au recours, le Ministère public a étayé son argumentation, notamment par la production de pièces comptables. Il prétend que, durant la période incriminée, d'importants travaux sur la villa (réaménagements extérieurs) ont été financés par des fonds (au total CHF 122'200.-) par F.\_\_\_\_\_. Sàrl dont le prévenu était le seul associé-gérant et que ces réaménagements extérieurs ont incontestablement apporté une plus-value conséquente à l'immeuble désormais vendu. Il soutient qu'une partie significative du produit de la vente de l'immeuble séquestré provient ainsi des activités délictueuses du prévenu, rappelant que sur le produit de vente de CHF 2'000'000.-, un montant de CHF 343'010.97 a été séquestré. Il estime dès lors que, sous l'angle de la vraisemblance, des éléments probants suffisants ont été apportés pour justifier le maintien du séquestre jusqu'à ce que le juge du fond statue.

Le Ministère public souligne également la configuration particulière du cas qui selon lui engendrera potentiellement des actions LP: plusieurs personnes revendiquent tout ou partie du produit de la vente de la villa, les biens du prévenu font l'objet d'une saisie civile et il a délibérément cédé à son épouse sa part de copropriété sur la villa sous séquestre pénal en cours d'instruction. Le Ministère public estime donc que, dans ces circonstances, il ne peut ni ne doit régler ces questions complexes, cette tâche appartenant aux juges du fond en fonction des infractions retenues.

2.3. La recourante conteste l'existence d'un lien de connexité entre les biens séquestrés et les infractions reprochées au prévenu, ainsi que la proportionnalité de la mesure pénale. Dans une première argumentation, elle faisait valoir que la villa avait été acquise avant le début des infractions reprochées au prévenu. Puis, face aux moyens de preuve produits par le Ministère public dans ses déterminations du 10 septembre 2018 que la recourante a indiqué ignorer, elle a précisé son argumentation. Elle indique s'en remettre à justice pour les valeurs séquestrées jusqu'à CHF 122'200.- et fait valoir que pour les valeurs séquestrées qui excèdent ces CHF 122'200.-, un lien de connexité fait défaut, concluant ainsi à la levée partielle du séquestre.

Elle soutient qu'à l'égard de ces valeurs séquestrées excédant les CHF 122'200.-, l'instruction n'avait pas démontré que la villa avait été acquise ou entretenue par des fonds issus du produit des infractions reprochées au prévenu. Elle rappelle que, selon le jugement de divorce du 6 avril 2018, le prévenu lui a cédé sa part de copropriété et que le produit de la vente de cette propriété lui revient intégralement, à charge pour elle d'obtenir la levée du séquestre pénal, précisant que ce jugement est définitif et exécutoire depuis le 11 mai 2018.

3.

3.1. Le séquestre est une mesure de contrainte qui ne peut être ordonnée, en vertu de l'art. 197 al. 1 CPP, que s'il existe des soupçons suffisants laissant présumer une infraction (let. b), si les buts poursuivis ne peuvent pas être atteints par des mesures moins sévères (let. c) et si elle apparaît justifiée au regard de la gravité de l'infraction (let. d). Pour que le séquestre soit conforme au principe de proportionnalité (*cf.* art. 197 al. 1 let. c et d CPP), il faut qu'il soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude), ces derniers ne pouvant pas être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) (CR CPP-LEMBO/JULEN BERTHOD, 2011, art. 263 n. 17); en outre, le principe de la proportionnalité interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit; arrêt TF 1B\_127/2013 du 1<sup>er</sup> mai 2013 consid. 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 (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.1). 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). Elle est proportionnée lorsqu'elle porte sur des avoirs dont on peut admettre en particulier qu'ils pourront être vraisemblablement confisqués ou restitués en application du droit pénal (arrêt TF 1B\_109/2015 du 3 juin 2015 consid. 2.1). Tant que l'instruction n'est pas achevée et que subsiste une possibilité de confiscation, de créance compensatrice ou d'une allocation au lésé, la mesure conservatoire doit être maintenue. L'autorité doit pouvoir statuer rapidement (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 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 64 et les arrêts cités).

Il n'en va pas différemment dans l'hypothèse particulière où le séquestre tend uniquement à garantir une éventuelle créance compensatrice. Certes, ce type de séquestre peut porter sur tous les biens, valeurs et/ou revenus de l'intéressé sans qu'un lien de connexité avec l'infraction ne soit exigé (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 p. 63 s.). Toutefois, tant que l'étendue de la mesure ne paraît pas manifestement violer le principe de proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence (arrêts 1B\_157/2007 du 25 octobre 2007 consid. 2.6; 1P.21/2007 du 2 mai 2007 consid. 4.3), le séquestre doit être maintenu. C'est en effet devant le juge du fond que la situation personnelle - notamment financière - du prévenu sera prise en considération. Lorsque ce type de séquestre porte sur la totalité des revenus, la situation est assimilable à une saisie sur salaire du droit des poursuites. Au regard du principe de proportionnalité, l'autorité pénale doit donc, déjà au stade du séquestre, tenir compte de l'éventuelle atteinte au minimum vital du prévenu (ATF 141 IV 360 consid. 3.2 et 3.4.).

Lorsque les conditions pour qu'un séquestre soit ordonné viennent à disparaître, l'autorité en charge de la procédure au moment considéré doit lever le séquestre (*cf.* art. 267 al. 1 CPP). La

levée du séquestre intervient soit en cours de procédure si une confiscation apparaît d'emblée exclue, soit au plus tard lors de la décision finale, lorsque les objets et valeurs patrimoniales ne sont ni confisqués, ni restitués au lésé, ni utilisés pour couvrir les frais (art. 267 al. 3 CPP; KUHN/ JEANNERET, Précis de procédure pénale, 2013, n. 14077 p. 301 et les références citées). Toute personne touchée par l'ordonnance de séquestre peut en requérir la levée lorsque des modifications de circonstances le justifient, étant toutefois précisé que l'autorité compétente doit d'office lever le séquestre lorsque les motifs de celui-ci ont disparu (art. 267 al. 1 CPP; KUHN/ JEANNERET, n. 14079). C'est l'expression du principe de la proportionnalité qui doit être respecté, comme pour toutes les autres mesures de contrainte (art. 197 al. 1 let. c CPP).

3.2. S'agissant en particulier d'un séquestre en vue de la confiscation (cf. ATF 140 IV 57), cette mesure conservatoire provisoire est destinée à préserver les objets ou les valeurs que le juge du fond pourrait être amené à confisquer. L'art. 70 al. 1 CP autorise le juge à confisquer des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits. Inspirée de l'adage selon lequel "le crime ne paie pas", cette mesure a pour but d'éviter qu'une personne puisse tirer avantage d'une infraction (ATF 139 IV 209 consid. 5.3 et les arrêts cités). Pour appliquer cette disposition, il doit notamment exister entre l'infraction et l'obtention des valeurs patrimoniales un lien de causalité tel que la seconde apparaisse comme la conséquence directe et immédiate de la première. C'est en particulier le cas lorsque l'obtention des valeurs patrimoniales est l'un des éléments constitutifs de l'infraction ou constitue un avantage direct découlant de la commission de l'infraction. En revanche, les valeurs ne peuvent pas être considérées comme le résultat de l'infraction lorsque celle-ci n'a que facilité leur obtention ultérieure par un acte subséquent sans lien de connexité immédiate avec elle (ATF 129 II 453 consid. 4.1; arrêt TF 1B\_185/2007 du 30 novembre 2007 consid. 9).

Dès lors, lorsque l'avantage illicite doit être confisqué, mais que les valeurs patrimoniales en résultant ne sont plus disponibles - parce qu'elles ont été consommées, dissimulées ou aliénées -, le juge ordonne le remplacement par une créance compensatrice de l'Etat 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 (art. 71 al. 1 CP). Le but de cette mesure est d'éviter que celui qui a disposé des objets ou valeurs à confisquer soit privilégié par rapport à celui qui les a conservés (ATF 129 IV 107 consid. 3.2; ATF 123 IV 70 consid. 3; ATF 119 IV 17 consid. 2a); elle ne joue qu'un rôle de substitution de la confiscation en nature et ne doit donc, par rapport à celle-ci, engendrer ni avantage ni inconvénient (ATF 124 I 6 consid. 4b/bb.; ATF 123 IV 70 consid. 3). En raison de son caractère subsidiaire, la créance compensatrice ne peut être ordonnée que si, dans l'hypothèse où les valeurs patrimoniales auraient été disponibles, la confiscation eût été prononcée: elle est alors soumise aux mêmes conditions que cette mesure (arrêts TF 1B\_213/2013 du 27 septembre 2013 consid. 4.1; 1B\_185/2007 du 30 novembre 2007 consid. 10.1). Néanmoins, un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise n'est pas requis (ATF 133 IV 215 consid. 2.2.1). L'art. 71 al. 3 CP permet en effet à l'autorité d'instruction de placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice, des valeurs patrimoniales sans lien de connexité avec les faits faisant l'objet de l'instruction pénale. La mesure prévue par cette disposition se différencie ainsi du séquestre conservatoire résultant des art. 263 al. 1 let. c CPP (restitution au lésé) ou 263 al. 1 let. d CPP, dispositions requérant en revanche l'existence d'un tel rapport (ATF 129 II 453 consid. 4.1 p. 461; arrêts TF 1B\_163/2013 du 4 novembre 2013 consid. 4.1.4; 6B\_914/2009 du 3 novembre 2010 consid. 5.1).

3.3. En l'espèce, le Ministère public a dans un premier temps ordonné le blocage du registre foncier en tant qu'il concerne le domicile familial appartenant aux époux B.\_\_\_\_\_ et

A. \_\_\_\_\_, à titre de mesure conservatoire en vue d'une confiscation, respectivement de l'exécution d'une créance compensatrice. Le Ministère public a ensuite levé partiellement le séquestre afin de permettre la vente de cette villa à un tiers, puis une partie du produit de la vente a été séquestrée. Les conditions pour ordonner un séquestre s'examinent sous l'angle de la vraisemblance dont l'exigence s'intensifie au fur et à mesure que dure l'instruction. Si, dans la décision attaquée, le Ministère public indiquait certes que le dossier semble démontrer que le prévenu aurait financé des frais d'entretien voire hypothécaires sur la villa sans fournir d'éléments précis du dossier, il a par la suite étayé ses allégations, en produisant notamment des pièces comptables. Il en ressort que des réaménagements extérieurs importants ont été exécutés par la société « G. \_\_\_\_\_ » sur la propriété des époux B. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ à la période incriminée (2010-2011 alors que les infractions reprochées remontent au plus tôt à 2008 selon le rapport de police); une des factures produites fait d'ailleurs état de travaux pour un montant de CHF 231'982.75. L'analyse financière effectuée sur les comptes du prévenu a permis de mettre en lumière que la société « F. \_\_\_\_\_ Sàrl », dont le seul associé-gérant était le prévenu, avait versé trois montants de CHF 122'200.- au total à la société « G. \_\_\_\_\_ » à cette même période. Ces éléments suffisent à rendre vraisemblable que le prévenu a financé une bonne partie de ces importants travaux de réaménagement extérieur sur sa propriété, ayant indubitablement engendré une plus-value à celle-ci, par le biais de fonds provenant d'une de ses sociétés impliquées dans la débâcle de sa structure « E. \_\_\_\_\_ ». La recourante ne conteste par ailleurs pas ces éléments et modifie ses conclusions pour obtenir la levée du séquestre sur les valeurs qui excèdent ces CHF 122'200.-. Cependant, c'est oublier que le séquestre est une mesure provisoire conservatoire qui s'examine sous l'angle de la vraisemblance et que tant que dure l'instruction une levée du séquestre est exclue si la probabilité d'une confiscation prononcée par le juge du fond existe. L'autorité d'instruction n'a pas à résoudre des questions complexes et il appartiendra au juge du fond de trancher définitivement cette question.

Il convient en outre de rappeler que l'instruction menée contre le prévenu est considérable tant dans son ampleur que dans sa durée et qu'elle repose en grande partie sur une analyse fastidieuse des transactions financières entre diverses structures et sur la détermination de l'implication du prévenu dans celles-ci (380 comptes bancaires identifiés, document de synthèse regroupant plus de 32'000 écritures comptables, DO 15109). Aussi, à ce stade de l'enquête, les éléments présentés par le Ministère public suffisent à maintenir le séquestre conservatoire sur le solde du produit de la villa, ce d'autant plus que sur le produit de la vente de CHF 2'000'000.- un montant de CHF 343'010.97 est séquestré. La possibilité d'une confiscation par le juge du fond ne paraît pas exclue au vu de ces éléments, étant précisé que tant que les valeurs patrimoniales issues de l'infraction demeurent traçables, elles peuvent être confisquées au sens de l'art. 70 CP.

Le fait que le prévenu ait cédé sa part sur ce montant à son épouse selon le jugement de divorce intervenu durant la procédure pénale et alors qu'elle connaissait l'existence du séquestre n'y change rien. En effet, même à l'égard d'un tiers ayant acquis des valeurs séquestrées sans ignorer les faits qui justifieraient une confiscation, une telle mesure demeure possible aux conditions de l'art. 70 al. 2 CP.

Cette dernière remarque s'applique également au prononcé d'une créance compensatrice (art. 71 al. 1 CP qui renvoie à 70 al. 2 CP). Le séquestre en vue de l'exécution d'une créance compensatrice, prononçable lorsque les valeurs issues de l'infraction ne sont plus disponibles ou si leur traçabilité est impossible, n'exige pas de lien de connexité et peut toucher tous les biens du prévenu. Une créance compensatrice prononcée par le juge du fond ne paraissant à ce stade pas

improbable vu l'important dommage subi par les différents lésés (*cf.* rapport de dénonciation), le séquestre partiel prononcé sur le solde du produit de vente de cette propriété est ainsi licite.

3.4. Il s'ensuit le rejet du recours.

4.

4.1. Vu l'issue du recours, les frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 600.- (émolument: CHF 500.-; débours: CHF 100.-), sont mis à la charge de la recourante (art. 428 al. 1 CPP).

4.2. Aucune indemnité de partie n'est allouée à la recourante qui succombe et qui supporte les frais.

### **la Chambre arrête:**

I. Le recours est rejeté.

Partant, l'ordonnance du 27 juin 2018 refusant de lever le séquestre est confirmée.

II. Les frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 600.- (émolument: CHF 500.-; débours: CHF 100.-), sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_.

III. Aucune indemnité de partie n'est allouée.

IV. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale au Tribunal fédéral dans les trente jours dès la notification de l'arrêt rédigé. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

*Fribourg, le 27 novembre 2018/cfa*

Le Président:

La Greffière-rapporteure: