Urteilskopf

102 IV 52

14. Extrait de l'arrêt de la Cour de cassation pénale du 12 mars 1976 dans la cause F. et cst. contre Ministère public du canton du Valais
Regeste (de):
1. Art. 6 und 14 BB vom 23. März 1961 über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Der Erwerb von Wohnungen in der Absicht, sie Gästen in umfassender und dauernder Weise zur Verfügung zu stellen, ist als Kapitalanlage zu betrachten. Wer so vorgeht und, um die erforderliche Bewilligung zu erhalten, eine Erklärung unterschreibt, wonach der Erwerb zum persönlichen Gebrauch und nicht zur Spekulation geschieht, verletzt Art. 14 des BB (Erw. 1b).

2. Art. 317 StGB; Urkundenfälschung.

Die notarielle Feststellung der Gleichzeitigkeit zweier Willenserklärungen betrifft eine Tatsache von rechtlicher Bedeutung im Sinne des Bundesrechts. Ist sie unrichtig, stellt sie eine Fälschung im Sinne dieser Bestimmung dar (Erw. 2c).

Regeste (fr):
1. Art. 6 et 14 AF du 23 mars 1961 instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des étrangers.

L'achat d'appartements dans l'intention de les mettre à disposition d'hôtes d'une façon globale et permanente doit être considéré comme un placement de capitaux. Celui qui procède à une telle opération et signe, pour obtenir l'autorisation nécessaire, une déclaration selon laquelle l'acquisition est faite pour un usage personnel sans but spéculatif viole l'art. 14 de l'AF (consid. 1 lit. b).

2. Art. 317 CP: faux dans les titres.

La constatation notariée de la simultanéité de deux déclarations de volonté a trait à un fait qui a une portée juridique au sens du droit fédéral. Si elle est inexacte, elle constitue un faux au sens de cette disposition (consid. 2 lit. c).

Regesto (it):
1. Art. 6 e 14 DF del 23 marzo 1961 concernente l'autorizzazione per l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero.

L'acquisto di appartamenti con il proposito di metterli globalmente e durevolmente a disposizione di ospiti va considerato come una forma d'investimento di capitali. Chi procede a tale operazione e, allo scopo di conseguire la necessaria autorizzazione, firma una dichiarazione, secondo cui l'acquisto è effettuato per uso personale e senza fine speculativo, viola l'art. 14 del DF (consid. 1 lett. b).

2. Art. 317 CP: falsità.

L'accertamento notarile della simultaneità di due dichiarazioni di volontà concerne un fatto di portata giuridica ai sensi del diritto federale. Ove sia inesatto, tale accertamento costituisce un falso ai sensi della menzionata disposizione (consid. 2 lett. c).

Sachverhalt ab Seite 53

BGE 102 IV 52 S. 53

A.- a) La X. S.A. a construit, en qualité de propriétaire, un grand ensemble résidentiel. Elle a mis en vente les appartements et studios de cet ensemble, en grande partie par l'entremise d'Y. S.A. F., administrateur de X. S.A., était aussi administrateur de Y. S.A. Une certaine quantité d'appartements a été vendue, notamment en 1971 et 1972, à des acquéreurs belges domiciliés en Belgique. Les actes de vente ont été instrumentés par G., notaire. b) En vue d'obtenir les autorisations d'achat par l'autorité compétente, les acquéreurs d'appartements ont signé une déclaration - conçue et rédigée par G. - attestant qu'ils n'étaient pas propriétaires d'autres immeubles en Suisse et qu'ils acquéraient les immeubles en cause (appartements) pour leur usage personnel et sans but spéculatif. Or l'intention des acquéreurs était d'exploiter les appartements en pool, en les mettant d'une façon globale et permanente à disposition pour la location à des hôtes. F. et le notaire G. connaissaient cette intention; ils ont néanmoins fait signer les attestations précitées en sachant qu'elles étaient contraires à la réalité. Sur la base de leurs déclarations signées, les acheteurs ont obtenu de l'autorité compétente l'autorisation d'achat exigée par la législation concernant l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger. c) Au nombre des acquéreurs belges d'appartements figurent notamment les nommés R., J., C. et K. Les actes de vente passés entre X. S.A. et ceux-ci ont été instrumentés par le notaire G. et, pour la venderesse, signés par F. Tous ces actes, avant les signatures de F., des acheteurs ou de leur représentant, et du notaire G., comportent la formule "lu aux comparants qui le déclarent conforme à leur volonté en foi de quoi ils le signent aussitôt avec moi notaire". Or, dans le cas de l'acte passé avec R., F. n'a pas assisté à la lecture de l'acte et ne l'a signé que postérieurement, à un moment que l'on ignore. En ce qui concerne les actes J., C. et K., il est établi que F. n'était pas présent en même temps que les autres parties; on ne sait pas quand il les a signés, mais ce peut être le même jour; quant au notaire, on ne sait pas s'il a signé les

BGE 102 IV 52 S. 54

actes en même temps que F. ou en même temps que les acheteurs. d) Dans le cadre de procès civils intentés par certains des acquéreurs précités, F. a été entendu le 25 mars 1974 par le juge instructeur. Exhorté à dire la vérité et rendu attentif à l'art. 306 CP, il a déclaré qu'il était présent à tous les actes signés par lui-même. Invité quelques minutes plus tard à confirmer solennellement qu'il avait assisté aux actes de Me G. le 14 février 1972 avec les autres parties, notamment C. et K., F. a déclaré: "Je maintiens formellement avoir été présent à tous les actes que j'ai signés. Je précise que je n'ai peut-être pas assisté à toutes les discussions de la préparation de l'acte, mais j'étais présent à la signature de chaque acte." Il faut relever qu'en procédure valaisanne, l'interrogatoire des parties constitue un moyen de preuve (art. 251 ss PP). e) Indépendamment de certains montants versés dans le cadre de l'achat d'appartements, le nommé M. a consigné en main de F., le 30 juin 1972, la somme de 500'000 fr. belges en vue de la constitution d'une société Z. S.A. Sur cette somme, 200'363 fr. belges ont été remboursés à M., tandis que 299'637 fr. belges, équivalant à 25'610 fr. suisses, ont été utilisés par F. à d'autres fins que la constitution du capital de Z. S.A., à savoir pour couvrir auprès de X. S.A. les frais d'achat de studios dus par M. pour l'année, et pour les frais de fondation d'une autre société W. S.A.

B.- Statuant sur appel du Ministère public et des parties civiles après l'acquittement de G. et F. par le Tribunal d'arrondissement compétent, le Tribunal cantonal du Valais, par arrêt des 14 et 18 novembre 1975, a réformé

le jugement attaqué. Il a reconnu G. coupable de faux (art. 317 CP), d'instigation à la violation de l'AF du 30 septembre 1965 prorogeant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger (art. 14), et l'a condamné à sept mois d'emprisonnement avec sursis pendant deux ans. Il a reconnu F. coupable d'instigation à la violation de l'arrêté fédéral susmentionné, d'abus de confiance (art. 140 CP), de fausse déclaration d'une partie en justice (art. 306 CP), et l'a condamné à 12 mois d'emprisonnement avec sursis pendant deux ans. F. a en outre été condamné à payer, solidairement avec X. S.A., à M. 25'610 fr. avec intérêt à 5% dès le 30 juin 1972.

BGE 102 IV 52 S. 55

C.- G. et F. se pourvoient en nullité au Tribunal fédéral. Ils concluent à l'annulation de l'arrêt cantonal et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouveau jugement. Le Ministère public du canton du Valais et les parties civiles proposent de rejeter les deux pourvois.

D.- Deux recours de droit public interjetés contre le même arrêt par les deux recourants ont été rejetés par le Tribunal fédéral le 8 mars 1976.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. a) Les deux recourants s'en prennent à leur condamnation pour instigation à la violation de l'AF instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des étrangers (ci-dessous: AF). Il s'agit de l'arrêté du 23 mars 1961, prorogé par les arrêtés du 30 septembre 1965 et du 24 juin 1970. Les recourants invoquent la violation des art. 18 et 24 CP et de l'art. 14 AF. A propos de l'art. 24 CP, ils font valoir que, pour que l'instigation soit punissable, il faut que la personne qui en a fait l'objet ait commis elle-même une infraction, ce qui ne serait pas établi en l'espèce puisque la cour cantonale ne s'est pas prononcée sur la culpabilité des acquéreurs belges. A propos de l'art. 18 CP, ils soutiennent soit que leur conscience et volonté de violer les dispositions de l'AF n'est pas établie, soit que la concession d'exploitation d'appart-hôtels délivrée par l'autorité valaisanne leur permettait de croire qu'ils pouvaient agir comme ils l'ont fait. b) Selon l'art. 6 AF, l'autorisation d'acquérir un immeuble dans un lieu dont l'économie dépend du tourisme doit être accordée à une personne domiciliée à l'étranger, lorsque l'immeuble à acquérir servira, au premier chef, au séjour de l'acquéreur ou de sa famille. Sous réserve d'exceptions non réalisées en l'espèce, l'autorisation doit être refusée aux acquisitions qui servent à placer des capitaux (cf. art. 6 al. 3 AF). Et l'art. 14 AF prévoit la punition de celui qui obtient par des affirmations fallacieuses et la dissimulation de faits vrais l'autorisation requise pour une acquisition d'immeubles.
Il n'est pas contestable qu'en signant une déclaration attestant qu'ils acquéraient les immeubles pour leur usage personnel et sans but spéculatif, alors qu'ils avaient l'intention d'exploiter en pool les appartements achetés en les mettant à

BGE 102 IV 52 S. 56

disposition d'hôtes de façon globale et permanente, les acheteurs belges ont commis un acte tombant sous le coup de l'art. 14 AF; ils achetaient dans un but spéculatif, et en affirmant le contraire ils ont obtenu une autorisation qui aurait dû leur être refusée. En faisant signer ces déclarations, les recourants ont en tout cas agi

comme instigateurs - voire comme coauteurs - et c'est à juste titre qu'ils ont été punis de ce chef sans qu'il importe que, de leur côté, les acquéreurs aient été poursuivis ou punis (RO 82 II 129). Il ressort des constatations de l'autorité cantonale que les recourants savaient que les déclarations qu'ils faisaient signer étaient contraires à la réalité. C'est donc en vain qu'ils tentent de contester avoir agi avec conscience et volonté; il s'agit là de constatations de fait qui ne peuvent pas être critiquées dans un pourvoi en nullité (art. 273 litt. b et 277bis PPF). L'infraction apparaît d'ailleurs comme particulièrement grave en ce qui concerne le recourant G. puisqu'il a établi et rédigé le texte des déclarations. Quant aux arguments tirés de la concession d'appart-hôtels, ils sont aussi téméraires qu'insoutenables. La délivrance à Y. S.A. d'une concession d'exploitation hôtelière ne concerne en rien la vente d'appartements à des tiers ni la façon dont ces appartements seront utilisés. Elle ne saurait en aucun cas signifier que l'autorité valaisanne a autorisé la vente d'immeubles à des étrangers à des fins spéculatives. C'est en vain qu'avec de tels arguments, les recourants soutiennent qu'ils se croyaient en droit d'agir comme ils l'ont fait et invoquent l'erreur de droit. Enfin, les diverses critiques émises par les recourants sur l'appréciation des preuves sont irrecevables dans le cadre d'un pourvoi en nullité et elles ont d'ailleurs été rejetées dans les arrêts statuant sur les recours de droit public.

2. a) A propos de sa condamnation pour faux selon l'art. 317 CP, le recourant G. émet diverses critiques sur l'interprétation que la Cour cantonale a donnée de la loi valaisanne sur le notariat (LN) et plus particulièrement de son art. 33. Il se prévaut aussi de l'erreur de droit. b) En vertu de l'art. 273 al. 1 litt. b PPF, il ne peut pas être présenté dans un pourvoi en nullité d'observation sur la violation du droit cantonal. Dès lors, toutes les critiques formées par le recourant contre l'interprétation de l'art. 33 LN par la cour cantonale sont irrecevables. Le recourant l'admet d'ailleurs

dans son pourvoi et expose même que c'est pour cette raison qu'il a interjeté séparément un recours de droit public sur ce point. On s'étonne alors de le voir développer néanmoins de tels moyens dans son pourvoi. L'interprétation que l'arrêt attaqué donne de la loi cantonale sur le notariat lie donc la cour de céans. Il en ressort que si l'art. 33 LN n'exige pas que les parties à un acte notarié comparaissent simultanément, il impose en revanche la simultanéité de la signature par chacune des parties et par le notaire et que, dès lors, s'il n'y a pas comparution simultanée des parties, l'attestation immédiate du notaire doit se faire lors de chaque signature; l'inobservation des prescriptions de l'art. 33 LN entraîne la nullité de l'acte au regard du droit cantonal (art. 33 al. 3 LN).
c) Il y a faux au sens de l'art. 317 CP (ch. 1 al. 2) lorsqu'un officier public ou un fonctionnaire aura intentionnellement constaté faussement dans un titre un fait ayant une portée juridique au sens du droit fédéral (cf. RO 99 IV 198 s.). Quel est le sens de la constatation qu'a faite le notaire dans les actes incriminés par la formule "lu aux comparants qui le déclarent conforme à leur volonté en foi de quoi ils le signent aussitôt avec moi notaire"? Cette constatation suivie de la signature des comparants et d'une signature du notaire signifie que les comparants, après avoir déclaré l'acte conforme à leur volonté, non seulement le signent aussitôt qu'ils ont fait cette déclaration, mais qu'ils signent avec le notaire, c'est-à-dire en même temps que lui. Comme il n'y a qu'une signature du notaire, cela ne peut avoir qu'une seule signification, c'est que les comparants ont signé simultanément et le notaire avec eux. Or cette constatation est fausse in casu, puisque l'on sait que dans les quatre cas retenus, le recourant G. n'a pas signé "aussitôt avec" un des comparants, c'est-à-dire aussitôt que ce comparant eut déclaré l'acte conforme à sa volonté. Et cette déclaration fausse concerne un fait ayant indiscutablement une portée juridique au sens du droit fédéral, puisque la simultanéité de deux déclarations de volonté est une circonstance de fait qui peut avoir son importance pour déterminer, quant au fond, si un contrat a été conclu. Les conditions d'application de l'art. 317 al. 2 CP sont donc remplies et c'est à juste titre que le recourant G. a été condamné de ce chef. d) C'est en vain enfin que le recourant G. invoque l'erreur

de droit (art. 20 CP) et prétend qu'il avait des raisons suffisantes de se croire en droit d'agir comme il l'a fait. En tant que notaire déjà, il ne devait et ne pouvait méconnaître la claire exigence d'immédiateté de sa signature avec celle de chacun des comparants posée à l'art. 33 al. 2 LN; ensuite et surtout, on ne voit pas quel élément ou quelle circonstance pouvait donner à croire au notaire qu'il était en droit d'attester que les comparants ont signé aussitôt avec lui, alors que tel n'était pas le cas pour l'un des comparants. Le pourvoi de G. doit ainsi être rejeté. Ce pourvoi apparaît d'ailleurs comme particulièrement malvenu en regard de la singulière indulgence dont a bénéficié le recourant, qui ne s'est vu infliger ni sanction pécuniaire ni peine accessoire.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
Rejette les pourvois.