

## Cour d'appel, 27 juin 2011, S. c/ Ministère Public, P.

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	27 juin 2011
<i>Matière</i>	Pénale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Infractions économiques, fiscales et financières

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2011/06-27-509127>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Droit pénal

Faux en écritures privées - Factures censées émises par des sociétés, ne correspondant à aucune prestation contractuelle - Exercice d'une activité professionnelle non autorisée - Annonces diffusées par le prévenu se présentant comme agent immobilier et représentant légal d'une société alors qu'il n'a pas été autorisé par l'autorité administrative à exercer cette activité au sein d'une société étrangère - Délit prévu et réprimé par les articles 5 et 12 de la loi n° 1144 du 26 juillet 1991 - Abus de confiance

### Résumé

Sur les faux

A.S. a le 23 octobre 2007 adressé à G.P. deux factures, l'une de la société PFIC de 442 500 euros et l'autre de la société MICROPOLIS Limited de 50 000 euros, qui ne correspondent à aucune prestation contractuelle. A.S. ne conteste pas ces infractions. Il y a lieu de confirmer le jugement qui l'a déclaré coupable des chefs de faux et usage de faux ;

Sur l'exercice d'une activité non autorisée

A.S. faisait figurer sur les annonces qu'il envoyait à G.P. un tampon de la société PFIC avec son adresse à Monaco et faisait valoir dans les mentions portées sur les affichettes de vente de biens immobiliers qu'il adressait qu'elle était enregistrée conformément aux lois monégasques. Ces mentions et l'activité d'A.S., exercée à Monaco sans autorisation ainsi qu'il en est attesté par la Direction de l'expansion économique, sont constitutives des infractions reprochées. Il y a lieu de confirmer le jugement qui l'a déclaré coupable.

Sur les faits qualifiés d'escroquerie

Ces mentions volontairement erronées ont toutefois été insuffisantes à tromper G.P., lequel, résident suisse, est un promoteur important et averti de Hongrie, ce qu'il ne conteste pas, d'autant que les affichettes qui lui étaient adressées portaient la mention de l'agence immobilière monégasque qui présentait le bien à la vente. Elles n'ont pas déterminé la remise des fonds sur le compte d'A.S. à la banque KB Luxembourg, condition indispensable à établir la matérialité de l'infraction, cette remise correspondant au paiement d'acomptes destinés au vendeur de deux biens situés dans l'immeuble « La Villa Del Sol » à Monaco. La réalité de ces offres d'achat et de la justification du paiement de l'acompte sur un compte monégasque n'est contestée par aucune des parties, ces offres ayant seulement été repoussées par le vendeur qui en avait reçues de plus élevées. Dès lors, les mensonges d'A.S. ne sont pas déterminants de la remise des fonds. Toutefois il devait, compte tenu de l'échec de cette cession, restituer à G.P. les sommes ainsi remises. En les conservant, en les consommant pour partie, en les faisant transiter vers un autre compte, et en les y maintenant, A.S. a volontairement détourné les fonds qu'il savait appartenir à G.P. Il reconnaît désormais l'infraction d'abus de confiance et admet que les fonds détournés sont bien la propriété de G.P. Il y a lieu en conséquence de requalifier les faits d'escroquerie en délit d'abus de confiance et d'en déclarer A.S. coupable.

---

### La Cour,

*Après en avoir délibéré conformément à la loi,*

Par jugement contradictoire en date du 15 février 2011, le Tribunal correctionnel :

*Sur l'action publique,*

• A déclaré S. coupable :

« 1° - De s'être à MONACO, courant 2007, en tout cas depuis temps non couvert par la prescription, en usant d'une fausse qualité et en employant des manœuvres frauduleuses, en l'espèce, en se présentant comme agent immobilier et représentant légal d'une société PRIVAT FINANCIAL AND INVESTMENT CONSULTING Ltd. censée disposer d'un siège social en Principauté de Monaco et employer une dizaine de salariés, pour persuader l'existence de fausses entreprises, d'un pouvoir imaginaire ou d'un crédit imaginaire, fait remettre par P. une somme de 1 800 000 euros versée par l'intermédiaire de la société WHITE BLOSSOM VENTURE BVI, d'avoir ainsi escroqué tout ou partie de la fortune de P. »  
DÉLIT prévu et réprimé par l'article 330 du Code pénal ;

« 2° - D'avoir à MONACO, courant 2007, en tout cas depuis temps non couvert par la prescription, ouvert ou exploité une succursale ou un bureau administratif d'une société ayant son siège social à l'étranger sans autorisation administrative préalable, en l'espèce la société PRIVAT FINANCIAL AND INVESTMENT CONSULTING Ltd. ayant son siège social au Libéria », DÉLIT prévu et réprimé par les articles 5 et 12 de la loi n° 1144 du 26 juillet 1991 ;

« 3° - D'avoir à MONACO, courant 2007-2008, en tout cas depuis temps non couvert par la prescription, commis des faux en écritures privées, de commerce ou de banque, en l'espèce deux factures censées être émises par la société PRIVAT FINANCIAL AND INVESTMENT Ltd. le 23 octobre 2007 et par la société MICROPOLIS le 23 octobre 2007 », DÉLIT prévu et réprimé par les articles 90 et 94 du Code pénal ;

« 4° - D'avoir à MONACO, courant 2007-2008, en tout cas depuis temps non couvert par la prescription, sciemment fait usage desdits faux dans le cadre du litige l'opposant à P. en les produisant en justice au soutien de ses prétentions »

**DÉLIT prévu et réprimé par les articles 94 et 95 du Code pénal ;**

En répression, l'a condamné à la peine de deux ans d'emprisonnement et a maintenu les effets du mandat d'arrêt ;

Sur l'action civile,

• A accueilli P. en sa constitution de partie civile et le déclarant partiellement fondé en sa demande, a condamné S. à lui payer la somme de 1 810 000 euros à titre de dommages-intérêts :

S. a interjeté appel de cette décision le 22 février 2011.

Le Ministère public a interjeté appel incident du jugement le même jour.

P. a interjeté appel des dispositions civiles dudit jugement le 28 février 2011.

Les appels réguliers sont recevables.

*Considérant les faits suivants :*

Par acte enregistré au greffe d'instruction le 15 janvier 2009, P. a déposé plainte avec constitution de partie civile contre S. en exposant les faits suivants :

-Envisageant d'acquérir à MONACO, courant 2007, un bien immobilier d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup> pour un budget d'environ 20 millions d'euros, il s'est rapproché de S. qui s'était présenté à lui en qualité d'agent immobilier, directeur administratif d'une société dénommée PRIVAT FINANCIAL & INVESTMENT CONSULTING LTD ;

-Dans le cadre d'un mandat intitulé « *contrat de commission exclusif* » intervenu entre eux le 1er août 2007, P. a effectué le 28 août 2007 le virement d'une somme de 1 800 000 euros, sur le compte de S., ouvert à la banque KB Luxembourg ;

-Ce virement, exécuté à l'occasion d'un projet d'acquisition resté sans suite, était prétendument destiné à démontrer la crédibilité financière de P. à l'égard des autorités monégasques, mais ce dernier, intrigué par les changements d'adresse de la société de S. et doutant du statut réel de ce dernier, en a sollicité le remboursement qu'il n'a pu obtenir, S. ayant dans un premier temps conditionné la restitution des fonds à la production de nombreuses pièces prétendument exigées par l'administration monégasque, avant de se dérober totalement ;

-P. a pu obtenir par ordonnance présidentielle la saisie-arrêt d'une partie des avoirs bancaires de S. et qualifie de frauduleux les agissements de S. de la manière suivante :

• S'agissant de l'exercice illégal de la profession d'agent immobilier, P. fait valoir que S. ne détient aucune autorisation administrative prévue par les articles 1, 20 et 21 de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002,

• S'agissant de l'escroquerie, les manœuvres frauduleuses employées par S. pour obtenir la remise des fonds sont caractérisées par l'emploi de la fausse qualité d'agent immobilier, par la présentation d'une société faussement domiciliée à MONACO, l'allégation de prétendues conditions préalables à l'acquisition d'un bien et à la réalisation de conditions invraisemblables pour la restitution des fonds,

• S'agissant de l'abus de confiance, S. a détourné les fonds qui ne lui avaient été remis qu'à titre de mandat à charge de les rendre ou d'en faire un usage déterminé,

• S'agissant des faux et usage de faux, S. a versé aux débats dans le cadre de la procédure civile, avec une volonté consciente de nuire, deux factures en date du 23 octobre 2007, émise par une société PFIC et une société MICROPOLIS LIMITED pour un montant total de 492 500 euros, faisant état de diligences qui n'ont en réalité jamais été effectuées ;

Une information a été ouverte le 18 mars 2009 contre S. du chef de ces infractions à laquelle a été jointe la procédure suivie contre lui du chef d'exercice illégal de la profession d'agent immobilier, dans laquelle celui-ci a expliqué avoir :

-été sollicité, début 2007, en Hongrie par P. pour l'acquisition d'un bien immobilier à MONACO, à la condition que la facture d'achat soit au nom d'une société et non d'une personne physique ;

-acquis dans cette perspective la société off-shore de droit libérien PRIVAT FINANCIAL & INVESTMENT CONSULTING LTD en Suisse, en ignorant qu'une autorisation administrative était nécessaire pour l'installer à MONACO ;

-rédigé avec P. un « *contrat de mandat exclusif* », dans le cadre duquel une commission était due si un chèque pour une offre d'achat était présenté, puis remis ce document à un notaire de la Principauté pour faire authentifier sa signature ;

-fait visiter une trentaine de biens à P. avec le concours d'agents immobiliers monégasques et obtenu de lui le versement d'une somme de 1 800 000 euros, partiellement destinée aux négociations relatives à des propositions d'achat, qui n'ont pas abouti mais ont rendu exigible le montant de ses commissions à hauteur de 448 000 euros ;

-proposé à P., qui a souhaité résilier le contrat fin 2007, de lui restituer la somme de 1 800 000 euros sur le compte de la société ayant émis le virement de la somme, en échange du paiement de ses commissions par ce dernier, mais n'avoir pu trouver d'accord en ce sens avec lui ;

Par un réquisitoire supplétif du 18 novembre 2009, le juge d'instruction a été saisi des faits d'ouverture d'une succursale ou d'un bureau administratif d'une société dont le siège est situé à l'étranger sans autorisation administrative et d'exercice de la profession d'expert comptable ou de comptable agréé sans autorisation administrative ;

Les investigations menées sur commission rogatoire ont confirmé le versement de la somme de 1 800 000 euros sur le compte de S., en vertu d'une « *commission exclusive* » prévue dans un contrat signé entre les parties, que le président de

la chambre immobilière monégasque a déclaré « *n'avoir aucun sens* », en y relevant de nombreuses erreurs et imprécisions, en observant par ailleurs que les annonces de biens transmises par le prévenu à la partie civile résultaient de montages, vraisemblablement destinés à faire croire que la société PFIC avait l'autorisation d'exercer la profession d'agent immobilier à MONACO ;

Après avoir vainement tenté d'obtenir de la banque KB Luxembourg une ouverture de crédit de 500 000 euros contre garantie d'une somme équivalente de son compte, alimenté par les fonds transférés par P. et s'être offert une Bentley d'une valeur de 120 000 euros, S. transférait son compte au Crédit Foncier de Monaco, qui lui accordait une ouverture de crédit de 500 000 euros contre nantissement de sommes équivalentes, par ailleurs il faisait transférer une somme de l'ordre de 100 000 euros vers le compte d'une société en Hongrie ;

À l'audience de la Cour, le Président a invité les parties à s'expliquer sur une éventuelle requalification des faits d'escroquerie en abus de confiance.

P. a comparu, représenté par Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, et assisté de Maître Donald MANASSE, avocat au barreau de Nice. Il a sollicité la condamnation de S. à lui payer la somme de 1 800 000 euros outre 200 000 euros au titre du préjudice complémentaire subi du fait des faux et 50 000 euros en remboursement des frais de justice.

Le Ministère public a requis l'application d'une peine modérée, tenant compte de la reconnaissance partielle des faits par le prévenu.

S. a comparu, détenu, assisté de Maître Régis BERGONZI, avocat. Il a reconnu les faits de faux, d'ouverture d'un bureau administratif d'une société étrangère sans autorisation, a demandé la requalification des faits d'escroquerie en abus de confiance et sollicité l'indulgence de la Cour.

### **Sur quoi,**

#### *Sur les faux :*

Attendu que S. a le 23 octobre 2007 adressé à P. deux factures, l'une de la société PFIC de 442 500 euros et l'autre de la société MICROPOLIS Limited de 50 000 euros, qui ne correspondent à aucune prestation contractuelle ;

Qu[e] S. ne conteste pas ces infractions ;

Qu'il y a lieu de confirmer le jugement qui l'a déclaré coupable des chefs de faux et usage de faux ;

#### *Sur l'exercice d'une activité non autorisée :*

Attendu que S. faisait figurer sur les annonces qu'il envoyait à P. un tampon de la société PFIC avec son adresse à Monaco et faisait valoir dans les mentions portées sur les affichettes de vente de biens immobiliers qu'il adressait qu'elle était enregistrée conformément aux lois monégasques ;

Attendu que ces mentions et l'activité de S., exercée à Monaco sans autorisation ainsi qu'il en est attesté par la Direction de l'expansion économique, sont constitutives des infractions reprochées ;

Qu'il y a lieu de confirmer le jugement qui l'a déclaré coupable ;

#### *Sur les faits qualifiés d'escroquerie :*

Attendu que ces mentions volontairement erronées ont toutefois été insuffisantes à tromper P., lequel, résident suisse, est un promoteur important et averti de Hongrie, ce qu'il ne conteste pas, d'autant que les affichettes qui lui étaient adressées portaient la mention de l'agence immobilière monégasque qui présentait le bien à la vente ;

Attendu qu'elles n'ont pas déterminé la remise des fonds sur le compte d[e] S. à la banque KB Luxembourg, condition indispensable à établir la matérialité de l'infraction, cette remise correspondant au paiement d'acomptes destinés au vendeur de deux biens situés dans l'immeuble « La Villa Del Sol » à Monaco ;

Attendu que la réalité de ces offres d'achat et de la justification du paiement de l'acompte sur un compte monégasque n'est contestée par aucune des parties, ces offres ayant seulement été repoussées par le vendeur qui en avait reçues de plus élevées ;

Attendu dès lors que les mensonges d[e] S. ne sont pas déterminant de la remise des fonds ;

Attendu toutefois qu'il devait, compte tenu de l'échec de cette cession, restituer à P. les sommes ainsi remises ;

Attendu qu'en les conservant, en les consommant pour partie, en les faisant transiter vers un autre compte, et en les y maintenant, S. a volontairement détourné les fonds qu'il savait appartenir à P. ;

Qu'il reconnaît désormais l'infraction d'abus de confiance et admet que les fonds détournés sont bien la propriété de P. ;

Qu'il y a lieu en conséquence de requalifier les faits d'escroquerie en délit d'abus de confiance et d'en déclarer S. coupable ;

#### *Sur la répression :*

Attendu qu'il convient, compte tenu de la gravité des faits et de la personnalité de l'auteur, de condamner S. à la peine de quinze mois d'emprisonnement ;

Que le jugement sera donc réformé sur la répression ;

#### *Sur les dommages-intérêts :*

Attendu qu[e] S. sera condamné à payer à P. la somme de 1 800 000 euros en remboursement des sommes détournées, outre la somme de 15 000 euros à titre de dommages-intérêts à laquelle la Cour fixe, toutes causes confondues, le préjudice moral résultant des délits de faux et les désagréments liés à la nécessité de recourir à la justice et de subir les délais dans l'indemnisation de son préjudice ;

**Par ces motifs,**

**La Cour d'appel de la Principauté de Monaco,**

*Statuant contradictoirement en matière correctionnelle,*

Reçoit les appels,

*Sur l'action publique,*

Confirme le jugement sur la culpabilité des délits de faux et ouverture d'un bureau administratif d'une société étrangère non autorisée,

Le réformant pour le surplus,

Requalifie les faits poursuivis sous la qualification d'escroquerie en délit d'abus de confiance, prévu et réprimé par l'article 337 du Code pénal,

Déclare S. coupable du délit d'abus de confiance,

*Sur la répression, statuant à nouveau,*

Le condamne à la peine de quinze mois d'emprisonnement,

*Sur l'action civile,*

Déclare S. responsable du préjudice subi par P.,

En conséquence, le condamne à payer à P. la somme de 1 815 000 euros, toutes causes confondues, à titre de dommages-intérêts ;

Condamne, en outre, S. aux frais qui comprendront les droits prévus par l'article 63 de l'ordonnance souveraine n° 15.173 du 8 janvier 2002 avec distraction au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat défenseur, dont la présence est reconnue effective et nécessaire aux débats,

Fixe au minimum la durée de la contrainte par corps.

Mme MABRUT v. pres., Mrs FORËT DODELIN et CANUNADE cons.

M. DUBES prem. subst. proc. gen., Mme ZANCHI gref. en chef adjt

Mes BERGONZI et BARDETTO av. déf. Me MANASSE av. bar. de Nice