



POUVOIR JUDICIAIRE

P/10212/2020

ACPR/83/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du jeudi 22 janvier 2026

Entre

A _____,

B _____ **SA**,

représentées par M^e Timo SULC, avocat, DUPRAZ SULC, rue Jean-Jaquet 10, 1201 Genève,

recourantes,

contre l'ordonnance de classement rendue le 11 novembre 2025 par le Ministère public,

et

C _____, représentée par M^e Mourad SEKKIOU, avocat, rue Rodolphe-Toepffer 8, 1206 Genève,

LE MINISTÈRE PUBLIC de la République et canton de Genève, route de Chancy 6B, 1213 Petit-Lancy, case postale 3565, 1211 Genève 3,

intimés.

EN FAIT :

- A. a.** Par acte expédié le 24 novembre 2025, A_____ et B_____ SA recourent contre l'ordonnance du 11 novembre 2025, notifiée le 13 suivant, par laquelle le Ministère public a ordonné le classement de la procédure P/10212/2020 à l'égard de C_____ (ch. 1), réservé la reprise de la procédure préliminaire (ch. 2), laissé les frais de procédure à la charge de l'État (ch. 3), alloué à C_____ une indemnité de CHF 2'189.- pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure (ch. 4), mais lui a refusé une indemnité à titre de réparation du tort moral (ch. 5).

Les recourantes concluent, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de cette ordonnance et au renvoi du dossier de la cause au Ministère public pour qu'il poursuive l'instruction, comprenant les actes d'instruction sollicités.

- b.** Les recourantes ont versé les sûretés en CHF 1'500.- qui leur étaient réclamées par la Direction de la procédure.

- B.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a.a. B_____ SA est une société immobilière suisse, ayant son siège à Genève, dont le but social est l'achat, la vente, le courtage et la gérance en matière immobilière.

Elle détient un terrain composé de deux parcelles (n° 1_____ et 2_____) non construites à D_____ [GE], en zone 4B protégée, pour lesquelles une demande d'autorisation de construire des immeubles a été déposée dans le cadre d'une promotion.

a.b. La société anonyme E_____ SA a été fondée le _____ 2011 par F_____ et inscrite au Registre du commerce de Genève deux jours plus tard. Son but est l'achat, la vente, l'administration et la gestion de participations dans toutes sociétés ou entreprises, directement ou indirectement, en Suisse ou à l'étranger, à l'exclusion des opérations soumises à la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (ci-après: LFAIE), dans le sens d'une société holding.

Elle a eu son siège à Genève de janvier 2011 à janvier 2014, puis de 2017 à ce jour. La société a transféré momentanément son siège, entre 2014 et 2017, à G_____ (JU).

a.c. C_____ et H_____, des sœurs jumelles nées le _____ 2001, originaires de France, sont les filles de F_____.

b. E_____ SA détenait initialement l'entier du capital-actions de B_____ SA.

b.a. Le 5 mars 2015, A_____ a acquis la moitié du capital-actions de B_____ SA de la part de E_____ SA, ainsi qu'une créance de CHF 2'400'000.- détenue par B_____ SA.

b.b. Ces cessions ont été consenties à la condition, réalisée le 31 décembre 2013, que A_____ effectuât un apport de CHF 2'900'000.- en faveur de E_____ SA, destiné à rembourser un prêt accordé par la banque I_____ à B_____ SA.

c. Le 6 août 2015, A_____ est devenue administratrice de B_____ SA.

d. À mi-septembre 2019, A_____ dit avoir découvert que E_____ SA avait son siège social au Luxembourg, alors que selon sa compréhension, cette société avait son siège en Suisse.

e. Le 15 octobre 2019, A_____ s'est adressée à E_____ SA et à son administrateur J_____ pour leur indiquer qu'elle avait appris récemment que les actions de B_____ SA avaient été transférées, avec le siège social de E_____ SA, au Luxembourg, en violation de la LFAIE.

f. Il ressort des registres du commerce du Jura et de Genève, ainsi que des documents transmis par eux à la suite d'une demande du Ministre public du 19 juin 2020, que E_____ SA a été inscrite au registre du commerce de Genève le _____ 2011, jusqu'au transfert de son siège social à G_____ [JU] le 7 janvier 2014; elle a requis, le 8 octobre 2015, le transfert de son siège social au Luxembourg auprès du registre du commerce du Jura, en produisant toutes les pièces requises à cette fin ; le 22 février 2016, elle a toutefois retiré sa réquisition, faute de pouvoir obtenir l'approbation de l'administration fiscale cantonale. Figurait également dans le dossier jurassien une lettre de J_____ du 4 août 2017 informant le registre du commerce du Jura de sa volonté de transférer le siège de E_____ SA à Genève, afin qu'il se trouve plus près de ses activités. F_____ a été administrateur de E_____ SA du 9 octobre 2017 au 9 août 2019.

g. Le 11 juin 2020, A_____ a déposé plainte pénale contre E_____ SA et ses administrateurs, dont C_____, pour violation des art. 28 et 29 LFAIE et toutes autres infractions. Elle reprochait notamment à ces derniers d'avoir éludé le régime de l'autorisation au sens de l'art. 28 LFAIE, pour avoir fait transférer le 1^{er} juillet 2015 le siège social de E_____ SA de Suisse au Luxembourg, en conservant la détention de 50 % du capital-actions de B_____ SA – détenant un terrain constructible à D_____ [GE] –, sans avoir requis l'autorisation d'acquérir l'immeuble ou de faire constater qu'elle n'était pas assujettie au régime de l'autorisation au sens de la LFAIE. Ceci mettait en péril sa participation dans B_____ SA, dans la mesure où la détention des actions de ladite société par une société étrangère violait la LFAIE.

Elle avait récemment été sollicitée par E_____ SA, à la suite de la réception par cette dernière d'une offre d'achat pour sa participation dans B_____ SA de la part de la société K_____ SA, sise en Valais. Ce nouveau transfert d'actions constituerait une nouvelle violation de la LFAIE, de sorte que le Ministère public, par le biais de mesures provisionnelles, devait interdire cette vente.

h. Par contrat signé le 10 juillet 2020 au Luxembourg, E_____ SA a vendu à C_____ et H_____ la moitié du capital-actions de B_____ SA, alors détenue par E_____ SA, à hauteur de 25% chacune, contre le versement global de CHF 50'000.-. Il y est indiqué que C_____ était titulaire d'un permis C valide – lequel figure en annexe en copie couleur –, résidente en Suisse depuis le 3 août 2003 et domiciliée au no. _____, chemin 3_____ à L_____ (GE).

i. A_____ est intervenue le 18 septembre 2020 auprès de E_____ SA, ainsi que de C_____ et H_____ afin de se prévaloir de son droit de préemption.

E_____ SA s'est opposée à l'exercice de ce droit.

j. Auditionné par la police le 12 janvier 2021, F_____ a déclaré qu'il avait créé E_____ SA en 2011. Il avait donné l'intégralité du capital-actions à ses filles, C_____ et H_____, et conservé un usufruit jusqu'à leur majorité. Dans les faits, il était responsable de E_____ SA. Il avait toujours pris les décisions en parfaite osmose avec les administrateurs et les conseils juridiques et fiscaux. C_____ n'était pas impliquée dans les faits dénoncés par A_____ et B_____ SA.

k. Devant le Ministère public le 10 mai 2021, F_____ a déclaré avoir demandé le transfert du siège social de E_____ SA de la Suisse vers le Luxembourg au mois de juillet 2015. Il n'avait eu aucune volonté de faire entrave à l'application de la LFAIE. Ensuite de la plainte pénale de A_____, les actionnaires de E_____ SA avaient décidé, pour respecter la LFAIE, de céder les actions de B_____ SA détenues par E_____ SA à chacune des actionnaires, à savoir ses deux filles, résidentes suisses et titulaires d'un permis C depuis 18 ans.

l. Le 21 juin 2021, A_____ et B_____ SA ont déposé une plainte pénale complémentaire pour escroquerie au sens de l'art. 146 CP et faux dans les titres au sens de l'art 251 CP, notamment contre C_____ et H_____, à la suite de l'audition de F_____ le 10 mai 2021. Elles leur reprochaient d'avoir: produit devant plusieurs juridictions – pénale, administrative et civile – le contrat de vente de cession des actions de B_____ SA du 10 juillet 2020, alors que C_____ n'était plus titulaire d'un permis d'établissement valable au moment de sa signature; éludé le régime de l'autorisation au sens de l'art. 28 LFAIE, pour avoir fait transférer le 10 juillet 2020, 25 % du capital-actions de B_____ SA à C_____, sans avoir requis l'autorisation d'acquérir lesdites actions, compte tenu du séjour à l'étranger de l'intéressée.

m. Le 23 juillet 2021, A_____ et B_____ SA ont déposé un complément de plainte pour escroquerie au sens de l'art. 146 CP, tentative d'escroquerie au procès au sens de l'art. 146 CP *cum* art. 22 al. 1 CP et faux dans les titres au sens de l'art. 251 CP notamment contre C_____ et H_____, sur la base de la découverte de nouvelles pièces au contenu fallacieux produites dans le cadre de plusieurs procédures civiles pendantes.

n. Par ordonnance du 13 août 2021, le Ministère public a statué sur la qualité de parties plaignantes de A_____ et B_____ SA en lien avec les diverses infractions dénoncées.

Il a retenu que la convention de cession litigieuse avait effectivement été produite par E_____ SA – devant lui – dans le cadre de la demande de mesures provisionnelles du 10 juin 2020 de A_____, puis du recours devant la Chambre administrative de la Cour de justice (ci-après: Chambre administrative) contre la décision du Ministère public du 19 juin 2020, soit dans le cadre d'un procès. A_____ revêtait la qualité de lésée, en lien avec l'infraction d'escroquerie, dans la mesure où elle avait été condamnée par la Chambre administrative au paiement d'un émolument de CHF 1'000.-, ce qui était préjudiciable à son patrimoine.

En revanche, cette qualité devait être niée à A_____ s'agissant des infractions aux art. 29 LFAIE, 253 CP et 251 CP, puisqu'elle n'était qu'indirectement lésée par de telles infractions, en sa qualité d'actionnaire de B_____ SA, seule lésée directe. Nonobstant le fait que la plainte pénale du 11 juin 2020 eût été déposée par A_____, agissant en personne, il convenait de ne pas faire preuve de formalisme excessif (art. 29 Cst et 3 al. 2 let. a et b CPP) et de considérer que cette plainte pénale était également déposée au nom et pour le compte de B_____ SA, dont A_____ était organe. Par conséquent, il y avait lieu de reconnaître la qualité de partie plaignante de B_____ SA.

Aucun recours n'a été formé contre cette décision.

o. L'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC), faisant suite à une demande du Ministère public du 13 août 2021, lui a répondu que C_____ ne lui avait pas remis de déclarations fiscales pour les années 2019 et 2020. Elle n'avait pas connaissance d'annonce de départ émanant de l'intéressée.

p. Le 1^{er} octobre 2021, A_____ et B_____ SA ont déposé une nouvelle plainte pénale complémentaire au contenu similaire à celle du 23 juillet 2021 et dirigée contre les mêmes auteurs.

q. L' Office cantonal de la population et des migrations (ci-après: OCPM) a transmis au Ministère public, les 23 août et 30 novembre 2021, le dossier de C_____, duquel il ressort notamment que: elle avait été au bénéfice d'un permis d'établissement pour la première fois le 12 août 2008 et le dernier contrôle de ce permis fixé au 31 juillet 2023 [voir la photographie du permis d'établissement]; le 20 décembre 2019, il avait reçu de sa part un formulaire d'annonce de départ de Suisse daté du 1^{er} octobre 2019, pour un départ le 20 août précédent, à destination de M_____ (États-Unis); les 9 et 13 mars 2020, il avait demandé à la mère de C_____ de lui transmettre des documents manquants en lien avec le dépôt de la demande d'autorisation d'absence, sans qu'il n'y ait été donné de suite; le 1^{er} juillet 2021, C_____ avait sollicité – et obtenu le 6 juillet suivant – une attestation selon laquelle elle était titulaire d'une autorisation d'établissement; dès le 19 août 2021, l'OCPM avait annoncé examiner la question de

la domiciliation de C_____ à la suite de son séjour annoncé aux États-Unis, diverses pièces lui ayant été demandées dans ce but à cette date; l'OCPM avait, par courriel du 12 novembre 2021, indiqué au conseil de C_____ que son permis d'établissement demeurait valable, dans la mesure où la durée de son séjour à l'étranger n'avait pas excédé six mois.

r. Lors d'une audience devant le Ministère public du 23 mars 2022, C_____ s'est vue reprocher des faits susceptibles d'être qualifiés d'infraction à l'art. 29 LFAIE, soit d'avoir, détenu des actions de E_____ SA entre 2015 et 2017 alors que la société avait transféré son siège au Luxembourg le 15 juillet 2015 tout en restant enregistrée auprès du registre du commerce en Suisse puis, d'avoir reçu dès le 10 juillet 2020, 50% du capital-actions de B_____ SA, laquelle détenait un bien immobilier en Suisse, alors qu'elle-même n'était pas effectivement domiciliée en Suisse, éludant ainsi le régime de l'autorisation prévu par la LFAIE.

C_____ a déclaré que l'OCPM, la seule autorité compétente pour se prononcer sur la validité de son permis, lui avait confirmé qu'elle était toujours titulaire d'un permis d'établissement en Suisse.

s. Par lettre du 16 septembre 2022, l'OCPM a précisé à l'attention du Ministère public qu'il avait, le 12 novembre 2021, répondu au courriel du conseil de C_____ par cette même voie, comme l'autorisait l'art. 18A LPA. S'agissant de la validité du permis d'établissement de C_____, il avait classé sans suite sa demande d'autorisation d'absence, dans la mesure où elle n'avait pas été complétée malgré les justificatifs complémentaires demandés. Sur la base des documents présentés par la suite, il était arrivé à la conclusion que l'intéressée n'avait pas quitté la Suisse plus de six mois.

t. Par avis de prochaine clôture de l'instruction du 23 mars 2023, le Ministère public a informé les parties de son intention de rendre une ordonnance de classement et leur a imparti un délai au 4 avril 2023 pour formuler leurs éventuelles réquisitions de preuves complémentaires et demandes d'indemnisation.

u.a. Le 24 mars 2023, les plaignants ont demandé au Ministère public de leur indiquer les motifs et/ou éléments sur lesquels il se fondait pour envisager de classer la procédure.

Le Ministère public leur a répondu le 25 août 2023 que l'instruction de la cause se poursuivait.

u.b. Le 4 avril 2023, C_____ a sollicité une indemnité de CHF 5'295.- (TVA comprise) pour ses frais de défense en vertu de l'art. 429 CPP, ainsi qu'une indemnité pour tort moral d'un montant de CHF 20'000.-.

v.a. Par décision du 29 août 2023, l'OCPM a constaté la caducité de l'autorisation d'établissement de C_____ avec effet au 19 février 2020, soit six mois après son départ de Suisse le 20 août 2019.

v.b. Par jugement du 16 février 2024, le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) a rejeté le recours interjeté par C_____ contre cette décision.

v.c. Par arrêt ATA/697/2024 du 10 juin 2024, la Chambre administrative a rejeté le recours formé par C_____ contre le jugement du TAPI.

Celle-ci ne contestait pas que sa demande d'autorisation d'absence ne répondît pas aux exigences de la loi, faute de motivation et de documentation, et qu'il ne pouvait y être donné suite. Elle faisait valoir que son absence n'avait pas duré six mois, puisqu'elle avait été interrompue par un séjour en Suisse durant les fêtes de fin d'année 2019-2020.

C_____ possédait une adresse à L_____ [GE], elle était contribuable à Genève en 2019-2020 et il résulte de la procédure qu'elle était assurée contre la maladie en Suisse. Cela étant, il ressortait du dossier qu'elle avait passé la part importante des fêtes de fin d'année 2019-2020 à N_____ [France] et O_____ [BE], et non à Genève. Elle ne disait rien de son retour en Suisse, et notamment de ce qu'il était advenu des meubles et affaires personnelles qu'elle avait aux États-Unis. Par ailleurs, c'était à P_____ [France] que sa mère habiterait, et serait domiciliée depuis à tout le moins l'été 2022 selon le père de C_____, tandis que la maison de L_____ [GE] serait, toujours selon lui, vide depuis cette époque. La correspondance de l'OCPM adressée à L_____ en janvier et en mars 2020 était restée sans suite. Le père de C_____ habitait X_____ [Royaume-Uni] à l'époque. Il résultait par ailleurs de son profil LinkedIn que celle-ci était associée chez Q_____ à R_____ [Émirats Arabes Unis]; de juin à août 2021, elle avait travaillé dans le consulting pour Q_____ R_____ ; de juillet à septembre 2020, elle avait travaillé comme data analyst pour S_____ à T_____ au Kenya ; de juin à août 2020, elle avait travaillé dans la communication et le marketing pour U_____ à T_____ au Kenya; de 2020 à 2022 elle avait étudié à [l'université] V_____ [Émirats Arabes Unis]; de 2019 à 2020 elle avait étudié au W_____ COLLEGE en Californie.

Face aux nombreux éléments excluant de manière concordante qu'elle eût le centre de ses intérêts à L_____ [GE] entre 2019 et ce jour, l'intéressée s'était bornée à affirmer, dans ses recours comme dans ses explications à l'OCPM du 19 octobre 2021, que son domicile était en Suisse "*où se situ[ait] le centre de sa vie sociale et affective*". Elle n'avait guère fourni à l'OCPM, ni au TAPI, ni à la Chambre administrative, d'explications ni de précisions sur son activité exacte, son lieu de vie, son réseau social ainsi que les lieux où séjournaient ses parents. Elle n'avait pas non plus documenté la vie qu'elle aurait menée à Genève depuis son retour au printemps 2020, alors qu'elle aurait pu par exemple prouver aisément des dépenses personnelles courantes dans le canton par la production de relevés de ses comptes bancaires ou de ceux de sa mère, ou encore détailler et documenter le sort de son mobilier et de ses affaires personnelles à son départ des États-Unis.

C'était ainsi de manière conforme au droit que l'OCPM avait conclu que son autorisation avait expiré par l'effet de la loi six mois après son départ pour les États-Unis le 20 août 2019.

- C. Dans l'ordonnance querellée, le Ministère public a retenu que la décision de l'OCPM attestant de la caducité du permis d'établissement de C_____, datant du 29 août 2023, était postérieure aux faits dénoncés par A_____ dans ses plaintes pénales des 21 juin, 23 juillet et 1^{er} octobre 2021, étant rappelé que dans un courriel daté du 12 novembre 2021, l'OCPM avait indiqué à la prévenue que son permis d'établissement était toujours valable. Ainsi, le 10 juillet 2020, soit au moment de la cession de 25 % de la propriété des actions de B_____ SA à la prévenue, aucune autorité compétente n'avait encore statué sur la validité de son permis de séjour. Le caractère incertain du départ définitif de Suisse de la prévenue initialement annoncé en 2019, était à relever. Celle-ci avait alors indiqué conserver une adresse en Suisse. Cette incertitude était demeurée tout au long de la procédure administrative. La question de son départ définitif de Suisse n'avait été définitivement tranchée que le 10 juin 2024 par la Chambre administrative. Dans ces circonstances, l'on ne pouvait reprocher à C_____ d'avoir, le 10 juillet 2020, intentionnellement, éludé le régime de l'autorisation au sens de l'art. 28 LFAIE.

Par ailleurs, l'instruction de la procédure et plus particulièrement les déclarations de F_____, lequel avait confirmé qu'il était dans les faits le responsable de E_____ SA et que c'était lui qui avait pris la décision de transférer le siège de la société au Luxembourg, avaient permis d'établir que la prévenue n'était pas impliquée dans les faits dénoncés.

C_____, née en 2001, était mineure entre 2015 et 2017, soit l'époque où il lui était reproché d'avoir détenu un immeuble en Suisse par l'intermédiaire d'une société dont le siège était potentiellement au Luxembourg. De tels faits, même à les supposer constitutifs d'une infraction pénale, seraient donc manifestement prescrits en vertu de l'art. 36 DPMIn.

Faute de soupçons suffisants permettant de retenir la commission d'une infraction pénale, le classement de la procédure pénale était ordonné à l'égard de la prévenue (art. 319 al. 1 let. a CPP). En tout état de cause, les éléments constitutifs des infractions aux art. 28 et 29 LFAIE, en particulier l'élément subjectif, n'étaient pas réalisés, ce qui justifiait également un classement selon l'art. 319 al. 1 let. b CPP.

À supposer que tous les documents dont faisaient état A_____ et B_____ SA dans leurs plaintes pénales fussent des titres, l'on ne saurait reprocher à la prévenue la commission de l'infraction à l'art. 251 CP, pour les raisons évoquées *supra*, soit l'incertitude factuelle et juridique en lien avec ses autorisations de séjour en Suisse, à tout le moins faute de conscience et volonté de commettre une infraction pénale. Les éléments constitutifs de l'infraction de faux dans les titres, en particulier l'élément subjectif, de cette infraction n'étaient donc pas réalisés, ce qui justifiait un classement de la procédure concernant ce volet (art. 319 al. 1 let. b CPP).

Enfin, les éléments constitutifs de l'infraction de tentative d'escroquerie au procès et d'escroquerie au procès, en particulier l'élément subjectif, de cette infraction n'étaient pas réalisées. Aucun élément du dossier ne permettait de retenir que la prévenue aurait tenu les propos litigieux ou produit les pièces devant plusieurs juridictions concernant son permis d'établissement, sans les tenir pour véridiques au moment où le contrat de cession d'actions avait été rédigé ainsi que, notamment, lors de son audition par le Ministère public le 23 mars 2023. La décision de l'OCPM attestant de la caducité de son permis d'établissement, du 29 août 2023, était postérieure aux faits dénoncés, étant rappelé que dans un courriel daté du 12 novembre 2021, l'OCPM avait indiqué à la prévenue que son permis d'établissement était toujours valable. Dans son arrêt du 10 juin 2024, la Chambre administrative faisait expressément état de l'incertitude liée au départ définitif de la Suisse depuis l'annonce effectuée en 2019, puisque C_____ avait indiqué vouloir conserver une adresse en Suisse. Il y avait ainsi lieu de considérer que cette question de la caducité du permis d'établissement de la prévenue n'avait été tranchée définitivement que le 10 juin 2024.

- D. a.** Dans le recours, sous le titre "*De la recevabilité du recours*", il est mentionné que les recourantes avaient porté plainte devant le Ministère public et s'étaient portées parties civiles et que le recours "*émane de la plaignante qui, partie à la procédure, a la qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à l'annulation de la décision querellée afin que la procédure pénale ne soit pas classée*".

Après l'énoncé d'une majeure sur l'art. 146 CP, les recourantes exposent que le Ministère public se méprenait dans son analyse de la situation de C_____ au moment de la signature du contrat de cession d'actions, le 10 juillet 2020, en ayant omis de nombreux faits pourtant prouvés par des pièces. À cette date, l'intéressée ne pouvait pas ignorer qu'elle avait annoncé son départ définitif de Genève pour M_____ (États-Unis) le 20 décembre 2019 et fait une demande d'absence incomplète. Elle n'avait pas répondu aux courriers de l'OCPM des 9 janvier et 13 mars 2020 lui demandant de compléter sa demande d'absence, sous peine de caducité de celle-ci. Elle n'avait entrepris aucune démarche en vue d'annoncer son retour en Suisse et d'obtenir une nouvelle autorisation de séjour ou que soit rétabli son permis d'établissement. Elle n'avait pas été en mesure de démontrer son retour en Suisse en 2020 pour une période plus longue que les fêtes de fin d'année 2019-2020. Elle avait donc perdu son permis d'établissement six mois après son départ de Suisse, selon l'art 61 al. 1 LEI. Aussi, le 10 juillet 2020, elle avait signé la convention de vente d'actions en se prévalant de la validité de son permis d'établissement dans le but d'éviter tous futurs reproches possibles en matière de LFAIE. L'intéressée avait d'ailleurs elle-même indiqué le motif de la signature de cette convention dans sa requête de mesures superprovisionnelles du 20 octobre 2020, à savoir "*éviter tous futurs reproches possibles en matière de respect de la LFAIE*" (allégué 28). À l'allégué suivant, elle avait à nouveau affirmé devant le juge civil être titulaire d'un permis d'établissement à Genève. Or, si la prévenue avait admis qu'elle n'était plus titulaire d'un permis d'établissement en Suisse en juillet 2020, la convention de vente d'actions de B_____ SA du 10 juillet 2020

n'aurait vraisemblablement pas été passée, puisqu'elle n'aurait pas atteint le but poursuivi, à savoir éviter des reproches futurs en matière de respect de la LFAIE. Dans ces circonstances, les éléments constitutifs subjectifs de l'infraction de tentative d'escroquerie au procès et d'escroquerie au procès étaient réalisés, à tout le moins par dol éventuel, puisque la prévenue, qui ne pouvait ignorer qu'elle n'était, le 10 juillet 2020, plus titulaire d'un permis d'établissement, avait accepté de signer la convention litigieuse et l'avait produite personnellement ou par l'intermédiaire de E_____ SA, dont elle était administratrice, à plusieurs reprises, devant différentes autorités judiciaires civiles, pénales et administratives pour déterminer lesdites autorités à rendre des décisions préjudiciables aux recourantes, notamment à la suite de la demande de permis de construire déposée le 4 août 2020 par B_____ SA. L'objectif visé par C_____ et sa sœur H_____ était de paralyser B_____ SA dans son activité et lui causer de la sorte un préjudice particulièrement important.

Si le TPI n'avait pas été trompé dans la cause C/4_____/2020 portant sur l'exercice du droit de préemption de A_____ suite à la vente des actions du 10 juillet 2020, il aurait dû constater la nullité de cette convention et la procédure n'aurait pas eu d'objet. Elle-même n'aurait pas été condamnée à payer les frais en CHF 4'000.- et des dépens en CHF 6'000.- aux sœurs jumelles. Cette cause était pendante devant la Cour civile.

S'agissant des autres infractions – aux art. 28 et 29 LFAIE et 251 CP –, pour lesquelles la qualité de partie plaignante leur avait été déniée, un raisonnement identique devrait être retenu.

Le Ministère public devait au minimum requérir de C_____ la production des éléments nécessaires à l'établissement de sa situation personnelle "à ce jour".

b. À réception des sûretés, la cause a été gardée à juger sans échange d'écritures, ni débats.

EN DROIT :

1. La Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement irrecevables ou mal fondés (art. 390 al. 2 et 5 *a contrario* CPP). Tel est le cas en l'occurrence, au vu des considérations qui suivent.
2. Le recours a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerne une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émane des plaignantes, parties à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP).
3. Encore faut-il que les recourantes aient, en sus, un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée.

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 actuel et pratique. L'existence d'un intérêt de pur fait ou la simple perspective d'un intérêt juridique futur ne suffit pas. Une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision ne possède donc pas la qualité pour recourir et son recours est irrecevable (ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1 = SJ 2018 I 421; arrêt du Tribunal fédéral 6B_818/2018 du 4 octobre 2018 consid. 2.1).

3.2. La qualité pour recourir de la partie plaignante, du lésé ou du dénonciateur contre une ordonnance de classement ou de non-entrée en matière est subordonnée à la condition qu'ils soient directement touchés par l'infraction et puissent faire valoir un intérêt juridiquement protégé à l'annulation de la décision. En règle générale seul peut se prévaloir d'une atteinte directe le titulaire du bien juridique protégé par la disposition pénale qui a été enfreinte (ATF 129 IV 95 consid. 3.1).

Déterminer quel est le bien juridique protégé par l'infraction, respectivement qui peut en être le titulaire, se fait par l'interprétation du texte de l'infraction (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), *Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse*, 2^{ème} éd., Bâle 2019, n. 11 ad art. 115).

3.3. L'art. 251 CP protège, en tant que bien juridique, d'une part la confiance particulière placée dans un titre ayant valeur probante dans les rapports juridiques et, d'autre part, la loyauté dans les relations commerciales (ATF 142 IV 119 consid. 2.2). Le faux dans les titres peut également porter atteinte à des intérêts individuels, en particulier lorsqu'il vise précisément à nuire à un particulier. Tel est le cas lorsque le faux est l'un des éléments d'une infraction contre le patrimoine, la personne dont le patrimoine est menacé ou atteint ayant alors la qualité de lésé (ATF 140 IV 155 consid. 3.3.3; ATF 119 Ia 342 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 7B_587/2023 du 11 septembre 2024 consid. 2.2.3).

3.4.1. L'art. 28 LFAIE punit quiconque, intentionnellement ou par négligence, met à exécution un acte juridique nul en raison du défaut d'autorisation ou, en sa qualité d'héritier tenu de requérir une autorisation, ne demande pas celle-ci dans le délai prescrit.

3.4.2. L'art. 29 LFAIE punit quiconque, intentionnellement ou par négligence, fournit à l'autorité compétente, au conservateur du registre foncier ou au préposé au registre du commerce des indications inexactes ou incomplètes sur des faits dont pourrait dépendre l'assujettissement au régime de l'autorisation ou l'octroi de celle-ci, ou exploite astucieusement une erreur de l'autorité.

3.4.3. Dans un arrêt ACRP/139/2021 du 4 mars 2021, la Chambre de céans a retenu qu'il ressortait de l'interprétation de l'art. 28 LFAIE que cette disposition visait à protéger le bon fonctionnement du régime d'autorisation prévu par la loi, qui devait permettre de limiter l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, dans le but (ultime) de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse. Il s'agissait d'un bien juridique collectif. L'art. 28 LFAIE ne protégeait pas – même secondairement ou

accessoirement – de bien juridique individuel, tel que le patrimoine des personnes touchées par la nullité de la vente, lesquelles ne pouvaient dès lors pas prétendre à la qualité de lésé. Cette appréciation était du reste partagée par la jurisprudence et la doctrine (consid. 2.3.3. et les références citées).

3.5. En l'espèce, dans son ordonnance du 13 août 2021, qui n'a pas fait l'objet d'un recours, le Ministère public a reconnu à A_____ la qualité de partie plaignante en lien avec l'infraction d'escroquerie. En revanche, cette qualité lui a été niée s'agissant des infractions aux dispositions de la LFAIE, ainsi qu'aux art. 251 et 253 CP, puisque qu'elle était indirectement lésée par de telles infractions, en sa qualité d'actionnaire de B_____ SA. La qualité de partie plaignante a été reconnue à B_____ SA, sans précision quant aux infractions concernées. Dans l'acte de recours, les recourantes, assistées par un avocat, contestent de manière motivée, en fait et en droit, le classement de la procédure du chef d'escroquerie, pour laquelle elles disposent *a priori* d'un intérêt à recourir.

Elles ne consacrent en revanche aucun développement s'agissant d'un tel intérêt juridique à recourir (art. 382 al. 1 CPP) en lien avec les infractions aux art. 28 et 29 LFAIE et 251 CP, et se contentent, sur le fond, de renvoyer à leur argumentation liée à l'infraction d'escroquerie, sans même énoncer la teneur des dispositions pénales en cause, ni en quoi elles porteraient atteinte à leurs intérêts individuels. Cette motivation est clairement insuffisante. En tout état, les recourantes se plaignent de trois infractions qui ne protègent aucun bien juridique dont elles pourraient être titulaires, à l'exception de l'art. 251 CP, dans certaines circonstances, dont les recourantes ne disent pas en quoi elles seraient réalisées en l'espèce, ce qui doit conduire à leur dénier la qualité pour recourir en lien avec ces trois infractions.

Leur recours doit par conséquent être déclaré irrecevable dans cette mesure.

Enfin, les recourantes ne reviennent pour le surplus pas sur une infraction à l'art. 253CP, qui ne sera partant pas examinée. Le recours est pour le surplus recevable.

4. Les recourantes contestent le classement de la procédure.

4.1. À teneur de l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne notamment le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'après la clôture de l'instruction (art. 318 al. 1 CPP), aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a), ou lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b).

De manière générale, les motifs de classement sont ceux qui déboucheraient à coup sûr ou du moins très probablement sur un acquittement ou une décision similaire de l'autorité de jugement (Message relatif à l'unification du droit de la procédure pénale du 21 décembre 2005, FF 2006 p. 1255). Le principe "*in dubio pro duriore*", qui découle du principe de la légalité, s'applique (art. 5 al. 1 Cst. et 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 CPP; ATF 138 IV 86 consid. 4.2). Il signifie qu'en principe, un classement ne peut être prononcé par le ministère public que lorsqu'il

apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies. Le ministère public et l'autorité de recours disposent, dans ce cadre, d'un certain pouvoir d'appréciation. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquittement et de condamnation apparaissent équivalentes, en particulier en présence d'une infraction grave (ATF 138 IV 86 consid. 4.1.2; 137 IV 285 consid. 2.5). À ce stade de la procédure, c'est donc l'acquittement qui doit apparaître comme l'issue la plus probable pour que le ministère public puisse prononcer un classement, ce qui signifie *a contrario* qu'en cas de doute, le renvoi en jugement doit être privilégié (arrêt du Tribunal fédéral 1B_24/2012 du 18 juillet 2012 consid. 2.2.2).

4.2.1. Aux termes de l'art. 146 al. 1 CP, se rend coupable d'escroquerie quiconque, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, induit astucieusement en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou la conforte astucieusement dans son erreur et détermine de la sorte la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

4.2.2. L'escroquerie au procès constitue un cas particulier d'escroquerie. Elle consiste à tromper astucieusement le juge aux fins de le déterminer à rendre une décision - matériellement fautive - préjudiciable au patrimoine de la partie adverse ou d'un tiers. L'escroquerie au procès tombe sous le coup de l'art. 146 CP moyennant la réalisation de l'ensemble des éléments constitutifs objectifs et subjectifs de cette disposition. La typicité se conçoit sans réelle particularité. Dans ce contexte, l'auteur doit agir avec l'intention d'obtenir un avantage indu et cette condition n'est pas réalisée lorsqu'il a, ou croit avoir, droit au paiement du montant qu'il réclame (ATF 122 IV 197 consid. 2; plus récemment arrêts du Tribunal fédéral 6B_844/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3.2 et 6B_351/2020 du 25 novembre 2020 consid. 3.3.2).

La figure de l'escroquerie au procès peut être envisagée, lorsque l'auteur trompe astucieusement le juge lors du procès, par exemple en produisant de faux documents (arrêt du Tribunal fédéral 6B_1110/2021 du 11 janvier 2022 consid. 3.2).

4.2.3. Il y a tentative d'escroquerie si l'auteur, agissant intentionnellement et dans un dessein d'enrichissement, a commencé l'exécution de cette infraction sans poursuivre son exécution jusqu'à son terme ou que le résultat dommageable ne se produit pas (art. 22 CP ; ATF 140 IV 150). Toute tromperie qui ne réussit pas n'est pas nécessairement dénuée de caractère astucieux. Abstraction faite de l'échec de la tromperie, il importe d'examiner si la tromperie prévue paraissait ou non facilement décelable compte tenu des possibilités de protection dont disposait la victime et dont l'auteur avait connaissance. Autrement dit, c'est dans le cadre d'un examen hypothétique qu'il faut déterminer si le plan élaboré par l'auteur était objectivement astucieux ou non. S'il l'était et que la tromperie échoue parce que la victime était plus attentive ou plus avisée que l'auteur ne se l'était figuré ou en raison du hasard ou d'une

autre circonstance non prévisible, il y a alors lieu de retenir une tentative de tromperie astucieuse (ATF 128 IV 18 consid. 3b p. 21 ; ATF 122 IV 246 consid. 3c p. 249/250).

4.3. Sous l'angle subjectif, l'art. 146 CP décrit une infraction intentionnelle, ce qui signifie que l'auteur doit adopter le comportement typique avec conscience et volonté (art. 12 al. 2 CP). Cette intention doit porter sur tous les éléments constitutifs de l'infraction, le dol éventuel – l'auteur doit avoir envisagé le résultat dommageable et s'en être accommodé – étant toutefois suffisant (ATF 119 IV 1 consid. 5a et 103 IV 65 consid. I.2).

4.4. L'extinction des autorisations de droit des étrangers est explicitement régie par l'art. 61 LEI, selon lequel l'autorisation prend fin notamment lorsque l'étranger déclare son départ de Suisse (al. 1 let. a). Selon l'art. 61 al. 2 LEI, si un étranger quitte la Suisse sans déclarer son départ, l'autorisation d'établissement prend automatiquement fin après six mois. Sur demande, l'autorisation d'établissement peut être maintenue pendant quatre ans.

4.5. En l'espèce, les recourantes, respectivement les animateurs de la société E_____ SA, sont en litige depuis plusieurs années, notamment devant les juridictions civiles et administratives, en lien avec un projet de construction sur deux parcelles à D_____ [GE] dont la recourante B_____ SA est propriétaire. La recourante A_____ est titulaire de la moitié du capital-actions de cette société et E_____ SA de l'autre moitié. Depuis l'automne 2019, A_____ s'est plainte de ce que E_____ SA et ses administrateurs auraient éludé le régime prévu par la LFAIE, dans la mesure où le siège de E_____ SA aurait été transféré de Suisse au Luxembourg, alors que cette société détenait un terrain – un immeuble – en Suisse sans avoir obtenu autorisation de l'acquérir ou fait constater qu'elle n'était pas assujettie au régime de l'autorisation de la LFAIE. Elle soutient que c'est pour se maintenir en conformité avec la LFAIE que E_____ SA a, par contrat signé le 10 juillet 2020 au Luxembourg, vendu aux sœurs jumelles – C_____ et H_____, nées le _____ 2001, originaires de France, alors titulaires de permis d'établissement à Genève – la moitié du capital-actions de B_____ SA, à hauteur de 25 % chacune.

Au moment de la signature de ce contrat en juillet 2020, la prévenue était titulaire d'un permis d'établissement à Genève, dont le dernier contrôle était fixé au 31 juillet 2023, document qui a été annexé en photographie à la convention de cession d'actions litigieuses. Il s'est toutefois avéré que l'OCPM avait reçu de la prévenue, en décembre 2019, un formulaire d'annonce de départ de Suisse, prévu le 20 août 2019, à destination de M_____ (États-Unis). Par courriel du 12 novembre 2021, l'OCPM a indiqué au conseil de C_____ qu'il avait classé sans suite sa demande d'autorisation d'absence, dans la mesure où elle n'avait pas été complétée malgré les justificatifs complémentaires demandés. Sur la base des documents présentés par la suite, il était arrivé à la conclusion que l'intéressée n'avait pas quitté la Suisse plus de six mois, autrement dit que son permis d'établissement demeurait valable. Cette durée du séjour à l'étranger a cependant été remise en question jusque devant la Chambre

administrative qui, par arrêt ATA/697/2024 du 10 juin 2024, a retenu que C_____ avait échoué à rendre vraisemblable qu'elle aurait conservé le centre de ses intérêts à Genève entre 2019 et 2020. Il suivait de là que son séjour aux États-Unis avait bien excédé six mois et n'avait pas été interrompu par sa brève visite en Suisse lors des fêtes de fin d'année 2019. Ainsi, son autorisation avait expiré par l'effet de la loi six mois après son départ pour les États-Unis le 20 août 2019, en l'absence de demande de maintien de son permis d'établissement.

Si nul n'est censé ignorer la loi, en particulier en l'occurrence la teneur de l'art. 61 LEI, cela ne signifie pas encore que la prévenue savait que son permis C – ce qui a été tranché par l'autorité judiciaire de seconde instance cantonale près de 4 ans plus tard, après une décision initiale de l'OCPM de constat de caducité de ce permis du 29 août 2023 – avait expiré de par la loi au moment de la signature de la convention du 10 juillet 2020 et les recourantes ne le démontrent pas.

Dans ces conditions, aucun élément du dossier ne permet de retenir que la prévenue aurait produit – quand ce n'était pas les recourantes – la convention de cession d'actions litigieuses devant plusieurs juridictions, sans tenir pour véridique son contenu, à savoir qu'elle était – ou du moins pensait être – au bénéfice d'un permis d'établissement, ce qu'elle a aussi déclaré devant le Ministère public le 23 mars 2022. La décision de l'OCPM, du 29 août 2023, était postérieure aux faits dénoncés dans les diverses plaintes des recourantes, mais également alors que la prévenue était entendue dans le cadre de la présente procédure. S'y ajoute que dans un courriel daté du 12 novembre 2021, l'OCPM avait indiqué à la prévenue que son permis d'établissement était toujours valable. Quant à la Chambre administrative, dans son arrêt du 10 juin 2024, elle a expressément fait état de l'incertitude liée au départ définitif de la Suisse de la prévenue depuis l'annonce dans ce sens reçue le 20 décembre 2019 par l'OCPM, puisque C_____ y avait aussi indiqué vouloir conserver une adresse en Suisse.

Dans ces conditions, l'élément intentionnel de l'infraction d'escroquerie, fût-ce sous la forme du dol éventuel, n'apparaît pas réalisé, de sorte qu'une condamnation n'apparaît pas plus vraisemblable qu'un acquittement.

Il résulte de ce qui précède que la décision querellée, prise dans le cadre du large pouvoir d'appréciation du Ministère public, sera confirmée.

5. Les recourantes, qui succombent, supporteront conjointement et solidairement les frais envers l'état, qui seront fixés en totalité à CHF 1'500.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP; E 4 10.03), lesquels seront prélevés sur les sûretés versées.
6. Corrélativement, aucun dépens ne leur sera alloué (ATF 144 IV 207, consid. 1.8.2).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours, dans la mesure de sa recevabilité.

Condamne A_____ et B_____ SA, conjointement et solidairement, aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 1'500.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Notifie le présent arrêt, en copie, aux recourantes, soit pour elles leur conseil, et au Ministère public.

Le communique pour information à C_____, soit pour elle son conseil.

Siégeant :

Madame Valérie LAUBER, présidente; Madame Catherine GAVIN et Monsieur Vincent DELALOYE, juges; Monsieur Sandro COLUNI, greffier.

Le greffier :
Sandro COLUNI

La présidente :
Valérie LAUBER

Voie de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière pénale au sens de l'art. 78 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110); la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss LTF. Le recours doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral soit, à l'attention de ce dernier, à La Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

P/10212/2020

ÉTAT DE FRAIS

COUR DE JUSTICE

Selon le règlement du 22 décembre 2010 fixant le tarif des frais en matière pénale (E 4 10.03).

Débours (art. 2)

- frais postaux	CHF	10.00
-----------------	-----	-------

Émoluments généraux (art. 4)

- délivrance de copies (let. a)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- délivrance de copies (let. b)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- état de frais (let. h)	CHF	75.00
--------------------------	-----	-------

Émoluments de la Chambre pénale de recours (art. 13)

- décision sur recours (let. c)	CHF	1'415.00
---------------------------------	-----	----------

Total	CHF	1'500.00
--------------	------------	-----------------