

**Bundesstrafgericht**  
**Tribunal pénal fédéral**  
**Tribunale penale federale**  
**Tribunal penal federal**



---

Numéro du dossier: SK.2010.30

**Jugement du 31 mai 2017 et rectification du 16 octobre 2017**  
**Cour des affaires pénales**

---

Composition

Les juges pénaux fédéraux Jean-Luc Bacher, juge président, Patrick Robert-Nicoud et David Glassey  
la greffière Joëlle Chapuis

---

Parties

**MINISTÈRE PUBLIC DE LA CONFÉDÉRATION**, représenté par Frédéric Schaller, Procureur fédéral suppléant,

**contre**

1. **B. A.**, représenté par Maître Stefan Disch, avocat;
2. **C. A.**, représenté par Maître Diego Bischof, avocat;
3. **Feu D. A.**;
4. **E. A.**;
5. **F. A.**;
6. **G. A.**,

les quatre derniers étant représentés par Maître  
Christophe Piguet, avocat,

---

Objet

Confiscation (art. 72 CP); Renvoi du Tribunal fédéral

## En faits

**A.** Le 6 décembre 2007, au terme de l'instruction préliminaire, le Ministère public de la Confédération (ci-après: MPC) a saisi la Cour des affaires pénales du Tribunal pénal fédéral (ci-après: la Cour) d'un acte d'accusation dirigé contre B. A., C. A. et D. A. Le premier était prévenu de commerce de produits stupéfiants (art. 19 ch. 1 al. 1 à 6 de la loi fédérale du 3 octobre 1951 sur les stupéfiants et les substances psychotropes; LStup; RS 812.121) et de financement de trafic illicite de stupéfiants (art. 19 ch. 1 al. 7 LStup), le cas étant grave au sens de l'art. 19 ch. 2 let. a, b et c LStup), de blanchiment d'argent (art. 305<sup>bis</sup> CP) et de participation à une organisation criminelle (art. 260<sup>ter</sup> CP); le second l'était de blanchiment d'argent et de participation à une organisation criminelle et le troisième de soutien à une organisation criminelle. Le MPC concluait également à la confiscation et à la dévolution à la Confédération suisse de divers objets et valeurs mobiliers, ainsi que des biens immobiliers suivants, sis au Kosovo:

- *les deux maisons d'habitation sises sur la parcelle n° 555 à U.;*
- *les deux maisons d'habitation qui se trouvent respectivement sur les parcelles n° 571 et 581 à U.;*
- *les deux maisons d'habitation qui se trouvent sur la parcelle n° 542 à V.;*
- *La parcelle n° 2487 sise dans le quartier de «W.», à V./Kosovo, ainsi que la maison qui s'y trouve;*
- *neuf parcelles (n° 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3) sises à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial «H.» et le magasin vidéo qui s'y trouvent;*
- *la parcelle n° 2568 sise à la rue d'Y., à V. /Kosovo, ainsi que le centre commercial «I.» qui s'y trouve;*
- *la parcelle n° 2368 sise à la rue X. o. à V. /Kosovo, ainsi que le centre commercial «J.» qui s'y trouve;*
- *la surface commerciale (restaurant) portant le n°4708/95 du cadastre de Pristina/Kosovo;*
- *la surface commerciale située dans le centre commercial «K.» à l'avenue Z. à Pristina.*

**B.** Par arrêt du 30 octobre 2008, la Cour a condamné B. A. à 15 ans de privation de liberté sous déduction de 1917 jours de détention préventive, pour infractions qualifiées à la LStup, portant sur un total de 277,368 kg d'héroïne mélange, et participation à une organisation criminelle au sens de l'art. 260<sup>ter</sup> CP. Elle a condamné C. A. à une peine privative de liberté de 2 ans, sous déduction de 596 jours de détention préventive, avec sursis pendant 3 ans, pour participation à

une organisation criminelle au sens de l'art. 260<sup>ter</sup> CP. D. A. a, quant à lui, été acquitté du chef de soutien à une organisation criminelle. Tant B. A. que le MPC ont recouru contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral. Statuant le 9 novembre 2010, le Tribunal fédéral a rejeté le recours de B. A. en ce qui concerne sa condamnation, et partiellement admis le recours du MPC, tout en renvoyant la cause à l'autorité précédente afin qu'après examen, elle se prononce sur plusieurs chefs d'accusation qui avaient été écartés (Arrêt du Tribunal fédéral 6B\_731/2009, 6B\_732/2009, 6B\_733/2009, 6B\_734/2009). Par arrêt du 15 novembre 2011, la Cour a reconnu B. A. coupable d'un chef d'infraction qualifiée à la LStup supplémentaire et a augmenté sa peine à 16 ans de privation de liberté, sous déduction de la détention préventive (SK.2010.29). Le recours du condamné contre ce jugement a été rejeté par le Tribunal fédéral en date du 15 septembre 2012 (Arrêt du Tribunal fédéral 6B\_14/2012).

Tant dans son arrêt du 30 octobre 2008 que dans celui du 15 novembre 2011, la Cour a établi que L. A. et M. A., frères aînés de B. A. et C. A., tous quatre fils de D. A., étaient membres de la même organisation criminelle que celle à laquelle avaient participé B. A. et C. A. (arrêts du Tribunal pénal fédéral SK.2007.27 du 30 octobre 2008, consid. 5.2, 5.3, 8.2.1 et 22 ; SK.2010.29 du 15 novembre 2011, consid. 13, 14.8, 17.3.1 et 18.3.1).

- C.** Dans son arrêt du 30 octobre 2008, la Cour avait également ordonné la confiscation et à la dévolution à la Confédération suisse de divers objets et valeurs mobiliers, ainsi que biens immobiliers sis au Kosovo, suivant en cela les conclusions du MPC (v. *supra* let. A; arrêt du Tribunal pénal fédéral SK.2007.27). D. A., E. A., F. A. et G. A. ont recouru contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral, contestant la confiscation des parcelles n<sup>os</sup> 555 et 571 se trouvant sur la commune d'U., respectivement des maisons qui y sont érigées. B. A. a contesté devant le Tribunal fédéral la confiscation des parcelles n<sup>os</sup> 571 et 581 se trouvant sur la commune d'U. C. A. a contesté celle de la parcelle n<sup>o</sup> 555 se trouvant sur la commune d'U., ainsi que celle des parcelles n<sup>os</sup> 2568, 1790, 1791 et 1792 se trouvant à V.
- D.** Statuant le 9 novembre 2010, le Tribunal fédéral a admis les recours de B. A., C. A., D. A., E. A., F. A. et G. A. relatifs à la confiscation des biens immobiliers concernés, annulé l'arrêt entrepris sur ce point et renvoyé la cause à l'autorité précédente afin qu'elle procède conformément aux considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral ATF 6B\_731/2009, 6B\_732/2009, 6B\_733/2009, 6B\_734/2009 (dispositif, chiffre 9).

- E.** En date du 29 décembre 2010, le président de la Cour a informé les parties qu'elle traiterait de la question des confiscations séparément des questions pénales encore à juger, lesquelles ont été traitées dans la procédure SK.2010.29 (v. *supra* chiffre B; TPF 126.160.001).
- F.** Par ordonnance du 15 mars 2011, la direction de la procédure a désigné, à sa demande et selon son souhait, un avocat d'office à B. A., pour la procédure SK.2010.29, ainsi que pour la présente procédure (SN.2011.1).
- G.** Par ordonnance du 28 avril 2011, la direction de la procédure a ordonné d'office l'envoi d'une demande d'entraide judiciaire internationale en matière pénale aux autorités kosovares, tout en informant les parties qu'elles seraient invitées ultérieurement à présenter et motiver leurs réquisitions de preuve (TPF 126.410.001).
- H.** Le même jour, soit le 28 avril 2011, la direction de la procédure a posé aux autorités compétentes au Kosovo, les questions suivantes, par voie de commission rogatoire internationale, tendant notamment à obtenir le consentement de l'Etat du lieu de situation des immeubles à une éventuelle décision de confiscation helvétique, ainsi que des renseignements généraux sur le régime des droits réels au Kosovo (TPF 126.410.001 et 126.682.001 à 027).

1. *Le Kosovo admet-il la compétence des autorités suisses pour ordonner la confiscation pénale de biens immobiliers sis au Kosovo?*
2. *Une éventuelle décision définitive et exécutoire des autorités judiciaires pénales suisses prononçant la confiscation pénale des biens immobiliers sis au Kosovo mentionnés plus haut (chiffre I/1) peut-elle faire l'objet d'une exécution au Kosovo, au terme d'une procédure kosovare d'exequatur ou de toute autre manière?*
3. *Droits réels*  
*Les questions suivantes ne concernent que la propriété privée, non la propriété collective ou étatique.*
  - 3.1 *Comment acquiert-on la propriété foncière au Kosovo?*
  - 3.2 *Comment transfère-t-on la propriété foncière au Kosovo?*

*Pour chacune de ces deux questions, il nous est nécessaire d'avoir des précisions quant aux opérations à effectuer, documents à établir, exigences de*

*formes, inscriptions dans des registres, autorités compétentes par région/com-mune, taxes et impôts dont il faut s'acquitter.*

3.3 *Selon le droit foncier kosovar, peut-on disposer séparément du sol et des cons-tructions qui y sont érigées ?*

3.4 *En cas de réponse positive à la question 3.3, les conditions valables pour l'ac-quisition et le transfert de propriété (3.1 et 3.2) sont-elles identiques pour le sol et pour les constructions ?*

3.5 *Pour les questions 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4: La situation juridique en matière de pro-priété était-elle la même avant et après la guerre de 1999 et depuis l'indépen-dance (février 2008) ?*

*Enfin, pour être conforme au droit suisse, la procédure de confiscation doit res-pecter le droit d'être entendu des propriétaires actuels des immeubles dont la confiscation est envisagée.*

4. *Nous vous prions ainsi, dans la mesure du possible, de nous communiquer les identités et les adresses des actuels propriétaires des terrains et des bâtiments mentionnés plus haut (chiffre I/1), dont nous envisageons la confiscation.*

- I. Le 3 août 2011, la direction de la procédure a complété sa demande d'entraide, en transmettant aux autorités kosovares la décision de saisie conservatoire du 15 août 2007 du Juge international N. au nom de la Mission intérimaire des Nations Unies au Kosovo (ci-après: MINUK), décision qui avait été rendue sur demande des autorités suisses (TPF 126.682.030 à 082).
- J. Le 29 mars 2012, la Cour a reçu de l'Office fédéral de la justice (ci-après: OFJ) des actes recueillis en exécution partielle de la commission rogatoire du 28 avril 2011 et de son complément du 3 août 2011. Il s'agissait de la copie d'un courrier électronique émanant de la mission de l'Organisation pour la Sécurité et la coopération en Europe (ci-après: OSCE) au Kosovo qui se prononçait sur l'acquisition et le transfert de biens fonciers au Kosovo (TPF 126.684.005 à 008 et TPF 126.682.089 à 254).
- K. Le 16 avril 2012, la direction de la procédure a invité l'OFJ à obtenir une réponse formelle et signée plutôt que le courrier électronique susdit, ainsi qu'à relancer les autorités kosovares compétentes, afin d'obtenir au plus vite des réponses à toutes les questions posées dans la demande d'entraide du 28 avril 2011 (TPF 126.682.255). Par courrier du 30 mai 2012, transmis à la Cour en date du 7 juin 2012, le chef de la Mission de l'OSCE au Kosovo a informé l'Ambassadeur de

Suisse au Kosovo qu'il n'était pas en mesure de donner un avis quant à l'applicabilité des droits de propriété au Kosovo à l'intention du Tribunal pénal fédéral suisse, ni de produire d'autres éléments de confirmation pouvant être utilisés par ladite autorité (TPF 126.684.003; 126.682.258 à 271).

- L.** Par lettre du 4 mai 2012, le conseil de D. A. informait la Cour du décès de son client en date du 22 août 2011 et s'engageait à lui faire parvenir un certificat d'héritiers conforme au droit kosovar (TPF 126.683.001 et s.).
- M.** En date du 19 juin 2012, la direction de la procédure a interpellé l'OFJ afin qu'il relance les autorités kosovares compétentes pour obtenir les réponses à toutes les questions ouvertes de la commission rogatoire (TPF 126.682.272).
- N.** Le 19 juillet 2012, la Cour a reçu de l'OFJ des actes recueillis en exécution partielle de la commission rogatoire du 28 avril 2011 et de son complément du 3 août 2011 (TPF 126.684.001 et s.; TPF 126.681.012 à 017; TPF 126.682.273 à 363). Le Ministère de la justice du Kosovo (Département d'entraide judiciaire internationale de la République du Kosovo) a répondu ainsi aux deux premières questions posées par la Cour, citant l'art. 1 § 2 de la Loi kosovare sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale: «En absence de tout accord international entre le Kosovo et un pays étranger, l'entraide internationale doit être fournie sur la base des principes de réciprocité». Il citait également l'art. 64 § 1 de la même loi: «Le tribunal peut admettre une requête de tribunaux étrangers aux fins de reconnaître et d'exécuter des jugements rendus à l'encontre de résidents au, ou de ressortissants du Kosovo, si le jugement inflige l'emprisonnement ou l'amende, la confiscation d'avoirs ou l'interdiction d'exercer une profession, une activité ou une fonction» (TPF 126.684.001 et s., ainsi que 126.682.277 et s.). Le Tribunal de district de Prishtina a répondu à la troisième question de la commission rogatoire de la sorte (TPF 126.681.012 et s; 126.682.279 et s.):

*3.1 la propriété foncière s'acquiert par un contrat de vente immobilière.*

*3.2 la propriété foncière peut se transférer par un contrat de vente, un acte de donation, contrat illimité d'usufruit, contrat de transfert de propriété, contrat sur la construction conjointe et par héritage.*

*Quant à la documentation pour l'enregistrement et le transfert de propriété, les différents contrats et demandes sont rédigés par la personne concernée ou son avocat.*

*La décision sur l'examen du patrimoine est rédigée par le juge en dehors des litiges dans les tribunaux municipaux.*

*Les autres documents ont des formes officielles telles que: formulaires officiels, livres cadastraux, certificat sur les droits de la propriété immobilière, etc.*

*Les autorités compétentes pour la tenue des livres de cadastre sont:*

*Les directeurs de la planification urbaine, la propriété, le cadastre, la géodésie et l'environnement, ils sont divisés selon les communes, les paiements d'impôts qui doivent être effectuées sont aussi séparées par commune.*

*Le siège est l'agence cadastrale de la République du Kosovo à Pristina.*

- 3.3 *selon de droit foncier kosovar, on ne peut pas séparer ou disposer séparément du sol et des constructions qui y sont érigées, ils partagent le même sort.*
- 3.5 *la situation juridique en matière de propriété est la même avant et après la guerre de 1999 et aussi après l'indépendance en février 2008.*
4. *En ce qui concerne votre demande sur la communication des identités et adresses des actuels propriétaires des terrains et bâtiments mentionnés sous chiffre I/i, nous vous informons que: le tribunal a obtenu les certificats sur le droit à la propriété immobilière par le département de l'urbanisme, propriété, cadastre, géodésie et environnement de V. et U. tandis que par le cadastre de Pristina on a initialement obtenu une information liée aux propriétés à Pristina, ensuite le 13.06.2012 on a pu aussi obtenir les certificats sur les biens immobiliers.*

Ledit tribunal a également fourni des documents émanant du cadastre relatifs à la surface commerciale n° 4708/95, à une surface commerciale dans le centre commercial «K.», avenue Z. à Prishtina (TPF 126.681.014 et s.; 126.682.281 à 340), aux «propriétés et objets immobiliers à V.» (TPF 126.681.016; 126.682.341 à 362), ainsi que des informations relatives aux parcelles n<sup>os</sup> 555, 571 et 581 à U. (TPF 126.681.017; 126.682.363).

- O. Suite à la réponse du Département d'entraide judiciaire internationale de la République du Kosovo relative à la possibilité de confisquer des biens sur territoire kosovar, la direction de la procédure a, en date du 19 septembre 2012, demandé à l'OFJ de lui préciser si la Suisse, dans le cas d'un jugement pénal kosovar ordonnant la confiscation de biens immobiliers d'origine criminelle sis en Suisse, entamerait une procédure d'*exequatur* et accorderait l'entraide judiciaire au Kosovo, même en l'absence de convention internationale avec ledit Etat (TPF 126.682.364). L'OFJ a répondu le 3 octobre 2012, que, pour autant que soient remplies les conditions de l'art. 94 al. 1 de la loi fédérale sur l'entraide judiciaire

internationale en matière pénale (EIMP; RS 351.1), la Suisse, dont la législation connaît une disposition analogue à celle de l'art. 1 § 2 de la loi kosovare sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale, soit l'art. 8 al. 1 EIMP, serait en mesure d'exécuter sur son territoire un jugement pénal kosovar ordonnant la confiscation de biens immobiliers d'origine criminelle sis en Suisse. L'OFJ, autorité suisse garantissant la réciprocité, est de même nature que l'autorité kosovare ayant assuré que la procédure d'exequatur était envisageable au Kosovo, moyennant respect de l'art. 64 § 1 de leur loi sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale. Selon l'OFJ, il y a identité de forme et de fond entre la République du Kosovo et la Suisse (TPF 126.682.366).

**P.** Le 19 septembre 2012, la direction de la procédure rappelait au conseil de feu D. A. son engagement à fournir un certificat d'héritiers de droit kosovar (TPF 126.683.003). Ledit conseil répondait en date du 25 septembre 2012 qu'il n'était pas en mesure de présenter les certificats d'héritiers de feu D. A. et n'était le conseil d'aucun des enfants de ce dernier, mais confirmait représenter les frères de feu D. A., soit E. A., G. A. et F. A., s'agissant des parcelles n<sup>os</sup> 555 et 571 (TPF 126.683.004). En date du 26 septembre 2012, la direction de la procédure confirmait à l'avocat que le certificat d'héritiers de feu D. A. qu'il s'était engagé à fournir n'était plus requis, du fait qu'il ne représentait aucun desdits héritiers. Elle lui confirmait qu'il participait à la procédure en qualité de conseil des trois frères de feu D. A., se déclarant eux-mêmes héritiers de leur père O. A., et l'invitait à lui fournir le certificat d'héritiers de ce dernier, soit d'O. A. (TPF 126.683.005).

**Q.** Le 26 février 2013, la direction de la procédure a adressé aux autorités kosovares une demande d'entraide judiciaire internationale en matière pénale complémentaire à celle du 28 avril 2011, y annexant des photos, ainsi que des factures (TPF 126.682.368 à 395). Suite aux informations déjà obtenues des autorités kosovares, des incertitudes demeuraient au sujet des biens immobiliers suivants (parcelles et constructions):

- *parcelle(s) accueillant le centre commercial I. à V. (dernier n° de parcelle connu: 2568; v. photo n° 1 annexée);*
- *parcelle(s) accueillant le centre commercial J. à V. (dernier n° de parcelle connu: 2368; v. photo n° 2 annexée);*
- *parcelle(s) accueillant le centre commercial H. à V. (derniers numéros de parcelles connus: notamment 1784, 1790, 1791 et 1792; v. photo n° 3 annexée);*

- *parcelle(s) accueillant un imposant bâtiment locatif et commercial (dernier n° de parcelle connu: 2487);*
- *surface commerciale à Pristina (dernier descriptif connu: local N° 4 d'une superficie de 103,2 m<sup>2</sup> sis à Pristina (Kosovo), rue UU., 2e étage);*
- *surface de 30 m<sup>2</sup> sise dans le centre commercial K. à la rue Z. à Pristina (Kosovo), ayant fait l'objet d'un contrat de bail entre L. A. et P.;*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à U. correspondant aux factures p. 053301 et 053302 annexées (v. ég. photos annexées n° 4, 5 et 6);*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à U. correspondant aux factures p. 053303, 053304 et 053305 annexées (v. ég. photos annexées n° 4, 5 et 6);*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à U. correspondant aux factures p. 053306 et 053307 annexées (v. ég. photos annexées n° 4, 5 et 7);*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à U. correspondant aux factures p. 053308, 053309 et 053310 annexées (v. ég. photos annexées n° 4, 5 et 7);*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à V. correspondant à la facture annexée p. 053311 (v. ég. photo n° 8 annexée);*
- *parcelle(s) accueillant une maison d'habitation à V. correspondant à la facture annexée p. 053312 (v. ég. photo n° 8 annexée);*
- *parcelle(s) accueillant un magasin vidéo à V. correspondant à la facture annexée p. 053313.*

La direction de la procédure demandait aux autorités kosovares d'autoriser deux policiers suisses et un traducteur interprète désigné par la Cour à participer, soutenir et assister les autorités kosovares afin de:

1. *procéder à une vision locale des biens immobiliers (parcelles et constructions) précités;*
2. *établir un dossier photographique des biens immobiliers (parcelles et constructions) précités;*

3. *entendre toute personne ou autorité susceptible de donner des informations pertinentes au sujet des biens immobiliers (parcelles et constructions) précités;*
4. *recueillir tout document susceptible de donner des informations pertinentes, auprès de toute autorité ou individu au sujet des biens immobiliers (parcelles et constructions) précités;*
5. *demander aux autorités compétentes kosovares si les biens immobiliers précités sont enregistrés (répertoriés, inscrits au cadastre, ou dans tout autre système analogue), sous quels chiffres, qui en sont les propriétaires et autres ayants droit inscrits;*
6. *obtenir des autorités compétentes kosovares les documents attestant des droits existant sur les biens immobiliers précités, en indiquant les adresses postales de leurs ayants droit;*
7. *confier au(x) policier(s) suisse(s) tous les éléments d'information obtenus et les documents relatifs aux biens précités pour lui (leur) permettre de rédiger et documenter un rapport sur l'état physique des biens précités et sur les droits et ayants droit relatifs à ces biens;*
8. *autoriser les fonctionnaires helvétiques à emporter une copie de travail des informations et documents recueillis;*
9. *permettre, selon les informations recueillies, d'informer les personnes concernées qu'elles peuvent exercer leurs droits dans la procédure suisse. A cette fin, les autorités kosovares sont priées d'indiquer aux autorités suisses, préalablement à la mission ou durant celle-ci,*
  - 9.1 *s'il existe une ou des voie(s) légale(s) pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, en précisant la fréquence de parution) et, si oui, lesquelles;*
  - 9.2 *quelle est l'autorité kosovare à laquelle de telles demandes de publications doivent être adressées, quelles informations doivent lui être fournies, dans quelle langue et combien de temps avant la publication.*

**R.** Le même jour, la direction de la procédure a mandaté la Police judiciaire fédérale (ci-après: PJF), afin qu'elle mette à disposition un ou deux policiers connaissant déjà le dossier pour se rendre au Kosovo, accompagnés du traducteur et interprète opérant pour la Cour, dans le but d'exécuter la commission rogatoire aux

côtés des autorités kosovares et de rédiger ensuite un rapport complet et documenté de la mission effectuée (TPF 126.685.001 à 004).

- S.** En date du 13 février 2014, la direction de la procédure a prié l'OFJ de relancer les autorités kosovares afin d'obtenir l'exécution de la commission rogatoire en cours et ses compléments (TPF 126.582.412).
- T.** Le 4 décembre 2014, l'OFJ a transmis à la Cour les actes reçus des autorités kosovares en exécution de la commission rogatoire internationale complémentaire du 26 février 2013, à laquelle, le 21 février 2014, le Département des crimes graves du Tribunal de première instance de Pristina avait répondu favorablement, en autorisant le Procureur de première instance de Pristina à entreprendre les investigations requises, avec la collaboration de fonctionnaires suisses (TPF 126.681.018 à 102; 126.682.424 à 711).

Les autorités kosovares ont investigué les biens et parcelles à Prishtina (parcelle n° 4708/95 et centre commercial «K. », avenue Z.), à U. (parcelles mentionnées sur des factures fiscales 053301, 053302, 053306 et 053307) et à V. (centre commercial H.: parcelles n<sup>os</sup> 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/3; 542, 2487; centre commercial I.: parcelle n° 2568; centre commercial J.: parcelle n° 2368; magasin vidéo: parcelle n° 1784; TPF 126.681.046). Elles ont rapporté les actes entrepris, notamment les inspections locales accompagnées de prises de vues, ainsi que l'audition de locataires d'espaces commerciaux sis sur certaines des parcelles susdites et la production de contrats de locations desdits espaces (TPF 126 681 052ss).

- U.** Le 3 août 2015, la direction de la procédure a adressé aux autorités kosovares une demande d'entraide judiciaire internationale en matière pénale complémentaire à celle du 28 avril 2011 et à son premier complément du 26 avril 2013 (TPF 126.682.714 et s.). Suite aux informations obtenues des autorités kosovares, il apparaissait que des incertitudes demeuraient encore au sujet des biens immobiliers suivants (parcelles et constructions):

- *parcelle n° 2568, accueillant le centre commercial I. et la pharmacie Q. à V.;*
- *parcelle n° 2368 accueillant le centre commercial R. (anciennement centre commercial J.) à V.;*
- *parcelles n° 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3, accueillant le centre commercial H. à V.;*
- *parcelle n° 2487, sise dans le quartier de "W." à V.;*

- *parcelle n° 542, sise à "VV.", à V.;*
- *parcelle n° 581 (581-1 et 581-2), sise à U.*

**V.** Par conséquent, la direction de la procédure demandait aux autorités kosovares d'autoriser deux policiers suisses et un traducteur interprète désigné par la Cour à participer, soutenir et assister les autorités kosovares afin de:

- *procéder à une vision locale des biens immobiliers (parcelles et constructions) précités, à l'extérieur et à l'intérieur des constructions;*
- *établir, pour chaque bien immobilier, un dossier photographique de l'intérieur des bâtiments construits sur les parcelles en cause et un dossier cadastral qui montreront, de la manière la plus précise possible, la disposition des parcelles et les immeubles sur elles construits;*
- *établir des photographies aériennes des parcelles en cause.*
- *entendre (comme témoin dans le cadre de la commission rogatoire internationale) toute personne susceptible de donner des informations quant aux propriétaires desdites parcelles et/ou des objets sur elles construits;*
- *recueillir toute documentation susceptible d'éclairer les rapports de propriété sur ces parcelles;*
- *confier au(x) policier(s) suisse(s) tous les éléments d'information obtenus et les documents relatifs aux biens précités pour lui (leur) permettre de rédiger et documenter un rapport sur l'état physique des biens précités et sur les droits et ayants droit relatifs à ces biens;*
- *autoriser les fonctionnaires helvétiques à emporter une copie de travail des informations et documents recueillis.*

**W.** Le 10 février 2016, l'OFJ a transmis à la Cour les actes reçus des autorités kosovares en exécution de la demande d'entraide helvétique (TPF 126.681.105 à 289; 126.682.721 à 924). Les autorités kosovares ont rapporté leurs investigations, menées en présence des fonctionnaires de la PJF (TPF 126.681.106 ss), et produit un certain nombre de photos réalisées depuis l'extérieur et l'intérieur

des parcelles susdites (TPF 126.682.724 ss; TPF 126 .682.775 ss), ainsi que des documents financiers (TPF 126.682.732 ss).

- X.** Le 20 octobre 2016, les parties ont été invitées à se déterminer sur le classement de la procédure envisagé par la Cour, sans procéder à de nouveaux débats, et à présenter leurs conclusions y relatives (TPF 126.480.011).
  
- Y.** En date du 25 novembre, puis du 7 décembre 2016, le conseil de feu D. A., annonçant à nouveau représenter les héritiers de feu son client, ainsi qu'E. A., F. A. et G. A., réitérait les conclusions prises à l'occasion des débats du premier jugement, pour le cas où les parcelles concernées seraient encore grevées d'un droit d'aliéner et appartiendraient encore à feu son client et aux héritiers de ce dernier, à savoir: «le séquestre frappant les immeubles n° 555 et 571 d'U., au Kosovo, y compris les maisons qui y sont érigées, est levé, ces immeubles, y compris les maisons qui y sont érigées, étant restitués à O. A., respectivement ses héritiers, soit D. A., F. A., G. A. et les héritiers de feu D. A., soit B. A. et C. A.». Il précisait également ne pas s'opposer à ce que la Cour rende un jugement sans procéder à des débats (TPF 126.683.009 à 016). Suite à la lettre de la Cour, lui rappelant qu'il n'avait jamais fourni les certificats d'héritiers de feu son client D. A., ni d'ailleurs celui de feu O. A., et qu'il avait également renoncé à représenter les héritiers de feu D. A., le conseil concerné a confirmé, en date du 13 février 2017, qu'il ne déclarerait plus agir au nom de la succession de feu D. A. et représentait uniquement les trois frères de ce dernier (TPF 126.683.019 et s.).
  
- Z.** En date du 19 janvier 2017, le conseil de C. A. a informé de son consentement quant au classement de la procédure (TPF 126.686.012).
  
- AA.** Par lettre du 20 janvier 2017, le MPC a déclaré s'en remettre à justice, s'agissant du classement. Il a toutefois précisé qu'il ne voyait aucun obstacle à la confiscation, le droit en question n'étant pas prescrit, les différents bien immobiliers ayant pu être identifiés et documentés et la preuve que les ayants droit économiques des immeubles concernés étaient tous membres de l'organisation criminelle litigieuse ayant été apportée (TPF 126.510.027 et s.). Suite à la demande d'éclaircissements quant au sens à donner à la lettre du MPC, ce dernier a confirmé qu'il consentait à ce que la procédure ait lieu sans débats et s'en remettait à justice s'agissant du classement envisagé (TPF 126.510.029 à 031).
  
- BB.** De son côté, le conseil de B. A. s'est prononcé en faveur du classement, en date du 13 février 2017. Selon lui, le Kosovo n'avait pas donné son consentement à l'exequatur, préalable nécessaire à la confiscation de biens immobiliers au Kosovo. En outre, les conditions de l'art. 72 CP n'étaient pas réalisées, dès lors

qu'il n'était pas établi que son client était propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 571 et 581, à U., au Kosovo. Par surabondance, il soutenait que seules les maisons pourraient être confisquées, à l'exclusion des parcelles, selon le principe de l'accession de l'art. 642 al. 1 CO. Enfin, il soulevait la question de la prescription. Il concluait à ce que «le séquestre frappant les immeubles n<sup>o</sup> 571 et 581 à U., au Kosovo, y compris les maisons qui y sont érigées, [soit] levé, ces immeubles, y compris les maisons qui y sont érigées, étant restitués aux héritiers d'O. A., soit à E. A., F. A., G. A., et les héritiers de feu D. A., soit notamment B. A. pour ce qui est de la parcelle n<sup>o</sup> 571 et à S. et T. pour ce qui est de la parcelle n<sup>o</sup> 581. Les parcelles n<sup>o</sup> 571 et 581 à U., au Kosovo, ne sont pas confisquées» (TPF 126.521.011 à 014).

- CC.** Le 22 février 2017, le conseil d'E. A., F. A. et G. A. a fait parvenir à la direction de la procédure sa note d'honoraires et frais, pour la période ayant précédé le décès de D. A. (TPF 126.751.001 et s.).
- DD.** En date du 28 février 2017, la Cour a décidé que la procédure ne donnerait pas lieu à une audience publique et que la procédure probatoire était close, invitant les parties à lui adresser leurs listes de frais et honoraires afférents à la procédure jusqu'au 20 mars 2017 (TPF 126.950.001).
- EE.** Le 20 mars 2017, le conseil de B. A. présentait sa note d'honoraires et débours à la Cour (TPF 126.721.001 à 004).

Dans la mesure où d'autres précisions de faits sont nécessaires au jugement de la cause, elles seront apportées dans les considérants qui suivent.

## En droit

### 1.

#### 1.1. Délimitation de l'examen de la Cour

Dans son arrêt du 9 novembre 2010, la Haute Cour a notamment considéré que certains des immeubles séquestrés au Kosovo étaient inscrits au registre foncier au nom d'O. A.; ce dernier étant décédé vers 1993, ses fils, dont D. A. et E. A. lui avaient succédé (arrêt 6B\_731-734/2009, 6B\_732/2009, 6B\_733/2009, 6B\_734/2009, consid. 9). La question de la propriété des biens concernés se posait, tout au moins à titre préjudiciel, au stade de la confiscation. En prononçant cette mesure sans permettre aux intéressés de s'exprimer, l'autorité précédente avait violé leurs droits d'être entendus (arrêt précité, consid. 9.2). Le Tribunal fédéral a également considéré que l'intervention devant la Haute Cour de tiers revendiquant des droits réels sur les immeubles en cause démontrait déjà que la question préjudicielle ne pouvait être esquivée. L'autorité précédente avait en effet constaté que le registre foncier local, les registres fiscaux et les documents contractuels fournissaient des informations contradictoires. Le Tribunal fédéral a, en outre, constaté la totale méconnaissance du régime des droits réels prévalant sur les lieux et, en particulier, de savoir s'il était concevable de disposer séparément des constructions et du sol, comme paraissait l'avoir pensé l'autorité précédente en confisquant des maisons d'habitation ou même de savoir s'il est possible de confisquer le sol (*ibidem*, consid. 9.4.9). Enfin, selon le Tribunal fédéral, les éléments figurant au dossier ne permettaient pas de conclure avec certitude que le Kosovo avait reconnu de manière irrévocable la compétence des autorités suisses pour ordonner la confiscation de biens se trouvant sur le territoire du Kosovo (*ibidem*, consid. 9.4.8). Il s'ensuit que l'arrêt du Tribunal fédéral a eu pour effet d'annuler les chiffres 3 et 4 de la partie IV (Confiscation) du dispositif de l'arrêt SK.2007.27.

#### 1.2. Possibilité pour une juridiction suisse de confisquer des biens immobiliers sis au Kosovo

1.2.1. Selon le Tribunal fédéral, la Suisse, qui a reconnu l'indépendance du Kosovo, peut se prévaloir au plan international des engagements pris par dit Etat, notamment en relation avec les actes d'entraide internationale en matière pénale effectués sous l'égide de la mission intérimaire, actes parmi lesquels figure la décision de saisie conservatoire du Juge international N. du 15 août 2007. Par contre, il ne saurait être déduit des éléments figurant au dossier que le Kosovo a reconnu de manière irrévocable la compétence des autorités suisses pour ordonner la

confiscation des biens se trouvant sur territoire du Kosovo. Une ambiguïté demeurerait sur ce point, selon la Haute Cour, les termes mêmes de la décision du Juge international N. suggérant plutôt que l'effet confiscatoire ne résulterait que d'une ultime décision rendue par le Kosovo (arrêt 6B\_731-734/2009 précité consid. 9.4.8).

- 1.2.2.** Les autorités compétentes kosovares ont été invitées à se prononcer sur la question de la reconnaissance de la compétence suisse pour confisquer des biens immobiliers sis au Kosovo, ainsi que sur celle de l'exequatur d'un jugement de confiscation suisse définitif et exécutoire par les autorités kosovares (v. *supra* Faits, let. H, questions n<sup>os</sup> 1 et 2).
- 1.2.3.** Suite à ces questions posées par commission rogatoire du 28 avril 2011, le Département d'entraide judiciaire internationale de la République du Kosovo, au sein du Ministère de la justice du Kosovo, a répondu en citant l'art. 1 § 2 de la Loi kosovare sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale: «En absence de tout accord international entre le Kosovo et un pays étranger, l'entraide internationale doit être fournie sur la base des principes de réciprocité». Il a également cité l'art. 64 § 1 de la même loi: «Le tribunal peut admettre une requête de tribunaux étrangers aux fins de reconnaître et d'exécuter des jugements rendus à l'encontre de résidents au, ou de ressortissants du Kosovo, si le jugement inflige l'emprisonnement ou l'amende, la confiscation d'avoirs ou l'interdiction d'exercer une profession, une activité ou une fonction» (v. *supra* Faits, let. N).
- 1.2.4.** Invitée à se prononcer suite à la réponse de l'autorité kosovare, l'OFJ a déclaré que, pour autant que les conditions de l'art. 94 al. 1 de l'EIMP soient remplies, la Suisse, dont la législation connaît une disposition analogue à celle de l'art. 1 § 2 de la loi kosovare sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale, soit l'art. 8 al. 1 EIMP, serait en mesure d'exécuter sur son territoire un jugement pénal kosovar ordonnant la confiscation de biens immobiliers d'origine criminelle sis en Suisse. L'autorité suisse garantissant la réciprocité, soit l'OFJ, est de même nature que l'autorité kosovare ayant assuré que la procédure d'exequatur était envisageable au Kosovo, moyennant respect de l'art. 64 § 1 de leur loi sur l'entraide judiciaire internationale en matière pénale. En outre, selon l'OFJ, il y a identité de forme et de fond entre la République du Kosovo et la Suisse (v. *supra* Faits, let. O).
- 1.2.4.1.** À teneur de l'art. 8 al. 1 EIMP, qui traite de la réciprocité, en règle générale, il n'est donné suite à une demande que si l'Etat requérant assure la réciprocité. L'OFJ requiert une garantie de réciprocité si les circonstances l'exigent.

La procédure d'exequatur en Suisse des jugements pénaux étrangers est réglée aux art. 94 ss EIMP. Bien que cela ne ressorte pas expressément du texte légal, l'exequatur est aussi possible s'agissant de la saisie du produit de l'infraction en vue de sa restitution dans l'Etat requérant (ATF 116 Ib 452 consid. 5b) ou du recouvrement d'une créance compensatrice de l'Etat requérant relative à la confiscation du produit du crime (ATF 120 Ib 167 consid. 3).

**1.2.4.2.** En vertu de l'art. 63 EIMP, l'entraide judiciaire internationale en matière pénale proprement dite comprend non seulement la communication de renseignements nécessaires à une poursuite pénale, mais aussi l'adoption de mesures destinées à permettre aux autorités de l'Etat requérant de récupérer le produit de l'infraction. L'art. 74 EIMP prévoit notamment la remise par l'Etat requis de valeurs saisies qui peuvent servir de moyens de preuve (al. 1) et la restitution aux ayants droit d'autres objets et valeurs qui proviennent d'une infraction, cela même en dehors de toute procédure pénale engagée dans l'Etat requérant (al. 2). Cette dernière hypothèse concerne essentiellement des cas où la situation est dépourvue de toute ambiguïté, tels les cas de flagrant délit. Le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition n'obligeait nullement la Suisse à remettre à un Etat étranger le produit d'une infraction pour qu'il soit restitué aux ayants droit, même dans le cas où une procédure pénale est pendante dans cet Etat. L'art. 74 al. 2 EIMP confère, en effet, une simple faculté ("*Kann-Vorschrift*"); il ne fait que décrire les conditions de la remise du produit de l'infraction, laissant aux autorités le soin de décider dans chaque cas particulier, sur la base d'une appréciation consciencieuse de l'ensemble des circonstances, si et quand la remise doit avoir lieu (ATF 115 Ib 540 s consid. 7h). En règle générale, la remise à l'Etat requérant de biens saisis en Suisse sera ordonnée en exécution d'une décision définitive rendue à l'étranger (art. 94 EIMP). L'exécution d'une décision étrangère de restitution aux ayants droit ou de confiscation est, en effet, conforme au but poursuivi par la législation fédérale sur l'entraide pénale internationale. Le Tribunal fédéral a précisé que l'exécution d'une telle décision n'est pas soumise à la condition, prévue à l'art. 94 al. 1 let. a EIMP, que le condamné réside habituellement en Suisse ou doive y répondre d'une infraction grave (ATF 115 Ib 546 consid. 8c). Il va de soi, en revanche, que les principes généraux de l'entraide pénale internationale sont applicables à la procédure d'exécution. La requête tendant à l'exécution d'une décision de restitution aux ayants droit ou de confiscation ne sera donc admise que si cette décision a été prise au terme d'une procédure conforme aux principes énoncés à l'art. 2 EIMP, soit essentiellement au terme d'une procédure dans laquelle les droits élémentaires de la défense, tels qu'ils sont conçus en Suisse, ont été respectés (ATF 116 Ib 452 consid. 5b).

**1.2.5.** En l'espèce, même si aucune des deux autorités ayant pris position ne s'est clairement prononcée, la réciprocité entre les deux Etats semble, *a priori*, pouvoir

être garantie. Ainsi, s'il apparaît possible pour une juridiction suisse de confisquer des biens immobiliers sis au Kosovo, dans le cadre de la procédure d'exequatur au Kosovo d'un jugement suisse, la question peut souffrir de demeurer ouverte, vu l'issue de la procédure.

### **1.3. Points de droit au Kosovo**

**1.3.1.** Le Tribunal fédéral a constaté la totale méconnaissance du régime des droits réels prévalant au Kosovo, en particulier, quant au fait de savoir s'il était concevable de disposer séparément des constructions et du sol, comme paraissait l'avoir pensé l'autorité précédente en confisquant des maisons d'habitation ou même quant à celui de savoir s'il était possible de confisquer le sol (arrêt 6B\_731-734/2009 précité consid. 9.4.9)

**1.3.2.** Selon le rapport de la PJF du 16 mai 2007, il y a deux manières d'acquérir des biens immobiliers au Kosovo (052809 et s.).

**1.3.2.1.** La première est celle où deux personnes intéressées à conclure une transaction immobilière se rencontrent et décident des modalités de la transaction par rapport à l'objet. Puis, elles s'adressent à un avocat, qui rédige un acte d'achat-vente sur lequel figurera le prix de la transaction, le mode de règlement et les modalités de prise en charge des frais administratifs qui découleront de la dite transaction. Ce contrat est signé en plusieurs exemplaires par les deux parties. Celles-ci ont la possibilité de se faire représenter par l'avocat lui-même, ou une quelconque autre personne, à condition que cette personne soit au bénéfice d'une autorisation. Une copie de celle-ci doit être jointe au contrat. Une fois ces contrats signés, les parties et l'avocat se rendent à la Cour municipale du district où a eu lieu la transaction, afin de faire légaliser et officialiser les contrats. Une des copies originales de ces contrats est conservée dans les dossiers de la Cour municipale. Une fois cette confirmation officielle faite, le nouveau propriétaire est censé se rendre, avec l'attestation officielle de la Cour municipale, auprès du Service du cadastre afin de faire mettre la parcelle qu'il vient d'acquérir à son nom.

**1.3.2.2.** La seconde méthode, qui se rattache à la coutume kosovare, est la tradition de faire ce qui est communément appelé un «tapis». Il s'agit d'un «contrat», établi et rédigé entre deux personnes, par lequel une transaction relative à une parcelle est conclue. Ainsi, chacun a la preuve que le terrain lui appartient et/ou qu'il en a touché une contrepartie. Il pourra s'en prévaloir en cas de problème. Si la parcelle est revendue, un nouveau «tapis» sera rédigé. Officiellement, rien n'apparaîtra ni à la Cour municipale, ni au Service du cadastre. Cette méthode n'entraîne donc aucun frais d'avocat, ni droit de mutation, ni officialisation auprès de

la Cour municipale, ni modification à apporter au cadastre. Cette manière de faire était encore assez présente au Kosovo, en 2007, notamment pour les personnes ne désirant pas que d'autres, l'administration par exemple, puissent connaître l'étendue du patrimoine d'une famille donnée. Le plus souvent, cette information circulait malgré tout. C'est ainsi que les enquêteurs de la PJF ont appris qu'un certain nombre de biens appartenaient à telle ou telle famille, mais sans pouvoir le prouver, à défaut de découvrir le «tapis» rédigé pour la transaction.

**1.3.3.** Par commission rogatoire du 28 avril 2011, plusieurs questions s'agissant du régime des droits réels en matière de propriété privée au Kosovo ont été posées aux autorités compétentes (v. *supra* Faits, let. H, questions n<sup>os</sup> 3 et 4). Le Tribunal de district de Pristina y a répondu en date du 14 juin 2012 (v. *supra* Faits, let. N).

**1.3.3.1.** Aux questions de savoir comment s'acquerrait et se transférait la propriété foncière au Kosovo (précisions quant aux opérations à effectuer, documents à établir, exigences de formes, inscriptions dans des registres, autorités compétentes par région/commune, taxes et impôts dont il faut s'acquitter à l'appui), ledit tribunal a répondu que la propriété foncière s'acquiert par un contrat de vente immobilière et peut se transférer par un contrat de vente, un acte de donation, un contrat illimité d'usufruit, un contrat de transfert de propriété, un contrat sur la construction conjointe, ainsi que par héritage.

Quant à la documentation pour l'enregistrement et le transfert de propriété, les différents contrats et demandes sont rédigés par la personne concernée ou son avocat. La décision sur l'examen du patrimoine est rédigée par le juge en dehors des litiges dans les tribunaux municipaux. Les autres documents ont des formes officielles telles que formulaires officiels, livres cadastraux, certificat sur les droits de la propriété immobilière, etc. Les autorités compétentes pour la tenue des livres de cadastre sont les directeurs de la planification urbaine, la propriété, le cadastre, la géodésie et l'environnement; ils sont divisés selon les communes, les paiements d'impôts qui doivent être effectuées sont aussi séparées par commune. Le siège est l'agence cadastrale de la République du Kosovo, à Pristina.

Ces réponses confirment les informations figurant dans le rapport de la PJF du 16 mai 2007 sur la méthode d'acquisition de la propriété, à savoir un contrat, rédigé par un avocat ou une personne autorisée, signé par les parties, puis enregistré à la Cour municipale (v. *supra* consid. 1.3.2.1). Il n'y est pas question d'un effet constitutif de la propriété foncière au Kosovo, par enregistrement à la Cour municipale, ou inscription dans un registre officiel (ce qui accrédite également la coutume dite des «tapis» mentionnée dans le rapport de la PJF).

Dans un courriel du 8 mars 2012 adressé à l'Ambassade de Suisse au Kosovo par un représentant de l'OSCE, figurent également des réponses aux questions posées aux autorités kosovares. Ainsi, à la question de savoir comment s'acquerrait la propriété foncière au Kosovo, selon les termes de l'art. 36 d'une Loi n° 03/1-15 sur la propriété et autres droits réels fonciers entrée en vigueur le 19 août 2000 (dont aucune copie ne figure en annexe), «le transfert de la propriété sur un bien foncier requiert un contrat valable entre le cédant et le cessionnaire en tant que base légale ainsi que l'enregistrement du changement de propriétaire au Registre des droits de propriété immobilière. Le contrat aux fins du transfert de propriété sur un bien foncier doit être dressé par écrit en présence des deux parties par-devant un tribunal compétent ou un notaire public». Selon l'art. 40 de cette même loi, d'autres modes d'acquisition sont possibles, toujours moyennant inscription au Registre de la propriété immobilière. En outre, l'acquisition par prescription est possible: «Le détenteur de propriété devient propriétaire d'un bien foncier, ou d'une partie de celui-ci, au terme de vingt ans de possession ininterrompue». Là, il n'est pas question d'inscription au Registre des droits de propriété immobilière, registre que le Tribunal de district de Pristina n'a jamais mentionné en tant que tel. Les réponses de ces deux intervenants ne coïncident pas entre elles. Il y a toutefois lieu de douter de la fiabilité de celles parvenues avec le courriel du 8 mars 2012, dès lors que la lettre d'accompagnement à ce courriel mentionnait que la mission de l'OSCE n'était pas en mesure de donner un avis quant à l'applicabilité des droits de propriété au Kosovo à l'intention du Tribunal pénal fédéral suisse, ni de produire d'autres éléments de confirmation pouvant être utilisés par ladite autorité (v. *supra* Faits, let. K). L'utilisation de ces informations doit ainsi être écartée.

- 1.3.3.2.** À la question de savoir si, selon le droit foncier kosovar, il était possible de disposer séparément du sol et des constructions qui y sont érigées, le tribunal de district de Pristina a répondu que, selon le droit foncier kosovar, il n'est pas possible de séparer ni de disposer séparément du sol et des constructions qui y sont érigées; ils partagent le même sort.
- 1.3.3.3.** À la question de savoir si, s'agissant des questions précédentes, la situation juridique en matière de propriété était la même avant et après la guerre de 1999, ainsi qu'après l'indépendance en février 2008, le tribunal de district de Pristina a répondu par l'affirmative.
- 1.3.4.** Partant, il ressort de la documentation reçue en exécution de la commission rogatoire internationale du 28 avril 2011 que la situation des droits réels au Kosovo n'est pas assimilable à la situation suisse, puisqu'aucune inscription dans un registre n'est constitutive. Il y a également lieu de retenir qu'il n'est pas possible

de disposer séparément du sol et des constructions qui y sont érigées. Cette situation juridique existait avant et après 1999, ainsi qu'après 2008.

## **2. Biens immobiliers au Kosovo dont la confiscation est demandée**

- 2.1.** Aux termes de l'art. 72 CP, le juge prononce la confiscation de toutes les valeurs patrimoniales sur lesquelles une organisation criminelle exerce un pouvoir de disposition. Les valeurs appartenant à une personne qui a participé ou apporté son soutien à une organisation criminelle (art. 260<sup>ter</sup>) sont présumées soumises, jusqu'à preuve du contraire, au pouvoir de disposition de l'organisation.

De jurisprudence et de doctrine constantes, la confiscation de valeurs patrimoniales ne peut être ordonnée que si l'infraction en cause ressortit à la compétence de la juridiction suisse (ATF 128 IV 145 consid. 2d ; MADELEINE HIRSIG-VOUILLOZ, *Le nouveau droit suisse de la confiscation pénale et de la créance compensatrice*, PJA 2007, p. 1376 ss, p. 1390). En présence d'une organisation criminelle, la confiscation implique que la juridiction suisse soit compétente pour poursuivre la personne propriétaire de ces valeurs du chef de participation ou de soutien à une organisation criminelle.

L'art. 72 CP a pour objectif désigné de faciliter la confiscation de valeurs patrimoniales appartenant à des organisations criminelles (arrêt du Tribunal fédéral 1S.16/2005 du 7 juin 2005, consid. 2.2). Il permet de confisquer toutes les valeurs patrimoniales sur lesquelles une organisation criminelle exerce un pouvoir de disposition, quelle que soit leur origine ou leur précédente utilisation; peu importe qu'il s'agisse de valeurs d'origine licite ou, au contraire, illicite. Il s'agit en effet d'atteindre l'organisation criminelle également sous l'angle de ses activités dans l'économie légale (ACKERMANN/SCHMID [Edit.], *Kommentar zur Einziehung, organisierte Verbrechen und Geldwäscherei*, vol. I, 2<sup>ème</sup> éd., Zurich 2007, n° 129 *ad art. 72 CP*; FLORIAN BAUMANN, *Basler Kommentar*, vol. I, 2<sup>ème</sup> éd. Bâle 2007, n° 1 *ad art. 72 CP*).

Par pouvoir de disposition, il faut comprendre «maîtrise», soit la puissance effective exercée sur une chose, conformément aux règles de la vie en société; elle implique nécessairement la possibilité et la volonté de maîtriser cette chose. L'organisation criminelle exerce sa maîtrise sur ses biens lorsqu'elle en dispose de fait, en tout temps. Est déterminante la conception économique de l'ayant droit (HIRSIG-VOUILLOZ, *op. cit.*, p. 1394). Aux termes du Message du Conseil fédéral du 30 juin 1993 (révision du droit de la confiscation, punissabilité de l'organisation criminelle, droit de communication du financier), l'application de cette disposition présuppose que la personne en possession de valeurs patrimoniales

soit punissable à raison de sa participation ou de son soutien à une organisation criminelle au sens de l'art. 260<sup>ter</sup> CP (FF 1993 III 269, p. 307 à 310). La référence à l'art. 260<sup>ter</sup> CP indique clairement que la preuve d'un lien avec l'infraction antérieure n'est plus exigée, mais que la confiscation implique néanmoins un comportement antérieur punissable. Lorsqu'une personne est punissable en vertu de l'art. 260<sup>ter</sup> CP, le pouvoir de disposition de l'organisation criminelle que présume la confiscation de ses valeurs patrimoniales est présumé par la loi. La preuve d'un lien entre les biens et valeurs à confisquer et l'infraction antérieure n'a pas à être établie (FF 1993 III 269, p. 309 ss). La personne concernée a cependant la possibilité d'apporter la preuve de l'inexactitude de cette présomption. A cet égard, il n'appartient pas au juge de rechercher d'office si les affirmations de la personne concernée sont exactes ou non. C'est à cette dernière de tout mettre en œuvre pour apporter la preuve que l'organisation criminelle n'exerce aucun pouvoir de disposition sur ces valeurs. «Pratiquement, cela signifie que si l'organisation criminelle ne peut avoir accès aux valeurs patrimoniales qu'en commettant de nouvelles infractions (...), elle n'a pas de pouvoir de disposition» (ROTH/MOREILLON [Edit.], Commentaire romand, Code pénal I, Bâle 2009, n° 25 *ad* art. 72 CP).

- 2.2.** L'organisation criminelle dirigée par B. A. (dont était membre C. A.) était active dans un très important trafic d'héroïne à l'échelle internationale. L'argent de la drogue était investi dans l'acquisition de biens immobiliers (terrains, locaux) au Kosovo, dans des travaux de construction immobilière (villas, centres commerciaux), ainsi que dans l'achat de voitures de luxe (v. not. SK.2007.27 consid. 8.2.2 à 8.3.4/c et consid. 12 et 13; 6B\_731-734/2009 consid. 7 à 7.3; SK.2010.29 consid. 17 et consid. 18.3.1, let. b).
- 2.3.** Dans le cadre de l'enquête, des demandes d'entraide pénale internationales ont été adressées au Kosovo et les inspecteurs de la PJF se sont rendus sur place à de multiples reprises, dans le cadre de l'exécution de ces commissions rogatoires. Le rapport de la PJF du 16 mai 2007 traite du volet sur le blanchiment d'argent à travers l'acquisition de biens immobiliers et mobiliers (052548, 052809 ss).

En date du 1<sup>er</sup> novembre 2006, puis du 20 juin 2007, la Juge d'instruction fédérale (ci-après: JIF) en charge du dossier a demandé la saisie de l'ensemble des biens qui s'avéraient appartenir, directement ou indirectement, à M. A., L. A., D. A., C. A., B. A. et BB. A. ou à leurs proches, ainsi que des revenus de ces biens, y compris les loyers perçus pour leurs locations. Il s'agissait plus particulièrement des centres commerciaux I., H., J., appartenant au clan A., ainsi que des maisons des A. (180925 à 180930; 181099-283).

En exécution de ces demandes, le 15 août 2007, le Juge international N., agissant au nom de la MINUK, a rendu une décision de saisie conservatoire (221060 à 221071). Cette décision faisait interdiction aux propriétaires des immeubles spécifiques y figurant et à leurs subordonnés de vendre, transférer, offrir, aliéner, mettre en gage ou de grever d'une toute autre manière lesdits immeubles, tout comme elle leur interdisait de les modifier ou de les endommager. La décision demeurait en vigueur jusqu'à ce le cas soit définitivement jugé en Suisse.

Sur la base du rapport de la PJF du 16 mai 2007, le MPC a conclu à la confiscation de plusieurs biens immobiliers sis au Kosovo (v. *supra* Faits, let. A).

### **3. Les deux maisons d'habitation sises sur la parcelle n° 555 à U.**

- 3.1.** Dans son acte d'accusation, le MPC précisait qu'«[a]vant 1997, soit avant le début des activités criminelles sous enquête, la famille A. n'était pas fortunée. D. A. avait hérité de son grand-père 8 ou 12 hectares de terrain agricole et possédait trois maisons à WW./Kosovo. Entre temps, les trois maisons ont été attribuées à ses fils et par la suite richement rénovées par ces derniers». Il concluait, en particulier, à la confiscation «de la maison d'habitation qui se trouve sur la parcelle n° 555 à U., qui est la propriété de C. A.», ainsi qu'à celle «de la maison d'habitation qui se trouve sur la parcelle n° 555 à U., qui est la propriété de L. A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.038).
- 3.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directeur des Finances de la municipalité d'U., deux propriétés à usage résidentiel, situées sur la parcelle n° 555, dont C. A. et L. A. étaient propriétaires, en 2006, ont été séquestrées.
- 3.3.** La parcelle n° 555 est sise sur la commune d'U. (zone cadastrale de WW.). Selon une liste des possessions n° 42, datée du 15 décembre 2006, à l'entête de la MINUK (Kosovo Cadastral Agency), feu O. A., était propriétaire de la parcelle n° 555 (053314 et s.). Selon le rapport final de la PJF, O. A. est le père de D. A., soit le grand-père de C. A. (052845). Un plan cadastral sur lequel figure la parcelle n° 555 apparaît également au dossier (053316).
- 3.3.1.** Entendu en instruction, D. A. a affirmé avoir hérité des parcelles de terrain de son père; deux d'entre elles, représentant deux hectares, étaient constructibles (celles sur lesquelles sont construites sa maison, celle de B. A. et celle de L. A.). Lui-même a commencé à construire les deux maisons sur la parcelle n° 555, petit à petit, à partir de 1977. Les murs ont, tout d'abord, été construits, puis, en 1988, les deux maisons ont été munies de toits. Il n'a hérité de son père qu'en

1989, mais ce dernier lui ayant déjà donné «une partie», il avait commencé à construire avant. Ensuite, ce sont ses fils M. A. et L. A., à qui il avait donné ces deux maisons, qui se sont occupés de construire l'intérieur. A l'époque de l'audition, en 2005, D. A. possédait toujours sa maison, mais personne n'y habitait, puisqu'il vivait en Allemagne avec sa femme, son fils C. A. et CC. A., son petit-fils (130267, l. 17 à 34 et 130268, l. 4 à 16 et l. 30 et s.; 130278, l. 20 à 23, 26 et s.; 130279, l. 30 et s.; 130651, l. 9 et s.). Les terrains étaient encore à O. A.; le partage entre ses héritiers avait eu lieu plus de trente ans avant 2005 (130811, l. 1 à 23). D. A. a identifié sa maison sur une photo de vue aérienne qui lui a été présentée, déclarant n'être pas encore sûr de céder cette maison à C. A. (130281, l. 9 à 12 et 130287). Il s'agissait de l'une des deux maisons situées sur la parcelle n° 555 (en comparant la photo de vue aérienne et le plan cadastral figurant au dossier). L'autre maison sur cette parcelle a été identifiée par D. A. comme étant celle de L. A. (130287). D. A. a également précisé que sa maison, qui avait été détruite, était sise sur la parcelle où se trouvait celle de B. A. (130642, l. 7 à 9; 130647, l. 18). Il a ensuite expliqué avoir donné sa maison à B. A., puis avoir pris celle de M. A., lorsque ce dernier était parti à V. (130912, l. 3 et s.). Aux débats de la cause SK.2007.27, en août 2008, D. A. a confirmé posséder une maison au Kosovo, dans laquelle il n'habitait pas, soit l'ancienne de M. A. (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.092, l. 31 à 124.910.093, l. 5; 124.910.102, l. 27 à 31).

**3.3.2.** C. A. a confirmé que les terres sur lesquelles sont construites les trois maisons appartenaient et étaient au nom de son grand-père. D'abord, il n'y avait qu'une maison, celle de D. A. (la maison de la communauté familiale, qui a été détruite et qui se trouvait sur le même terrain que la maison de B. A., où, en 2005, vivait DD. A., l'épouse ou ex-épouse de B. A.). Ensuite, D. A. a donné à M. A. et L. A. un terrain hérité d'O. A. pour qu'ils y construisent leurs maisons. Ils ont commencé à construire en 1993 et ont fini leurs maisons en 2001. Toujours selon C. A., M. A. est parti vivre à V. et lui a donné sa maison (130587, l. 28 à 130588, l. 15; 130599, l. 6 à 9; 131015, l. 17 à 24). L. A. vit au Kosovo dans la maison de WW. qui est voisine de celle de C. A. Leurs deux maisons font face à celle qui est occupée par DD. A. (130297, l. 18 et s.; 130298, l. 8 et 13).

**3.3.3.** Selon E. A., entendu le 21 août 2008 (au cours des débats de la cause SK.2007.27), au décès d'O. A. (en 1993), chacun des frères (ils étaient quatre, selon D. A.: lui-même, F. A., G. A. et E. A.) a reçu du terrain en héritage et y a construit sa propre maison. Chacun avait sa parcelle, mais les terrains sont restés au nom de leur père (dossier SK.2007.27, 124.910.126, l. 14 à 124.910.027, l. 19; 130276, l. 7).

**3.3.4.** L'un des inspecteurs de la PJF entendu aux débats a confirmé que les trois maisons ont été construites sur les terres héritées du père de D. A., qui sont toujours au nom d'O. A. (dossier SK.2007.27, 124.910.191, l. 7 à 12 et 26 à 32). Selon cet inspecteur, qui s'était rendu sur place, au Kosovo, les deux maisons de la famille A. situées du même côté d'un chemin vicinal affichaient un luxe très net, en comparaison des autres maisons du village. En outre, c'étaient les seules maisons terminées du village. Entourées d'un mur d'enceinte, elles étaient très bien entretenues (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.191, l. 12 à 15)

**3.3.5.** Le dossier d'instruction ne précise pas comment les terres d'O. A. ont été réparties entre ses quatre fils. Quant au partage des parcelles et/ou des maisons entre D. A. et ses fils, il n'y a ni contrat de donation, ni acte notarié, ni enregistrement auprès de la commune. Toutefois, selon D. A., les factures courantes (eau électricité, chauffage) étaient adressées directement à leurs propriétaires (130915, l. 2 à 7).

#### **3.4. Maison de C. A.**

**3.4.1.** Selon une facture n° 72322003, émise par la municipalité d'U., en 2003, obtenue par la voie de l'entraide durant l'instruction, C. A. s'est acquitté de la taxe foncière pour une maison de 220 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 555, à WW., à U., d'une valeur sur le marché EUR 22'000. C. A. était à nouveau le destinataire, en qualité de débiteur de la taxe foncière, de la facture n° 352026, valable pour l'année 2006, pour une maison de 220 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle 555, à WW., U., estimée cette fois à EUR 33'000 (053301 et s.).

**3.4.2.** En date du 13 juin 2011, le Département de l'urbanisme foncier, du cadastre, de la géodésie et de l'environnement à U., en réponse à une demande d'entraide suisse, informait que la parcelle n° 555, sur laquelle aucun bâtiment n'était construit, était propriété d'EE., d'U., avec une surface de 4'085 m<sup>2</sup> (TPF 126.681.017 et 126.682.363).

**3.4.3.** En 2014, les autorités kosovares, après avoir consulté la direction du bureau du cadastre, propriété et géodésie d'U., ont répondu que la parcelle n° 555-0, zone de cadastre WW. d'une surface de 6'047m<sup>2</sup> était propriété de droit d'O. A. de WW., commune d'U., selon le Certificat n° 2027/2014 du 17 mars 2014, mais que le contribuable était C. A. (TPF 126.681.058 et 098; 126.682.605). Pour l'année 2014, le titulaire de la facture de la taxe de propriété, pour une maison de 220 m<sup>2</sup> valant EUR 33'000 sur la parcelle n° 555, était C. A. (TPF 126.682.624). Une «carte financière» datant du 18 mars 2014 indiquait que C. A. paierait cette taxe depuis 2003 (TPF 126.682.626).

Selon une photo intégrant le découpage des parcelles, datée du 18 mars 2014 et provenant du département de géodésie du cadastre d'U., au 13 mai 2013, le propriétaire de la parcelle n° 555 est O. A. Deux maisons, ainsi que leurs dépendances, sont construites sur cette unique parcelle, qui fait 6'047 m<sup>2</sup> (126.682.612 à 614).

**3.4.4.** En date du 10 décembre 2015, des photos de la maison de C. A. ont été prises par les autorités kosovares (TPF 126.681.128 à 132 et 126.682.751 à 755). Les autorités kosovares ont également précisé, à la demande de la direction de la procédure, que dans les cas où les parcelles avaient des numéros consécutifs dans une même zone cadastrale d'un plan cadastral, avec le trait et le zéro (-0), cela signifiait qu'il n'y avait jamais eu de demande de subdivision de la propriété. Elles sont ainsi, en tant que telles, considérées comme parcelles de base et n'ont subi aucun changement depuis la création du cadastre géométrique qui a été présenté dans les plans cadastraux. Tel était le cas de la parcelle n° 555-0 (126.681.254).

**3.4.5.** Au vu de ce qui précède, la maison en question est celle qui appartenait autrefois à M. A., que ce dernier aurait donnée à D. A. Depuis 2003 en tous cas, c'est C. A. qui paie la taxe foncière et qui en est le contribuable. Toutefois, les informations reçues en juin 2011 demeurent troublantes. Elles mentionnent, en effet, le nom d'un propriétaire jamais mentionné auparavant et l'absence de construction sur la parcelle.

**3.5.** Maison de L. A.

**3.5.1.** Selon une facture n° 251412005, émise par la municipalité d'U., en 2005, au nom de L. A., obtenue par la voie de l'entraide durant l'instruction, la taxe foncière pour une maison de 220 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 555, à WW., à U., d'une valeur sur le marché EUR 33'000 s'élevait à EUR 34,50. L. A. était à nouveau le destinataire, en qualité de débiteur de la taxe foncière, de la facture n° 352006, d'un même montant, valable pour l'année 2006, pour une maison de 220 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 555, à WW., U., estimée à EUR 33'000 (053303 et s.).

**3.5.2.** En réponse aux trois demandes d'entraide de 2011, 2013 et 2015, s'agissant de la parcelle n° 555, aucune information supplémentaire à celles mentionnées ci-dessus, concernant la maison attribuée par le MPC à L. A., n'a été obtenue (v. *supra* consid. 3.4.2 à 3.4.4).

### **3.6. Conclusions**

- 3.6.1.** L'instruction a apporté la preuve que les deux maisons construites sur la parcelle n° 555 appartenaient à la famille A. Cela ne permet toutefois pas d'en prononcer la confiscation, selon l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.
- 3.6.1.1.** Selon le droit kosovar, il n'est pas possible de disposer séparément du sol et du bâti (v. *supra* consid. 1.3.3.2 et 1.3.4). En l'espèce, la confiscation de la parcelle n° 555 n'est pas requise par le MPC.
- 3.6.1.2.** Ainsi que cela figure dans l'acte d'accusation, la parcelle n° 555 appartenait à O. A., grand-père de C. A. et L. A., et avait été donnée en héritage à D. A. au plus tard en 1989, soit avant même que l'existence de l'organisation criminelle ne soit établie; selon l'arrêt SK.2007.27 du 30 octobre 2008 (consid. 8), son existence est établie depuis le 1<sup>er</sup> mars 1997. La construction des deux maisons sur cette parcelle aurait été effectuée entre 1977 et 1988, soit avant 1997, puis l'intérieur aménagé entre 1993 et 2001. Le cas échéant, seul le prononcé d'une créance compensatrice, à hauteur des matériaux utilisés pour construire les maisons, à compter de 1997, aurait pu être envisagé, pour autant qu'il eût pu être établi que lesdits matériaux avaient été acquis au moyen des revenus de l'organisation criminelle. Toutefois, l'acte d'accusation n'y conclut pas, même s'il précise que les maisons déjà construites avant 1997, ont été «richement rénovées» par les fils de D. A.
- 3.6.1.3.** L'absence, au Kosovo, d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur la parcelle n° 555.
- 3.6.1.4.** En outre, L. A. n'a jamais été entendu, comme cela avait pourtant été requis dans les différentes demandes d'entraide judiciaire de 2011, 2013 et 2016. Il ne peut ainsi contester être propriétaire de l'une des deux maisons sises sur la parcelle n° 555, tout comme il ne peut, le cas échéant, contester son appartenance à l'organisation criminelle.
- 3.6.1.5.** Certains renseignements contradictoires ont été transmis par les autorités kosovares. En effet, en 2011, le propriétaire de la parcelle sans construction n° 555 aurait été un dénommé EE., d'U., ce qui permet de douter de la fiabilité des informations obtenues.
- 3.6.1.6.** Quoi qu'il en soit, les autorités kosovares n'ont pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle

ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.

**3.6.2.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**4. Les deux maisons d'habitation qui se trouvent respectivement sur les parcelles n° 571 et 581 à U.**

**4.1.** Dans son acte d'accusation, le MPC précisait qu'«[a]vant 1997, soit avant le début des activités criminelles sous enquête, la famille A. n'était pas fortunée. D. A. avait hérité de son grand-père 8 ou 12 hectares de terrain agricole et possédait trois maisons à WW./Kosovo. Entre temps, les trois maisons ont été attribuées à ses fils et par la suite richement rénovées par ces derniers». Il concluait, en particulier, à la confiscation «deux maisons d'habitation qui se trouvent respectivement sur les parcelles n° 571 et 581 à U., qui sont la propriété de B. A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.038).

**4.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directeur des Finances de la municipalité d'U., en 2006, deux propriétés à usage résidentiel, situées sur les parcelles n° 571 et n° 581, dont B. A. était propriétaire, ont été séquestrées.

**4.3.** Les parcelles n° 571 et n° 581 sont sises sur la commune d'U. (zone cadastrale de WW.). Selon une liste des possessions n° 42, datée du 15 décembre 2006, à l'entête de la MINUK (Kosovo Cadastral Agency), feu O. A., était propriétaire de la parcelle n° 555 (053314 et s.). Cette liste ne fait aucune mention de la parcelle n° 581. Selon le rapport final de la PJF, O. A. est le père de D. A., soit le grand-père de B. A. (052845). Un plan cadastral sur lequel figure les parcelles n°s 571 et 581 figure également au dossier (053316).

**4.3.1.** Vu les déclarations reproduites ci-dessus au sujet de la parcelle sur laquelle est érigée la maison de B. A., D. A. l'a héritée de son père, O. A. Sur cette parcelle, D. A. y avait auparavant sa maison, qu'il a donnée à B. A. ou qui a été détruite. En 2005, la maison de B. A. était celle où vivait DD. A. (v. *supra* consid. 3.3.1 à 3.3.3). En outre, s'agissant du partage des parcelles et/ou des maisons entre D. A. et ses fils, il n'y a ni contrat de donation, ni acte notarié, ni enregistrement auprès de la commune. Toutefois, selon D. A., les factures courantes (eau électrique, chauffage) étaient adressées directement à leurs propriétaires (v. *supra* consid. 3.3.5).

- 4.3.2.** Selon D. A., la maison sise sur la parcelle héritée de son père lui appartenait anciennement. Il l'avait construite dès 1977 et terminée en 1986, puis il l'a léguée à B. A. Elle a été rénovée ou reconstruite après la guerre, en 2001, selon les vœux de B. A., par D. A. et le beau-père de B. A. Ils ont également couvert les frais de rénovation de l'intérieur, B. A. n'ayant pas d'argent. Par contre, la piscine a été financée par B. A. (130278, l. 15 à 18, l. 23 à 34). La maison de B. A. a été identifiée par D. A. sur une photo (130287).
- 4.3.3.** C. A. a affirmé que cette maison (où vit DD. A.) était toujours celle de D. A., qui en avait payé les rénovations (130587, l. 30 à 130588, l. 2). C. A. a également déclaré que la maison commune, où tous vivaient avant que la communauté familiale ne se sépare (en 2001 ou 2002), n'était pas celle de B. A. (qu'il appelle la maison de DD. A., mais une maison qui a été détruite pendant la guerre et qui se trouvait à droite de la piscine (130599, l. 6 à 8).
- 4.3.4.** De son côté, B. A. a expliqué, dans sa première audition, que sa femme, dès leur séparation, était allée vivre dans la maison de son père (père de B. A.); elle y vivait avec deux de leurs enfants (130007, l. 23; 130079, l.33 et s.). Sur présentation d'une photo de vue aérienne, il a confirmé que la maison avec la piscine, était la maison familiale, dans laquelle toute la famille A., soit ses frères et sœurs et lui-même, habitaient et que ses enfants y habitaient encore, avant son arrestation (130709 et 130735, l. 9 à 11). Interrogé sur cette maison, richement rénovée, où vivait DD. A., B. A. a déclaré l'avoir rénovée pour ses enfants, en travaillant. Les travaux n'avaient pas coûté cher. Toutefois, cette maison ne lui appartenait pas. Il avait uniquement financé la piscine et les panneaux solaires, pour des montants qu'il ne se rappelait pas (130831, l. 7 à 25; 131214, l. 26 et s.).

Aux débats de la cause SK.2007.27, en août 2008, B. A. a, sur photo, identifié une des trois maisons de WW. comme étant «sa» maison. Il a déclaré qu'elle avait été construite et terminée en 1990. Il ne se rappelait plus les coûts de construction. Il a également parlé d'une annexe de la maison, un bâtiment allongé situé derrière la maison, visible sur la photo, dont la construction datait de 1988. Une autre annexe, également visible sur la photo, construite en 2001 ou 2002, pour ranger les voitures, aurait coûté quelques EUR 3'000. Quant à la piscine, figurant sur la photo, il a confirmé l'avoir construite lui-même, sans toutefois se rappeler le coût engendré (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.038, l. 33 à 124.910.040, l. 7).

- 4.3.5.** Selon un inspecteur de la PJF entendu aux débats de la cause SK.2007.27 et s'étant rendu sur place, au Kosovo, la maison de B. A. était une maison de luxe, même selon les standards suisses. Il y avait un grand terrain, une piscine, un

jacuzzi, des panneaux solaires, un mur d'enceinte de trois mètres de haut équipé d'un système de vidéo-surveillance, une grande porte d'entrée, un garage pour deux à trois voitures, ainsi qu'un garage annexe (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.191, I. 15 à 19).

**4.3.6.** Le 21 août 2008, l'oncle de B. A., E. A. a déclaré que la maison de B. A. avait été construite après les deux autres et que la piscine était complètement détruite (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.128, I. 1 à 7).

**4.4.** De la parcelle n° 571

**4.4.1.** Selon une facture n° 128052004, émise par la municipalité d'U., en 2004, obtenue par la voie de l'entraide durant l'instruction, B. A. s'est acquitté de la taxe foncière pour une maison de 144 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 571, à WW., à U., d'une valeur sur le marché EUR 4'400. B. A. était à nouveau le destinataire, en qualité de débiteur de la taxe foncière, de la facture n° 352096, valable pour l'année 2006, pour une maison de 144 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 571, à WW., U., estimée cette fois à EUR 21'600 (053306 et s.).

**4.4.2.** En date du 13 juin 2011, le Département de l'urbanisme foncier, du cadastre, de la géodésie et de l'environnement à U., en réponse à une demande d'entraide suisse, informait que la parcelle n° 571, sur laquelle aucun bâtiment n'était construit, était propriété conjointe de FF., d'U., pour moitié, et de GG., de Smedereva, en Serbie, pour moitié, avec une surface de 1'262m<sup>2</sup> (TPF 126.681.017 et 126.682.363).

**4.4.3.** En 2014, les autorités kosovares, après avoir consulté la direction du bureau du cadastre, propriété et géodésie d'U., ont répondu qu' aucune propriété immobilière n'existait, dans le registre du cadastre, au nom de B. A., de WW. S'agissant de la parcelle n° 571-0, zone de cadastre WW. d'une surface de 700 m<sup>2</sup>, elle était propriété de droit d'O. A. de WW., commune d'U., selon le Certificat n° 2027/2014 du 17 mars 2014 (TPF 126.681.058 et 098; 126.682.605). Pour l'année 2014, le titulaire de la facture de la taxe de propriété, pour une maison de 144 m<sup>2</sup> valant EUR 21'600 sur la parcelle n° 571/0 était B. A. (TPF 126.682.630). Une «carte financière» datant du 18 mars 2014 indiquait de B. A. paierait cette taxe depuis 2003 (TPF 126.682.631).

Selon une photo intégrant le découpage des parcelles, datée du 18 mars 2014 et provenant du département de géodésie du cadastre d'U., au 13 mai 2013, le propriétaire de la parcelle n° 571 est O. A. Aucune maison n'est construite sur cette parcelle de 700 m<sup>2</sup>. Il apparaît toutefois qu'en tout cas sur les trois parcelles attenantes visibles à l'image (c'est également le cas d'autres parcelles, mais

leurs numéros n'apparaissent pas sur la photo), soit les parcelles n<sup>os</sup> 572, 569 et 581, s'étend une seule et même «propriété», composée d'une maison, de dépendances, d'une piscine et de terrain (126.682.615).

**4.4.4.** En date du 10 décembre 2015, des photos de la maison de B. A. ont été prises par les autorités kosovares (TPF 126.681.119 à 125 et 126.682.732 à 744; B. A., né le 5 janvier 1966 à WW., avec numéro personnel identifiant 1, s'est marié le 18 juin 2014 avec HH.; TPF 126.681.148). Les autorités kosovares ont également précisé, à la demande de la direction de la procédure, que dans les cas où les parcelles avaient des numéros consécutifs dans une même zone cadastrale d'un plan cadastral, avec le trait et le zéro (-0), cela signifiait qu'il n'y a jamais eu de demande de subdivision de la propriété. Elles sont ainsi, en tant que telles, considérées parcelles de base et n'ont subi aucun changement depuis la création du cadastre géométrique qui a été présenté dans les plans cadastraux. C'était le cas de la parcelle n° 571-0 (126.681.254).

#### **4.5. De la parcelle n° 581**

**4.5.1.** Selon une facture n° 128072004, émise par la municipalité d'U., en 2004, obtenue par la voie de l'entraide durant l'instruction, B. A. s'est acquitté de la taxe foncière pour une maison de 150 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 581, à WW., à U., d'une valeur sur le marché EUR 5'000. B. A. était le destinataire, en qualité de débiteur de la taxe foncière, de la facture n° 251522005, valable pour l'année 2005, pour une maison de 150 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 581, à WW., U., estimée cette fois à EUR 22'500. B. A. était à nouveau le destinataire, en qualité de débiteur de la taxe foncière, de la facture n° 352116, valable pour l'année 2006, pour une maison de 150 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 581, à WW., U., estimée à EUR 22'500 (053308 à 053310).

**4.5.2.** En date du 13 juin 2011, le Département de l'urbanisme foncier, du cadastre, de la géodésie et de l'environnement à U., en réponse à une demande d'entraide suisse, informait que la parcelle n° 581, sur laquelle aucun bâtiment n'était construit, était propriété d'Il., de XX., avec une surface de 1'438m<sup>2</sup> (TPF 126.681.017 et 126.682.363).

**4.5.3.** En 2014, les autorités kosovares, après avoir consulté la direction du bureau du cadastre, propriété et géodésie d'U., ont répondu qu'aucune propriété immobilière n'existait, dans le registre du cadastre, au nom de B. A., de WW. (U.). S'agissant de la parcelle n° 581-0, elle est séparée en deux parties dans le registre du cadastre. La parcelle n° 581-1, zone de cadastre WW., d'une surface de 551 m<sup>2</sup>, est propriété de droit de S., de WW., commune d'U., mise en évidence dans le certificat n° 2027/2014 du 17/03/2014. La parcelle n° 581-2, zone

de cadastre WW., d'une surface de 365 m<sup>2</sup>, est propriété de droit de T., de WW., commune d'U., mise en évidence dans le certificat n° 2027/2014 du 17/03/2014 (TPF 126.681.098, 126.682.605). Pour l'année 2014, le titulaire de la facture de la taxe de propriété, pour une maison de 150 m<sup>2</sup> valant EUR 22'500 sur la parcelle n° 581/1 était B. A. (TPF 126.682.627). Une «carte financière» datant du 18 mars 2014 indiquait que B. A. paierait cette taxe depuis 2003 (TPF 126.682.628).

Selon une photo intégrant le découpage des parcelles, datée du 18 mars 2014 et provenant du département de géodésie du cadastre d'U., au 13 mai 2013, les deux propriétaires de la parcelle n° 581-1 et -2 sont S. et T. Une maison, ainsi qu'une dépendance, étaient construites sur ces deux parcelles de 551 et 365 m<sup>2</sup>. À l'image, aucune séparation de la parcelle n° 581 en deux entités n'est visible. Il apparaît également sur ladite photo que sur les deux parcelles à droite de la n° 581, la première attenante à la n° 581, la n° 585, et la seconde attenante à la n° 585, la n° 588, tout comme sur la n° 582, attenante à la n° 581 (sur laquelle se trouve partie de la piscine), toutes (partiellement) visibles à l'image, s'étend une seule et même «propriété», composée de dépendances contiguës à celle figurant sur la parcelle n° 581, et/ou du terrain (126.682.618 à 126.682.623).

La maison principale de la «propriété» se situe clairement sur la parcelle n° 581. La question de la séparation de cette parcelle en deux sous-parcelles n'est toutefois pas claire.

- 4.5.4.** En date du 10 décembre 2015, des photos de la maison de B. A. ont été prises par les autorités kosovares (TPF 126.681.119 à 125 et 126.682.732 à 744). Les autorités kosovares ont également précisé, à la demande de la direction de la procédure, que dans les cas où les parcelles avaient des numéros consécutifs dans une même zone cadastrale d'un plan cadastral, avec le trait et le zéro (-0), cela signifiait qu'il n'y avait jamais eu de demande de subdivision de la propriété. Elles sont ainsi, en tant que telles, considérées parcelles de base et n'ont subi aucun changement depuis la création du cadastre géométrique qui a été présenté dans les plans cadastraux. Tel était, selon lesdites autorités, le cas de la parcelle n° 581-0 (126.681.254).

#### **4.6.** Conclusions

- 4.6.1.** Des documents figurant au dossier, il ressort qu'au lieu de deux maisons construites chacune sur une des parcelles n° 571 et n° 581, une seule maison, deux annexes et une piscine sont construites sur la parcelle n° 581, ainsi que sur

d'autres parcelles attenantes. Malgré les factures au dossier, aucune construction n'est érigée sur la parcelle n° 571, selon la photo intégrant le découpage cadastral. La confiscation ne peut être prononcée, selon l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.

- 4.6.1.1.** Selon le droit kosovar, il n'est pas possible de disposer séparément du sol et du bâti (v. *supra* consid. 1.3.3.2 et 1.3.4). En l'espèce, la confiscation des parcelles n° 571 et n° 581 n'est pas requise par le MPC.
- 4.6.1.2.** Ainsi que cela figure dans l'acte d'accusation, la parcelle n° 571 appartenait à O. A., grand-père de C. A. et L. A., et avait été donnée en héritage à D. A. au plus tard en 1989, soit avant même que l'existence de l'organisation criminelle ne soit établie. Toutefois, tel n'est pas le cas de la parcelle n° 581, qui n'a jamais appartenue à O. A., ni à une autre personne de la famille A., selon les informations obtenues.
- 4.6.1.3.** S'agissant de la parcelle n° 571, s'il y en a eu une, la maison qui s'y trouvait n'existe plus, selon les plans reçus du cadastre en 2014.
- 4.6.1.4.** S'agissant de la maison se trouvant sur la parcelle n° 581, s'il semble que ce soit bien celle de B. A., la parcelle, quant à elle, n'est pas sienne. S'il était possible de disposer séparément du sol et du bâti, seul le prononcé d'une créance compensatrice, à hauteur des matériaux utilisés pour construire la maison, à compter de 1997, aurait pu être envisagé, pour autant qu'il eût pu être établi que lesdits matériaux avaient été acquis au moyen des revenus de l'organisation criminelle. Toutefois, l'acte d'accusation n'y conclut pas, même s'il précise que les maisons déjà construites avant 1997, ont été «richement rénovées». S'agissant de la piscine et des annexes, construites après 1997, l'acte d'accusation ne conclut pas à leur confiscation.
- 4.6.1.5.** Quoi qu'il en soit, l'absence, au Kosovo, d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur les deux parcelles dont la confiscation est requise.
- 4.6.1.6.** À l'évidence, des renseignements contradictoires ont été transmis par les autorités kosovares. En effet, en 2014, la parcelle n° 581 était subdivisée en deux entités (581-1 et 581-2) et, en 2016, les autorités kosovares informaient du fait que cette parcelle n° 581 n'avait jamais fait l'objet d'une subdivision. Cela permet de douter de la fiabilité des informations obtenues.

- 4.6.1.7.** En outre, les deux propriétaires des parcelles n° 581-1 et n° 581-2 en 2014 n'ont pas été entendus, comme cela avait pourtant été requis dans les différentes demandes d'entraide judiciaire.
- 4.6.1.8.** Enfin, les autorités kosovares n'ont pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.
- 4.6.2.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**5. Les deux maisons d'habitation qui se trouvent sur la parcelle n° 542 à V.**

- 5.1.** Le MPC a conclu à la confiscation des «deux maisons d'habitation qui se trouvent (...) sur la parcelle n° 542 à V., qui sont la propriété de M. A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.038).
- 5.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directorat des Finances de la municipalité de V., en 2006, deux propriétés à usage résidentiel, situées sur la parcelle n° 542, dont M. A. était propriétaire, ont été séquestrées.
- 5.3.** Selon une facture n° 87516, émise par la municipalité de V., en 2006, obtenue par la voie de l'entraide durant l'instruction, M. A. s'est acquitté de la taxe foncière pour une maison de 199 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 542, à la rue YY., à ZZ., V., d'une valeur sur le marché d'EUR 49'750. M. A. s'est également acquitté de la taxe foncière pour une maison de 272 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n° 542, à la rue YY., à ZZ., V., d'une valeur sur le marché d'EUR 68'000, selon une facture n° 807506, émise par la municipalité de V. (053311 et s.).
- 5.3.1.** Selon les déclarations qui précèdent, D. A. a expliqué qu'après avoir donné sa maison à B. A., il avait pris celle de M. A., lorsque ce dernier était parti à V. (v. *supra* consid. 3.3.1). C. A. a affirmé qu'en fin d'année 2001, M. A. avait quitté sa maison d'U. et était parti pour V., où il avait acheté une maison qu'il a rénovée (130588, I. 13 et s.). Selon B. A., en 2003, M. A. vivait à V., à une adresse qu'il ignorait, dans une maison de trois ou quatre pièces (130008, I. 11 et s.). B. A. a également déclaré, lors d'une autre audition, que la photo que l'on lui montrait représentait la maison de son frère M. A. (130030, I. 17 à 20 et 130047). Le lieu

de situation de cette maison n'est pas mentionné au dossier. Sur la photo en question, il n'y a qu'une seule maison.

- 5.3.2.** La photo montrée à B. A. correspond à la première figurant sur un CD-Rom portant l'intitulé «M. A.» (cl. 39, Rubrique 18 (4) 1/5, pièce 000024). Selon le rapport d'exécution d'une commission rogatoire internationale au Kosovo effectuée du 7 au 10 septembre 2004, un CD-Rom contenant les photographies d'une perquisition au domicile de M. A. a été remis aux enquêteurs (*ibidem*, pièce 00005). Une perquisition a été faite le 29 mars 2004 par la MINUK. À cette occasion, M. A. a été arrêté à son domicile (*ibidem*, pièce 001288). L'adresse où la perquisition a eu lieu est *rue YY., à V.*; *Grid Reference: GR : 34 T EM 128/904* (*ibidem*, pièce 001287). Des plans de cette maison figurent au dossier. Des photos (sous forme de photocopies) y figurent également (*ibidem*, pièces 001326 et s. et 001331 à 1353). Il y en a beaucoup plus que sur le CD-Rom précité; certaines semblent être identiques. Le bureau de M. A. a également été perquisitionné à la même date; l'adresse en est la suivante: *rue UUU., V.*; *GR : 34 T EM 132/908* (*ibidem*, pièce 001324). Des plans du bureau, ainsi que des photocopies de photos du bureau figurent au dossier (*ibidem*, pièce 001328 et 001354 ss).

La maison et le bureau de M. A. perquisitionnés sont bien à V., mais aucun numéro de parcelle n'est indiqué. Sur les photos prises de l'extérieur, une maison, ainsi qu'un édifice d'un étage, ressemblant à un garage (où se trouvait une Lamborghini) se distinguent clairement. Ces deux édifices se trouvent sur un grand terrain, ceint d'un haut mur.

- 5.4.** En réponse à la demande d'entraide suisse du 28 avril 2011, les autorités kosovares ont fourni un extrait du cadastre municipal de V., daté du 6 juin 2011, indiquant que, pour la parcelle n° 542, d'une superficie de 20'094 m<sup>2</sup>, sise à VV., à V., les droits de possession étaient inscrits au nom de PASURI SHOQËRORE: PLANTACIONI PEMËVE, à V. (TPF 126.682.355 et s.).
- 5.5.** En réponse à la demande d'entraide du 26 février 2013, les autorités kosovares, après avoir demandé des informations à la Direction du bureau du cadastre, de la propriété et de la géodésie de V. sur l'historique de la parcelle en question, ont indiqué qu'il existait un certificat daté du 18 mars 2014, mentionnant que la parcelle cadastrale n° 542 se trouvait au lieu appelé «VV.» et qu'elle était constituée de cultures agricoles, d'une superficie de 20'094 m<sup>2</sup> appartenant à «Bien Social Plantation des Arbres, V.». Cela aurait toujours été le cas, depuis fin 1985 (TPF 126.681.099; 126.682.633). Aucun certificat ni document du cadastre n'était fourni à l'appui de ces affirmations.

**5.6.** Des informations reçues du Kosovo en février 2016, il apparaît que, selon les certificats des paiements de l'impôt foncier du 20 janvier 2016, pour la parcelle n° 542, JJ. a. s'acquitterait de cette taxe (TPF 126.681.107). Lesdits certificats ne figurent toutefois pas au dossier fourni.

Plusieurs photos, prises le 3 décembre 2015, dont la légende ne mentionne ni le numéro de parcelle, ni le propriétaire, figurent également au dossier reçu des Kosovars. Y est clairement reconnaissable la maison appelée, au cours de la procédure, celle de M. A., à V. Une autre maison se trouve également sur les photos. Elle est située au même endroit que l'était le bâtiment à un étage dans lequel avait été trouvée la Lamborghini (v. *supra* consid. 5.3.2). La structure de base semble identique, mais ledit édifice est désormais composé de deux étages (TPF 126.681.133 à 142; 126.682.756 à 765).

Quatre autres photos, également prises le 3 décembre 2015, dont la légende ne mentionne ni le numéro de parcelle, ni le propriétaire, mais porte l'indication «ancienne plantation dans le village VVV.», figurent au dossier fourni en février 2016 par les autorités kosovares (TPF 126.681.143 et s.; 126.682.766 et s.).

En outre, en date du 16 septembre 2015, le Bureau de la propriété, de la géodésie et du cadastre de la Municipalité de V. a communiqué une photo de vue aérienne d'une parcelle 542-0 aux autorités en charge de l'exécution de l'entraide. Cette photo représente une parcelle de champ (qui semble à cultiver), sur laquelle a été apposé en surimpression le n° 542-0 (TPF 126.681.277; 126.682.910).

## **5.7.** Conclusions

**5.7.1.** Selon deux factures, en 2006, M. A., membre de la même organisation criminelle que celle à laquelle ont participé B. A. et C. A. (v. *supra* Faits, let. B), s'acquittait de la taxe foncière pour deux maisons. Ces deux maisons semblent être celles que la MINUK a perquisitionnées en 2004 et qui figurent sur les photos au dossier d'instruction, ainsi qu'au dossier de la Cour, suite à leur transmission par les autorités kosovares en 2016. En effet, le nom de la rue, YY., à V., est mentionné tant sur les factures d'impôt foncier que sur les documents relatifs à la perquisition de la MINUK (v. *supra* consid. 5.3 et 5.3.2). Cela ne suffit toutefois pas pour prononcer la confiscation de la parcelle n° 542 et de la construction qui s'y trouve, en application de l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.

- 5.7.1.1.** Selon le droit kosovar, il n'est pas possible de disposer séparément du sol et du bâti (v. *supra* consid. 1.3.3.2 et 1.3.4). En l'espèce, la confiscation de la parcelle n° 542, à propos de laquelle aucune indication ne figure au dossier, n'est pas requise par le MPC.
- 5.7.1.2.** Aucun numéro de parcelle n'est mentionné, ni s'agissant des photos prises par la MINUK, ni de celles obtenues en février 2016. Il est ainsi impossible d'affirmer qu'il s'agit des deux maisons qui se trouvent sur la parcelle n° 542, dont la confiscation est requise.
- 5.7.1.3.** L'absence, au Kosovo, d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur la parcelle n° 542.
- 5.7.1.4.** M. A. n'a pas été entendu, comme cela avait pourtant été requis dans les différentes demandes d'entraide judiciaire de 2011, 2013 et 2016. Il n'a ainsi pas eu l'occasion de contester ni sa participation à l'organisation criminelle, ni la propriété de la parcelle n° 542 et de la maison ou des maisons qui s'y trouvent. Les autorités kosovares n'ont ainsi répondu que partiellement aux différentes demandes d'entraide helvétiques.
- 5.7.1.5.** Le dénommé JJ. a., dont le nom apparaît également dans les informations fournies par les kosovares en 2016, n'a pas été entendu non plus (v. *infra* consid. 6.5.3, 6.8 et 6.9). Les autorités kosovares n'ont pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.
- 5.7.1.6.** Des renseignements multiples, contradictoires, incomplets et désordonnés ont été transmis par les autorités kosovares. En effet, deux parcelles sont identifiées comme portant le n° 542, à V. L'une serait une vaste plantation d'arbres de quelques 20'000 m<sup>2</sup>, sur laquelle aucune maison ne semble construite. L'autre une parcelle de terre à cultiver, de dimensions plus modestes. Toutefois, s'agissant de la parcelle qui apparaît le plus vraisemblablement comme étant la n° 542, selon le croisement des informations au dossier, les autorités kosovares ne font mention d'aucun numéro de parcelle. Cela permet de douter de la fiabilité des informations obtenues.
- 5.7.2.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**6. La parcelle n° 2487 sise dans le quartier de «W.», à V./Kosovo, ainsi que la maison qui s’y trouve**

**6.1.** Le MPC a conclu à la confiscation de «la parcelle n° 2487 sise dans le quartier de «W.», à V./Kosovo, ainsi que la maison qui s’y trouve, qui sont la propriété du clan A. (formellement M. A.)» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.038).

**6.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directorate des Finances de la municipalité de V., en 2006, une propriété inhabitée, située sur la parcelle n° 2487, dont JJ. a. était propriétaire, a été séquestrée.

**6.3. Achat par M. A. le 6 janvier 2004**

En réponse à une commission rogatoire helvétique tendant à identifier les biens immobiliers acquis par la famille A., la Cour municipale de V. a produit la copie d’un contrat de vente immobilière qui avait été déposé devant elle. Ce contrat rédigé en langue albanaise est daté du 6 janvier 2004. Il a pour objet la vente d’une maison et de la parcelle n° 2487 sur laquelle la maison est sise, à V., biens inscrits sur la liste de possession n° 637ZK de V. Le vendeur est KK. de V. L’acheteur est M. A. de V. Le contrat précise que la superficie de la maison est de 245 m<sup>2</sup> et celle de la parcelle de 374 m<sup>2</sup>. Le prix de vente convenu s’élève à EUR 160’000. Ce montant a été payé d’avance. Le contrat porte la signature du vendeur et de l’acheteur. Ce contrat est frappé d’un tampon officiel du Tribunal communal de V. daté du 21 janvier 2004 attestant que le contrat a été signé par KK. et M. A. Le contrat porte le n° 149/04. La taxe pour l’enregistrement auprès du Tribunal était fixée à EUR 200 (053227 à 053229, avec traduction).

**6.4. Inscription au cadastre**

Aux termes d’un extrait produit le 8 février 2007 par l’Agence cadastrale du Kosovo (Kosovo Cadastral Agency), le propriétaire de la parcelle n° 2487 de V. inscrit à cette date se nommait JJ. b. Le titre fondant l’inscription de JJ. b. en tant que propriétaire est enregistré sous n° 387/2004 (053230). Il serait ainsi propriétaire de cette parcelle depuis 2004. Aucun titre, comme, par exemple, un contrat entre M. A. et JJ. b., n’a été produit par la Cour municipale de V. pour justifier l’inscription de JJ. b. en qualité de propriétaire de la parcelle n° 2487 (052839).

**6.5. Construction**

- 6.5.1.** En date du 11 avril 2005, la Direction de l'urbanisme de V. a délivré une autorisation à JJ. b., pour la construction d'un immeuble (appartements et surfaces commerciales), sur la parcelle n° 2487. Le 13 avril 2005, les propriétaires et investisseurs JJ. b., de WWW., et LL. ont donné l'autorisation à l'avocat Maître MM. de préparer la documentation et de vendre les biens de l'immeuble (appartements et locaux commerciaux). L'investissement est unique mais les deux propriétaires ont chacun leur part d'immeuble. Cette autorisation porte le timbre de la Cour municipale de V. En date du 6 octobre 2005, JJ. b. et LL. ont signé, avec NN., un contrat d'achat/vente pour un appartement F de 67 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble construit sur la parcelle n° 2487. Un accord d'annulation a été signé pour ce contrat en date du 16 décembre 2005. En décembre 2005, JJ. b. et LL. ont signé, avec BBB., un contrat d'achat/vente pour un appartement F de 67 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble construit sur la parcelle n° 2487 (18099-292 ss, not. 355 et 363).
- 6.5.2.** Figure également au dossier une facture émise par la Municipalité de V. le 13 décembre 2006 (053231). Cette facture concerne les taxes dues en lien avec des constructions érigées sur la parcelle n° 2487 de V. La surface de ces constructions est de 3'301 m<sup>2</sup>. Ces constructions sont sises à la rue XXX., à V. Leur valeur fiscale est de EUR 300'960. La facture fait état d'un solde de taxes à payer pour l'année 2006 d'EUR 331,03. Le débiteur de la taxe est JJ. a. Selon le contrat du 6 janvier 2004, la surface totale de la parcelle n° 2487 de V. est de 619 m<sup>2</sup> (v. *supra* consid. 6.3, v. ég. 053227 à 053230). La facture du 13 décembre 2006 semble concerner la taxation de constructions érigées sur plusieurs étages sur la parcelle n° 2487. Lors d'une vision locale, en 2006, les enquêteurs de la PJF avaient constaté qu'un «imposant bâtiment locatif et commercial» était érigé sur la parcelle n° 2487. Au rez-de-chaussée se trouvaient des surfaces commerciales, pour lesquelles des travaux de finitions restaient à faire (052839).
- 6.5.3.** Selon la PJF, informée par la MINUK, le vrai nom de JJ. b. serait JJ. a, connu des forces de police comme étant un des responsables financiers de L. A. Il aurait profité des «erreurs régulières» au Kosovo pour laisser inscrire ces propriétés sous un faux nom (052840). Toutefois, selon un document de la MINUK du 27 novembre 2004, JJ. a. serait un responsable financier de M. A., pour le compte duquel il s'occuperait de la gestion de plusieurs immeubles. Lui-même posséderait plusieurs appartements à V. Il habitait dans le village de WWW., à deux kilomètres de V. (050295 à 050297). Selon les informations recueillies à l'occasion de diverses commissions rogatoires internationales au Kosovo (en 2006 et 2007), JJ. a. est né le 29 février 1968 (181099-297; 221060).

- 6.6.** Des informations obtenues des autorités kosovares en réponse à la demande d'entraide judiciaire du 28 avril 2011, selon l'extrait du certificat délivré par l'Agence cadastrale du Kosovo (Kosovo Cadastral Agency) en date du 6 juin 2011, le propriétaire de la parcelle n° 2487, à V., d'une superficie de 619 m<sup>2</sup>, au lieu-dit «W.», était JJ. b., de WWW. (TPF 126.682.359 et s.).
- 6.7.** Des documents reçus du Kosovo en décembre 2014, il ressort qu'au 18 mars 2014, selon l'extrait du certificat délivré par l'Agence cadastrale du Kosovo (Kosovo Cadastral Agency), la parcelle cadastrale n° 2487, au lieu appelé «YYY.», avec des cultures agricoles, maison, bâtiment et terrain à bâtir, d'une superficie de 619 m<sup>2</sup> (cour 374 m<sup>2</sup> et construction maison 245 m<sup>2</sup>), était propriété de JJ. b. (TPF 126.681.099 et 126.682.633, 636 à 640). Selon le coordinateur de la Direction du bureau du cadastre, de la propriété et de la géodésie de la commune de V., en fin d'année 1983, les propriétaires de cette parcelle étaient OO. pour un cinquième, PP., veuve de QQ. pour deux cinquièmes, RR. pour un cinquième et SS. pour un cinquième. En 2003, suite à l'inscription d'une décision sur l'héritage (n° 348/86 du 18 décembre 1986), puis sur l'achat/vente (n° 297/2003, du 14 février 2003), le propriétaire était «KK.». Depuis lors, avec le contrat d'achat/vente n° 1348/2004 du 17 juin 2004, le propriétaire est JJ. b. Aucun document ne vient étayer ces indications historiques (TPF 126.681.099, 126.682.633).

Toutefois, le contrat du 6 janvier 2004, ainsi que l'attestation de la Cour municipale de V. du 21 janvier 2004, établissent tous deux que le signataire du contrat du 6 janvier 2004, avec M. A., était un certain TT., de V., nom ressemblant beaucoup à celui du propriétaire ayant précédé JJ. b. (soit KK.), selon les indications historiques fournies par le coordinateur du cadastre en 2014 (v. *supra* consid. 6.3). En outre, la taille de la parcelle (terrain et maison additionnés) est identique à celle mentionnée sur le contrat de janvier 2004 (245 m<sup>2</sup> et 374 m<sup>2</sup>).

- 6.8.** Des documents reçus du Kosovo en février 2016, il apparaît que, selon les certificats des paiements de l'impôt foncier du 20 janvier 2016, pour la parcelle n° 2487, JJ. a. s'acquitte de celui-ci (TPF 126.681.107). Trois certificats de paiement de l'impôt foncier font état du fait que JJ. a. est taxé, pour la seule parcelle n° 2487, pour trois types de superficies diverses: une première superficie de 1'887 m<sup>2</sup>, à usage résidentiel (pour laquelle il est taxé depuis 2010), une seconde superficie de 943 m<sup>2</sup>, pour des entreprises (pour laquelle il est taxé depuis 2010 également) et un troisième superficie, de 3'301 m<sup>2</sup>, exonérée de l'impôt (pour laquelle il est taxé depuis 2006; TPF 126.681.113 à 117). En comparant ces extraits à ceux reçus précédemment des autorités kosovares, il ressort que la mention d'une superficie de 3'301 m<sup>2</sup> est déjà apparue sur l'extrait de 2006 (052840, 053231, v. *supra* consid. 6.5.2).

En date du 16 septembre 2015, le Bureau de la propriété, de la géodésie et du cadastre de la Municipalité de V. a communiqué une photo de la parcelle n° 2487 aux enquêteurs en charge de l'exécution de l'entraide, photo qui représente un bâtiment en pleine ville (ou zone industrielle) et porte le n° 2487 (TPF 126.681.278, 126.682.911). La photo montre clairement que le bâtiment concerné recouvre toute la parcelle (TPF 126.682.909 ss et TPF 126.681.278).

Supposant que le numéro de parcelle n° 2487 soit assez proche des n<sup>os</sup> 2568 et 2368, deux parcelles sur lesquelles des centres commerciaux attribués à la famille A. sont construits, à V. (v. *infra* consid. 8 et 9), et dont les photos figurent également au nombre de celles fournies par les autorités kosovares dans leur dernière réponse de février 2016, il est aisé de localiser le bâtiment érigé sur la parcelle n° 2487, en consultant Google Maps. Sur Google Maps, à un peu plus d'une centaine de mètres de distance vers l'est, un bâtiment identique à celui de la photo fournie (mentionnant la parcelle n° 2487) apparaît. L'environnement du bâtiment sur la photo et celui de l'image de Google Maps sont identiques (la configuration des toits des bâtiments attenants ainsi qu'un parking pour camions situé en face, sur la grande rue bordant la parcelle n° 2487). Toutefois, il semble que la photo fournie par les Kosovars soit plus ancienne que celle de Google Maps, puisque le bâtiment construit sur la parcelle était encore en travaux, au moment où la photo fournie a été prise, ce qui n'est plus le cas de celle de Google Maps. Il en va de même pour le bâtiment adossé à celui de la parcelle n° 2487 (une grue était encore en place sur le bâtiment, qui n'avait pas de toit, lorsque la photo fournie a été prise; sur l'image de Google Maps, le toit y est posé).

En comparant les superficies (au sol) des trois bâtiments situés sur les parcelles n° 2368 (ex centre commercial J.), n° 2568 (I.) et n° 2487, il apparaît que le plus important est celui situé sur la parcelle n° 2487, ce qui coïncide avec les superficies mentionnées pour lesdites parcelles, au cadastre. En effet, pour la parcelle n° 2487, la superficie est de 619 m<sup>2</sup>, pour la parcelle n° 2368, elle est de 578 m<sup>2</sup> et pour la parcelle n° 2568, de 455 m<sup>2</sup> (v. *infra* consid. 9.3.3. et 8.3.1).

Il est plus difficile de comprendre pourquoi, selon les extraits du registre des impôts fonciers, JJ. a paie des impôts sur plus de 6'131 m<sup>2</sup> de superficie (soit 1'887 m<sup>2</sup>, 943 m<sup>2</sup> et 3'301 m<sup>2</sup>). Cela ne peut s'expliquer, s'il s'agit effectivement de la parcelle représentée sur la photo fournie, que par le fait que ces impôts se paient par étage et/ou en fonction de la destination de la surface. Le nombre d'étages du bâtiment situé sur cette parcelle n'est mentionné nulle part. Selon un document figurant au dossier d'instruction, traitant de la vente d'un appartement de 67 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage, il peut être déduit que le bâtiment en question comportait, en 2005, trois étages au moins (v. *supra* consid. 6.5.1). Toutefois, pour pouvoir mettre 6'131 m<sup>2</sup> de surfaces diverses sur un terrain de 619 m<sup>2</sup>, il faudrait

construire un bâtiment de presque dix étages (avec les sous-sols, desquels, s'ils existent, aucune mention n'est faite dans les documents au dossier).

En 2006, JJ. a. était taxé pour une surface unique de 3'301 m<sup>2</sup> (v. *supra* consid. 6.5.2); il semble que le bâtiment ait pris de l'altitude les années passant. Il est ainsi fort probable que de nouveaux étages et de nouvelles catégories de superficies soient apparus, depuis 2010, puisque deux types de taxes pour des surfaces «entreprises» et «résidentiel» figurent aux registres depuis 2010.

## **6.9. Conclusions**

- 6.9.1.** L'instruction a apporté la preuve que M. A. avait acquis la parcelle n° 2487 en janvier 2004. Tous les documents postérieurs indiquent que le propriétaire de la parcelle n° 2487 est JJ. a., qui serait un des responsables financiers dudit M. A. ou de son frère L. A. (tous deux membres de la même organisation criminelle que celle à laquelle ont participé B. A. et C. A.; v. *supra* Faits, let. B). Cela ne suffit toutefois pas pour prononcer la confiscation de la parcelle n° 2487 et de la construction qui s'y trouve, selon l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.
- 6.9.1.1.** L'absence, au Kosovo, d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur la parcelle n° 2487.
- 6.9.1.2.** Aucune preuve n'existe que JJ. a. ou JJ. b. (de WWW.) fasse partie de ce qui a été appelé le clan A., soit l'organisation criminelle de la famille A., ni que JJ. a. ne soit qu'un prête-nom pour M. A. En outre, le contrat d'achat/vente signé entre KK. et JJ. b. est daté du 17 juin 2004 et est donc postérieur à celui signé entre M. A. et KK. (pour autant qu'il s'agisse du même KK.).
- 6.9.1.3.** JJ. a. ou JJ. b., tout comme M. A. n'ont jamais été entendus, comme cela avait pourtant été requis dans les différentes demandes d'entraide judiciaire de 2011, 2013 et 2016. Ils n'ont ainsi eu l'occasion de contester ni leur participation à l'organisation criminelle, ni la propriété de la parcelle n° 2487 et de la maison qui s'y trouve. Les autorités kosovares n'ont ainsi répondu que partiellement aux différentes demandes d'entraide helvétiques.
- 6.9.1.4.** Les autorités kosovares n'ont pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.

**6.9.2.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**7. Neuf parcelles (n° 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3) sises à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial «H.» et le magasin vidéo qui s'y trouvent**

**7.1.** Le MPC a conclu à la confiscation de «neuf parcelles (n° 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3) sises à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que [du] «Minimarket H.» qui s'y trouve, qui sont la propriété du clan A. (formellement notamment de C. A., B. A., BB. A., L. A. et M. A.)» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**7.1.1.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directeur des Finances de la municipalité de V., en 2006, une propriété à usage commercial, située sur la parcelle n° 1784, dont B. A. était propriétaire, a été séquestrée. En outre, selon la liste de la municipalité de V., Département du cadastre, de la géodésie et de la propriété, les parcelles à usage social n° 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3, au nom de C. A., ont également été séquestrées, tout comme la parcelle n° 1792/3, au nom de CCC. et DDD. Les parcelles n° 1781, 1786 et 1789 n'apparaissent pas dans la décision du 15 août 2007 (221060); elles n'ont pas été saisies par le Juge international N.

**7.1.2.** Aux termes d'un rapport de la PJF du 16 mars 2005, le supermarché appelé H., sis à V., serait en mains de l'organisation criminelle dirigée par B. A. Ledit centre occuperait les parcelles n° 1782-0, n° 1783-0 et n° 1784-0 de la zone de cadastre de V. n° 72217092 et serait remis en location à JJJ. Avant la construction du centre commercial, ces mêmes parcelles auraient accueilli une pizzeria appelée EEE. (050503 s.).

Une photographie du centre commercial prise durant l'instruction figure au dossier. Elle représente un bâtiment de plein pied abritant un centre commercial à l'enseigne H. MARKET; un parking à ciel ouvert juxta ce centre (050543). Les dossiers photographiques reçus des autorités kosovares à la demande du tribunal illustrent que le bâtiment a subi par la suite quelques travaux, notamment au niveau du toit et de l'enseigne (H. FRESH STORE), mais pas de modification de surface, ni de hauteur. Ces photographies, prises tant de l'extérieur qu'à l'intérieur du centre commercial, illustrent son importante surface. Le centre bénéficie d'un vaste parking attenant (TPF 126.682.546 à 126.682.810 à 821).

**7.1.3.** Aux termes du rapport de la PJF du 15 août 2006, les recherches auprès du Cadastre de V. auraient permis de situer le centre commercial H. ainsi que le parking attenant à ce supermarché sur les parcelles n<sup>os</sup> 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3 à V. (184154). Quatre étaient inscrites au nom de C. A. (n<sup>os</sup> 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3; v. *supra* consid. 7.1.1; 184154). Toutefois, jusqu'à réception de documents envoyés en réponse aux commissions rogatoires internationales du tribunal, le dossier ne contenait aucun élément susceptible de déterminer l'implantation du centre commercial H. et du parking attenant. Avant cela, aucune pièce ne renseignait sur la situation des parcelles énumérées par le MPC, ni sur les éventuelles constructions y implantées.

Les documents fournis par les autorités kosovares à la demande du tribunal n'ont permis de pallier que partiellement cette lacune, vu leur précision toute relative. Un plan de parcelles superposé à des photographies satellite figure parmi lesdits documents (TPF 126.681.279 à 285). Il en ressort que le centre commercial H. est assurément bâti sur les parcelles n<sup>os</sup> 1784 et 1790. Il est en outre possible qu'une partie du centre soit bâtie sur les parcelles n<sup>os</sup> 1785, 1786, 1787, 1789 et 1791. À noter que le MPC ne conclut pas à la saisie des parcelles n<sup>os</sup> 1785 et 1787, jouxtant de chaque côté la parcelle n<sup>o</sup> 1786 (dont la confiscation est requise, mais qui n'a pas été saisie). L'emplacement de la limite entre les parcelles n<sup>os</sup> 1789 (non saisie) et 1790 (saisie) ne ressort en outre pas des documents envoyés par les autorités kosovares. Le parking à ciel ouvert occupe, quant à lui, les parcelles n<sup>os</sup> 1787, 1788, 1789, 1791, 1792, 1793 et 1794. Les trois premières, de même que les deux dernières citées, n'ont pas été saisies. Le MPC ne conclut pas à la confiscation des parcelles n<sup>os</sup> 1787, 1788, 1793 et 1794. La superficie de la parcelle n<sup>o</sup> 1789 ne ressort pas précisément des documents envoyés. Enfin, les documents en possession de la Cour ne répondent pas à la question de savoir si la superficie de la parcelle n<sup>o</sup> 1792 figurant dans les derniers documents reçus du Kosovo correspond ou non exactement à celle des anciennes parcelles n<sup>os</sup> 1792/1, 1792/2 et 1792/3 (saisies et dont le MPC demande la confiscation).

## **7.2.** De la parcelle saisie n<sup>o</sup> 1784

**7.2.1.** A l'intérieur d'une mallette découverte au domicile de L. A. à WW., lors de la perquisition menée à cet endroit le 3 mai 2005 par les forces de la MINUK, se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 5 octobre 1999, rédigé en albanais et portant le sceau de Maître FFF., avocat à V. (053180 et s., avec traduction résumée; 052832). Le contrat est passé entre BB. A. (la mère de M. A., L. A., B. A. et C. A.) en tant qu'acheteuse, d'une part, et GGG. a, originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur deux objets immobiliers sis à V. Le premier consiste en un terrain de 397 m<sup>2</sup> et en une maison de 162 m<sup>2</sup> (soit

un total de 559 m<sup>2</sup>) sis rue ZZZ., inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 3803/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1790. Le second consiste en un terrain et en une maison totalisant 375 m<sup>2</sup>, également sis rue ZZZ., inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 503/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1784. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu EUR 400'000 en mains propres de la part de BB. A. Le contrat porte la signature de GGG. a. BB. A. a apposé l'empreinte de son pouce au bas de la page à droite, sous son nom.

- 7.2.2.** En exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Cour municipale de V. a produit un contrat de vente immobilière daté du 25 juin 2001, rédigé en albanais et portant le sceau de Maître HHH., avocat à V. (053184 et s., avec traduction résumée; 052832 et s.). Le contrat est passé entre BB. A. en tant qu'acheteuse, d'une part, et GGG. a., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur deux objets immobiliers sis à V. Le premier consiste en une part de 50% d'un terrain de 397 m<sup>2</sup> et d'une maison de 162 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sur la liste de possession n° 3803 et portant le numéro de cadastre 1790. Le second consiste en un terrain de 375 m<sup>2</sup> et en une maison de 145 m<sup>2</sup>, (soit un total de 520 m<sup>2</sup>), inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sur la liste de possession n° 503 et portant le numéro de cadastre 1784. Le prix de vente est fixé à DEM 500'000; il a été payé à l'avance. Les biens immobiliers se trouvent à la rue X. o. Le contrat porte la signature de Maître HHH., au nom et pour le compte de GGG. a. BB. A. a apposé l'empreinte de son pouce au bas de la page à droite, sous son nom.

Le Tribunal municipal de V. a attesté, le 5 avril 2002, que le représentant Maître HHH. et BB. A. avaient personnellement signé ce contrat, après avoir établi leurs identités respectives au moyen de leurs cartes d'identité. La taxe de EUR 200 a été acquitté sur-le-champ. L'attestation porte le n° 518/02 (053186 et s., avec traduction résumée).

C'est par procuration datée du 23 janvier 2002, établie devant le Notaire III. que GGG. a. a donné mandat à Maître HHH. de vendre les 2 objets décrits plus haut à BB. A. (053188 à 053191, avec traductions résumées en français).

- 7.2.3.** BB. A. a été entendue par la PJF le 25 octobre 2006. À cette occasion, le contrat du 5 octobre 1999 découvert au domicile de L. A. lui a été présenté (v. *supra* consid. 7.2.1). BB. A. a déclaré se souvenir de ce contrat. Elle a admis l'avoir signé en présence de GGG. a., M. A. et L. A., en apposant l'empreinte de son pouce au bas du document, car elle ne savait ni lire ni écrire. BB. A. a précisé avoir agi de la sorte à la demande de ses fils M. A. et L. A., qui lui auraient dit avoir acquis les biens immobiliers concernés. Elle a indiqué avoir accepté de

signer «en lieu et place de M. A. et L. A.», pour éviter de futures discussions sur la propriété des objets immobiliers concernés (122002 et s.).

**7.2.4.** Selon la liste de possession n° 503, à l'entête de la MINUK, datée du 1<sup>er</sup> décembre 2006, la parcelle n° 1784, à V., totalise 520 m<sup>2</sup> (soit 145 m<sup>2</sup> + 155 m<sup>2</sup> + 220 m<sup>2</sup>) et a pour propriétaire JJJ. (053183). Les recherches entreprises pour identifier cette personne ou retrouver sa trace sont toutefois demeurées vaines (052834).

**7.3.** De la parcelle saisie n° 1790

**7.3.1.** Selon un document fourni par le cadastre de V. (liste de possession n° 2803), daté du 25 mai 2001 et portant le sceau de cette administration, la parcelle n° 1790, à la rue X. a. totalise 559 m<sup>2</sup> (soit 397 m<sup>2</sup> + 162 m<sup>2</sup>) et avait à cette date pour propriétaires GGG. a. pour moitié, KKK. pour un quart et LLL. pour le dernier quart (053182).

**7.3.2.** S'agissant de l'achat par BB. A. de la part de 50%, appartenant à GGG. a., il ressort que BB. A. a formellement acquis, en même temps que la parcelle n° 1784, la moitié de la parcelle n° 1790 à GGG. a., pour un prix total oscillant entre EUR 400'000 et DEM 500'000, entre octobre 1999 et juin 2001 (v. *supra* consid. 7.2).

**7.3.3.** Un contrat de vente immobilière daté du 25 juin 2001, rédigé en albanais et portant le sceau de Maître HHH., retrouvé à l'intérieur de la mallette découverte au domicile de L. A. le 3 mai 2005, atteste de l'achat par C. A. de la part d'un quart, propriété de KKK. (053031 et s., avec traduction résumée; 051113 et s.; 052810 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et KKK., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur une part d'un quart d'un terrain de 397 m<sup>2</sup> et d'une maison de 162 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous le n° 2803, avec pour numéro de cadastre le 1790. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 180'000 en mains propre de la part de C. A. Le contrat porte la signature de Maître HHH., représentant du vendeur, et celle de C. A.

En annexe à l'exemplaire trouvé chez L. A. figuraient également la décision n° 07-02/52 du 1<sup>er</sup> août 2001, émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle C. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 1'500 (053033 à comparer avec les pièces 053109 et s., avec traduction), ainsi qu'un sceau du Cadastre de V., daté du 1<sup>er</sup> août 2001, mentionnant le prix de vente par DEM 180'000 et la taxe due au cadastre par DEM 1'500 (053034).

- 7.3.3.1.** En exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Cour municipale de V. a produit un exemplaire supplémentaire du contrat de vente immobilière entre KKK. et C. A. daté du 25 juin 2001 qui avait été déposé auprès d'elle (053037). Sur l'exemplaire déposé à la Cour municipale de V. est apposé un tampon daté du 17 juillet 2001, par lequel le Tribunal de V. atteste que C. A. et Maître HHH. ont signé le contrat n° 692/01 (053039). En annexe au contrat figure également une procuration établie le 17 novembre 1998, par laquelle KKK. donne mandat à Maître HHH. de le représenter pour la vente de la parcelle n° 1790, dont KKK. est propriétaire. Cette procuration porte le sceau d'enregistrement de l'autorité dépositaire, daté du 18 juillet 2000 (053038).
- 7.3.3.2.** Par ailleurs, à l'intérieur de la mallette découverte au domicile de L. A. se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 3 février 2001, rédigé en serbe et portant le sceau de Maître HHH. (053081 à 053083, avec traduction résumée; 051113 et s.; 052817 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et KKK., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur une part du quart d'un terrain de 397 m<sup>2</sup> et d'une maison de 162 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 2803/KO/V., avec pour numéro de cadastre le 1790. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 180'000 en mains propre de la part de C. A. Le contrat porte une signature illisible au-dessus du nom de KKK. et celle de L. A. au-dessus du nom de C. A.
- 7.3.4.** S'agissant de l'achat par C. A. de la part d'un quart, propriété de LLL., il y a lieu de considérer ce qui suit.
- 7.3.4.1.** À l'intérieur de la mallette précitée se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 25 juin 2001, rédigé en albanais et portant le sceau de Maître HHH. (053041 et s., avec traduction résumée; p. 052811 s.; 051113 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et LLL., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur une part d'un quart d'un terrain de 397 m<sup>2</sup> et d'une maison de 162 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 2803/KO/V., avec pour numéro de cadastre le 1790. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 160'000 en mains propre de la part de C. A. Le contrat porte la signature de Maître HHH., représentant du vendeur, et celle de C. A.

En annexe à l'exemplaire trouvé chez L. A. figuraient également la décision n° 07-02/51 du 1<sup>er</sup> août 2001, émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle C. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 1'500 (053044 à comparer avec les pièces 053109 et s., avec traduction), ainsi qu'un sceau du Cadastre de V. daté du 1<sup>er</sup> août 2001

mentionnant le prix de vente par DEM 160'000 et la taxe due au cadastre par DEM 1'500 (053043).

- 7.3.4.2.** En exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Cour municipale de V. a produit un exemplaire supplémentaire du contrat de vente immobilière, daté du 25 juin 2001, conclu entre LLL. et C. A. qui avait été déposé auprès d'elle (053046). Sur l'exemplaire déposé à la Cour municipale de V. est apposé un tampon daté du 17 juillet 2001 par lequel le Tribunal de V. atteste que C. A. et Maître HHH. ont signé le contrat n° 691/01 (053047). En annexe au contrat figure également une procuration, par laquelle LLL. donne mandat à Maître HHH. de le représenter pour la vente de la parcelle n° 1790, dont LLL. est propriétaire à raison d'un quart. Cette procuration porte le sceau d'enregistrement de l'autorité dépositaire (053048).
- 7.3.4.3.** A l'intérieur de la mallette découverte au domicile de L. A. se trouvait également un contrat de vente immobilière daté du 3 novembre 2000, rédigé en serbe et portant le sceau de Maître HHH. (053068 à 053070, avec traduction résumée; 051113 et s.; 052815 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et LLL., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente porte sur une part d'un quart d'un terrain de 397 m<sup>2</sup> et d'une maison de 162 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 2803/KO/V., avec pour numéro de cadastre le 1790. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 160'000 en mains propres de la part de C. A. Le contrat porte la signature de LLL., celle de C. A., ainsi que les signatures de deux témoins (au sujet de ces témoins, v. ég. 053071).
- 7.3.5.** La perquisition menée par les forces de la MINUK au domicile de L. A. à WW. a permis la découverte d'une autre pièce revêtue du sceau du Cadastre de V., datée du 6 août 2001, soit une attestation selon laquelle la moitié de la parcelle n° 1790, décrite comme une maison de 162 m<sup>2</sup> et un terrain de 397 m<sup>2</sup>, a été inscrite au nom de C. A. Aux termes de cette pièce, C. A. a produit le contrat n° 691/01 du 17 juillet 2001 (sur ce contrat, v. *supra* 7.3.4.2) comme pièce justificative à l'appui de sa demande (053045).

Enfin, selon un extrait de l'agence cadastrale du Kosovo du 31 mars 2006, l'unique propriétaire inscrit de la parcelle n° 1790 (162 m<sup>2</sup> + 397 m<sup>2</sup>), sise à la rue X. a., à V., est C. A. (053035 et s.).

Le 26 octobre 2006, C. A. a été invité à s'exprimer sur les relevés cadastraux des parcelles n°s 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 inscrites à son nom. C. A. a répondu que sa famille avait acheté toutes les parcelles à un gitan et que lui-même avait signé pour trois parcelles (131051 et s.).

**7.4.** De la parcelle saisie n° 1791

**7.4.1.** A l'intérieur de la mallette déjà citée se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 20 septembre 2000, rédigé en serbe et portant le sceau de Maître HHH. (053058 à 053060, avec traduction résumée; 051113 et s.; 052814 et s.). Le contrat, passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et MMM., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part, a pour objet la vente d'un terrain de 126 m<sup>2</sup> et d'une maison de 36 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 120/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1791. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 160'000 en mains propres de la part de C. A. Le contrat porte les signatures de MMM. et C. A., ainsi que celles de quatre témoins (au sujet de ces témoins, v. ég. 053061).

En annexe à l'exemplaire en serbe trouvé chez L. A. figurait également un plan communal daté du 1<sup>er</sup> novembre 1995, aux termes duquel MMM. était, à cette date, l'unique propriétaire de la parcelle n° 1791, définie comme un terrain de 126 m<sup>2</sup> et une maison de 36 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 162 m<sup>2</sup> (053062).

**7.4.2.** La perquisition menée par les forces de la MINUK au domicile de L. A. à WW. a permis de découvrir un contrat en langue albanaise ayant également pour objet la vente par MMM. à C. A. d'un terrain de 126 m<sup>2</sup> et une maison de 36 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 120/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1791, au prix de DEM 160'000. Ce contrat est daté du 25 juin 2001. Il porte le sceau de Maître HHH., la signature de cet avocat au nom de MMM. et celle de C. A. (053218; 052838).

Sur ce contrat sont apposés un tampon daté du 17 juillet 2001 par lequel le Tribunal de V. atteste que C. A. et Maître HHH. ont signé le contrat n° 690/01, ainsi qu'un sceau du Cadastre de V. daté du 1<sup>er</sup> août 2001 mentionnant le prix de vente par DEM 160'000 et la taxe due au cadastre par DEM 1'500 (053219).

Avec ce contrat figuraient également la décision n° 07-02/50 du 1<sup>er</sup> août 2001 émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle C. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 1'500 (053220, à comparer avec les pièces 053109 et s, avec traduction), ainsi qu'une pièce revêtue du sceau du Cadastre de V. et datée du 6 août 2001, soit une attestation selon laquelle la parcelle n° 1791 (décrite comme une maison de 36 m<sup>2</sup> et un terrain de 126 m<sup>2</sup>, auparavant au nom de MMM.) a été inscrite au nom de C. A. Aux termes de cette pièce, C. A. a produit le contrat n° 690/01 du 17 juillet 2001 comme pièce justificative à l'appui de sa demande (053221).

- 7.4.3.** Selon un extrait de l'agence cadastrale du Kosovo du 31 mars 2006, l'unique propriétaire inscrit de la parcelle n° 1791 (36 m<sup>2</sup> + 126 m<sup>2</sup>), sise à la rue UUUU., à V., est C. A. (053035 et s.).

Le 26 octobre 2006, C. A. a été invité à s'exprimer sur les relevés cadastraux des parcelles n<sup>os</sup> 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 inscrites à son nom. C. A. a répondu que sa famille avait acheté toutes les parcelles à un gitan et que lui-même avait signé pour trois parcelles (131051 et s.).

**7.5.** De la parcelle saisie n° 1792/1

- 7.5.1.** A l'intérieur de la mallette déjà mentionnée se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 9 août 2000, rédigé en serbe et portant le sceau de Maître HHH. (053072 et s., avec traduction résumée; 051113 et s.; 052816 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et NNN., originaire de V., en tant que vendeur, d'autre part. La vente a pour objets un terrain de 34 m<sup>2</sup> et une maison de 106 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 4265/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1792/1. Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 140'000 en mains propres de la part de C. A. Le contrat porte une signature illisible sous le nom de NNN. et la signature de C. A. En annexe à l'exemplaire serbe trouvé chez L. A. figurait également un reçu de DEM 140'000 portant une signature illisible sous le nom de NNN. et la signature de C. A. (053074).
- 7.5.2.** Lors de la même perquisition a été découvert un contrat de vente immobilière daté du 25 juin 2001 passé entre NNN. et C. A. (053222 et s., avec traduction résumée; 052839). Ce contrat, rédigé en langue albanaise, a pour objet la vente par NNN. à C. A., au prix de DEM 140'000, d'un terrain de 34 m<sup>2</sup> et d'une maison de 106 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 4265/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1790. Ce dernier numéro relève manifestement d'une erreur de plume, puisque la description (terrain de 34 m<sup>2</sup> et maison de 106 m<sup>2</sup>) correspond à la parcelle n° 1792/1 (v. *supra* consid. 7.5.1 et *infra* consid. 7.5.3, 7.5.4 et 7.5.5). Le vendeur atteste dans l'acte avoir reçu DEM 140'000 en main propre de la part de C. A. Ce contrat porte le sceau de Me HHH. Il porte aussi la signature de cet avocat, au nom et pour le compte de NNN., ainsi que celle de C. A.
- 7.5.3.** En exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Cour municipale de V. a produit un exemplaire supplémentaire du contrat de vente immobilière, daté du 25 juin 2001, entre NNN. et C. A. qui avait été déposé auprès d'elle (053075). Sur l'exemplaire déposé à la Cour municipale de V. est apposé un tampon daté du 17 juillet 2001 par lequel le Tribunal de V. atteste que C. A. et Maître HHH.

ont signé le contrat enregistré sous n° 693/01 (053077). En annexe au contrat figure également une procuration par laquelle NNN. donne mandat à Maître HHH. de le représenter pour la vente de la parcelle n° 1792/1 inscrite sous référence 4265. Cette procuration porte le sceau d'enregistrement de l'autorité dépositaire (053076).

- 7.5.4.** La perquisition menée au domicile de L. A. à WW. a permis la découverte d'une autre pièce revêtue du sceau du Cadastre de V., datée du 6 août 2001, soit une attestation selon laquelle le terrain de 34 m<sup>2</sup> et la maison de 106 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 4265 et portant le numéro de cadastre 1792/1, sont passés des mains de NNN. à celles de C. A., sur la base du contrat n° 693/01 (053224).
- 7.5.5.** Enfin, selon un extrait de l'agence cadastrale du Kosovo du 31 mars 2006, l'unique propriétaire inscrit de la parcelle n° 1792/1 (34 m<sup>2</sup> + 106 m<sup>2</sup>), sise à la rue X. a., à V., est C. A. (053035 et s.).
- 7.5.6.** Le 26 octobre 2006, la JIF a invité C. A. à s'exprimer sur les relevés cadastraux des parcelles n°s 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 inscrites à son nom. C. A. a répondu que sa famille avait acheté toutes les parcelles à un gitan et que lui-même avait signé pour trois parcelles (131051 et s.).

**7.6.** De la parcelle saisie n° 1792/3

- 7.6.1.** A l'intérieur de la mallette découverte au domicile de L. A. se trouvait un contrat de vente immobilière daté du 9 août 2000, rédigé en serbe et portant le sceau de Maître HHH. (053050 et s., avec traduction résumée; 051113 et s.; 052812 et s.). Le contrat est passé entre C. A. en tant qu'acheteur, d'une part, et les époux OOO., de V., en tant que vendeurs, d'autre part. La vente a pour objets un terrain de 49 m<sup>2</sup> et une maison de 72 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence NCV, anciennement 17/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1792/3. Les vendeurs attestent dans l'acte avoir reçu DEM 140'000 en main propre de la part de C. A. Le contrat porte les deux signatures illisibles des vendeurs, ainsi que celle de C. A.

En annexe à l'exemplaire serbe trouvé chez L. A. figurait également un document portant les trois mêmes signatures que celles figurant sur le contrat du 9 août 2000, par lequel les époux OOO. attestaient que C. A. leur avait intégralement payé la somme de DEM 140'000 en date du 10 août 2000 (053052).

- 7.6.2.** Lors de la même perquisition a été découvert un contrat de vente immobilière daté du 25 juin 2001 entre les époux OOO. en tant que vendeurs, d'une part, et

C. A. en tant qu'acheteur, d'autre part (053213 et s., avec traduction résumée; 051113 et s.; 052837 et s.). Ce contrat rédigé en langue albanaise a pour objet la vente par les époux OOO. à C. A., au prix de DEM 140'000, d'un terrain de 49 m<sup>2</sup> et une maison de 79 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 3987/KO/V. et portant le numéro de cadastre 1792/3. Les vendeurs sont copropriétaires des biens immobiliers à raison de moitié chacun. Ils attestent dans l'acte avoir reçu DEM 140'000 en mains propres de la part de C. A. Ce contrat porte le sceau de Maître HHH. Il porte la signature de cet avocat, au nom et pour le compte des vendeurs, ainsi que celle de C. A.

Ce contrat est notamment frappé d'un sceau du Cadastre de V. daté du 1<sup>er</sup> août 2001, mentionnant le prix de vente pour DEM 140'000 et la taxe due au cadastre pour DEM 1'500 (053216).

En annexe à ce contrat a également été trouvée la décision n° 07-02/49 du 1<sup>er</sup> août 2001, émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle C. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 1'500 (053'217 à comparer avec les pièces 053109 et s., avec traduction).

- 7.6.3.** En exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Cour municipale de V. a produit un exemplaire supplémentaire du contrat de vente immobilière, daté du 25 juin 2001, entre les époux OOO. (vendeurs) et C. A. (acheteur) qui avait été déposé auprès d'elle (053075; 052813). Sur l'exemplaire déposé à la Cour municipale de V. est apposé un tampon daté du 17 juillet 2001 par lequel le Tribunal de V. atteste que C. A. et Maître HHH. ont signé le contrat enregistré sous n° 689/01 (053055). En annexe au contrat figure également une procuration par laquelle les époux OOO. donnent mandat à Maître HHH. de les représenter pour la vente de la parcelle n° 1792/3. Cette procuration porte le sceau d'enregistrement de l'autorité dépositaire (053056).
- 7.6.4.** La perquisition menée au domicile de L. A. à WW. a permis la découverte d'une autre pièce revêtue du sceau du Cadastre de V., datée du 6 août 2001, soit une attestation selon laquelle le terrain de 49 m<sup>2</sup> et la maison de 79 m<sup>2</sup>, inscrits au Registre foncier de la Commune de V. sous la référence 3987 et portant le numéro de cadastre 1792/3, sont passés du nom des époux OOO. (à raison d'une part de moitié chacun) à celui de C. A., sur la base du contrat n° 689/01 (053215).
- 7.6.5.** Enfin, selon un extrait de l'agence cadastrale du Kosovo du 31 mars 2006, l'unique propriétaire inscrit de la parcelle n° 1792/3 (79 m<sup>2</sup> + 49 m<sup>2</sup>), sise à la rue X. a., à V. est C. A. (053035 et s.).

Le 26 octobre 2006, la JIF a invité C. A. à s'exprimer sur les relevés cadastraux des parcelles n<sup>os</sup> 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 inscrites à son nom. C. A. a répondu que sa famille avait acheté toutes les parcelles à un gitan et que lui-même avait signé pour trois parcelles (131051 et s.).

**7.7.** De la parcelle saisie n° 1792/2

Les recherches entreprises au Kosovo n'ont abouti à la découverte d'aucun contrat concernant le transfert de propriété de la parcelle n° 1792/2.

Concernant cette parcelle, deux documents figurent au dossier. Selon le premier, daté du 3 avril 2006 et émanant de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK), la parcelle n° 1792/2 (520 m<sup>2</sup> au total), figurant sur la liste de possession n° 503 de V., est inscrite au nom de JJJ. (184163 et 184154). Selon le second, daté du 30 novembre 2006 et émanant de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK), la parcelle n° 1792/2 à V. est inscrite aux noms de CCC., pour moitié, et de DDD., pour moitié (053204).

Les recherches entreprises par la PJF pour localiser JJJ., CCC. et de DDD. sont demeurées vaines (052836).

**7.8.** De la parcelle n° 1781

Les recherches entreprises au Kosovo n'ont abouti à la découverte d'aucun contrat concernant le transfert de propriété de la parcelle n° 1781.

Concernant cette parcelle, trois documents figurent au dossier. Le premier, daté du 3 avril 2006 mais dépourvu de signature, porte l'en-tête de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK). Aux termes de ce document, la parcelle n° 1781 (341 m<sup>2</sup> au total), figurant sur la liste de possession n° 3088 de V., est inscrite au nom de PPP.; ce dernier nom est biffé et remplacé à la main par ceux de QQQ., RRR. et SSS. (184166 et 184154). Le second n'est pas traduit; il porte le sceau de Maître HHH. et est signé par PPP. (181099-348). Le troisième émane de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK) et est daté du 30 novembre 2006. Aux termes de ce document, la parcelle n° 1781 à V. est inscrite aux noms des frères QQQ., RRR. et SSS., tous trois fils de JJJJJJ. (053205 à 053208).

Selon les informations recueillies sur place par la PJF, il serait notoire à V. que les frères QQQ., RRR. et SSS. seraient de bonnes connaissances de la famille A. (052836).

**7.9.** De la parcelle n° 1786

Les recherches entreprises au Kosovo n'ont abouti à la découverte d'aucun contrat concernant le transfert de propriété de la parcelle n° 1786.

Concernant cette parcelle, deux documents figurent au dossier. Selon le premier, daté du 3 avril 2006 mais dépourvu de signature, portant l'en-tête de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK), la parcelle n° 1786 (303 m<sup>2</sup> au total), figurant sur la liste de possession n° 675 de V., est inscrite au nom de TTT.; ce dernier nom est biffé et remplacé à la main par celui de BBBB. (184165 et 184154). Selon le second, émanant de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK) et daté du 30 novembre 2006, la parcelle n° 1786 à V. est inscrite au nom de BBBB. (053200 à 053203).

**7.10.** De la parcelle n° 1789

**7.10.1.** Les recherches entreprises au Kosovo n'ont abouti à la découverte d'aucun contrat concernant le transfert de propriété de la parcelle n° 1789.

Concernant cette parcelle, deux documents figurent au dossier d'instruction. Selon le premier, daté du 3 avril 2006 et émanant de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK), la parcelle n° 1789 (423 m<sup>2</sup> au total), figurant sur la liste de possession n° 507 de V., est inscrite au nom de CCCC. (184162 et 184154). Selon le second, émanant de l'Agence cadastrale du Kosovo (MINUK) et daté du 30 novembre 2006, la parcelle n° 1789 à V. est inscrite au nom de DDDD., fils de CCCC. (053196 à 053199).

Le Cadastre de V. n'a pas été en mesure de fournir l'adresse de DDDD. Les recherches entreprises par la PJF pour localiser ce personnage sont en outre restées vaines (052551; 052836).

**7.10.2.** En réponse aux demandes d'entraide du tribunal, les autorités kosovares ont fourni un extrait de cadastre de la parcelle n° 1789, daté de 2014, dont il ressort que la surface de la parcelle est de 423 m<sup>2</sup> et que le propriétaire inscrit est un certain EEEE., pour la totalité de la parcelle (TPF 126.682.650 ss). Les autorités kosovares ont également transmis une décision de transfert de propriété en faveur de EEEE., rendue le 1<sup>er</sup> avril 2014 (TPF 126.681.075).

Entendu par les autorités kosovares en exécution d'une demande d'entraide de la Cour, EEEE. a déclaré être le locataire du centre commercial «H.», mais propriétaire de trois parcelles «à l'endroit où est construit le centre commercial H.». Il a précisé qu'une partie du centre commercial, ainsi que la totalité du dépôt

étaient construits sur les parcelles dont il est propriétaire. Au sujet du loyer, EEEE. a déclaré qu'il s'élevait à EUR 2'000 par mois, précisant qu'il payait cette somme en liquide initialement à L. A., puis à l'épouse de ce dernier. EEEE. a enfin précisé employer trente salariés dans le centre commercial H. (TPF 126.681.071 ss).

En réponse aux demandes d'entraide de la direction de la procédure, a été transmise une copie du contrat de bail du 25 décembre 2011 entre EEEE. et FFFF. A., ayant pour objet une surface commerciale de 600 m<sup>2</sup>, pour un loyer mensuel de EUR 2'000 (TPF 126.681.078 ss).

**7.11. De la construction du centre commercial H.**

**7.11.1.** Interrogé le 23 octobre 2006 par la JIF au sujet des biens immobiliers appartenant à sa famille, C. A. a mentionné l'existence d'un restaurant appelé EEE. appartenant à M. A. Il a précisé que le parking à côté de ce restaurant avait été mis à son propre nom en décembre 2001 (131016, l. 1 à 5). Toujours selon C. A., le restaurant EEE. avait été mis au nom de sa mère BB. A. en 2001 (131017, l. 19 à 28); le restaurant EEE. et le parking payant avaient été exploités par L. A.; le restaurant EEE. a ensuite été détruit, puis remplacé par un centre commercial appelé H., également exploité par L. A., qui en percevait les loyers (131017, l. 19 à 28 et 131'018, l. 13 à 18; 130854, l. 27 s.).

Au cours d'un interrogatoire du 23 octobre 2006, C. A. a déclaré que le centre commercial H. avait été construit par une connaissance de L. A. C. A. précisait: «cette connaissance exploite actuellement le minimarket H. et paie un loyer à L. A. Je ne connais pas le nom de cette personne» (131018, l. 15-18). Lors de la même audition, C. A. a déclaré que sa famille avait acheté à un gitan huit parcelles relatives au centre commercial H. et que lui-même «avait signé pour trois parcelles» (131051 s.). Interrogé le 8 novembre 2005, C. A. a situé la transformation du restaurant EEE. en centre commercial H. dans le courant 2003, sans toutefois être sûr de l'année (130854, l. 27 s.).

**7.11.2.** B. A. a déclaré, le 31 mai 2005, que son père D. A. et son frère C. A. étaient propriétaires d'une pizzeria de 600 places sise au centre de V. et appelée EEE., dont lui-même avait été le gérant, pendant trois ans (130728 et s.). Toujours selon B. A., aucune comptabilité n'aurait jamais été tenue pour ce restaurant (130729, l. 1 à 8). Le 26 février 2007, B. A. a précisé que la parcelle sur laquelle se trouvait le restaurant EEE. était au nom de sa mère BB. A. et que les parcelles sur lesquelles se trouvaient le parking attenante étaient au nom de C. A. (131153, l. 1 à 5).

**7.11.3.** GGGG. a été entendu à titre de renseignements par la PJF le 20 février 2007 (v. arrêt SK.2007.27 consid. 5.2). A la question «Connaissez-vous un individu résidant dans la région de V. connu sous le surnom de HHHH. et, si oui, avez-vous eu des contacts avec ce dernier et quelle en était la nature», il a répondu qu'il connaissait M. A. et que, vers 2001, ce dernier et ses frères B. A. et C. A. possédaient un restaurant appelé EEE., d'environ 600 à 1000 places, situé dans le centre de V. GGGG. disait exploiter une boutique de vêtements sise en face dudit restaurant, où il allait régulièrement boire le café et manger à midi. GGGG. a précisé que les murs du restaurant EEE. avaient été conservés, l'intérieur ayant été réaménagé pour en faire le centre commercial H. GGGG. a affirmé ne pas être en mesure de dire qui avait payé les travaux de rénovation. Selon lui, le centre commercial H. appartient «à la famille A.» et les décisions y relatives sont prises par M. A. (122044, I. 25 à 28).

**7.11.4.** Entendu le 4 décembre 2006 par un Juge international au Kosovo, en exécution d'une demande d'entraide helvétique, IIII. (au sujet de ce dernier, v. *infra* consid. 8.5.2.3 et 8.5.3.1) a déclaré qu'il connaissait L. A. et qu'il s'était fait prendre en photo en sa compagnie alors qu'il approvisionnait le restaurant EEE. de M. A., sis à V. IIII. précisait que le restaurant EEE. avait été remplacé par un supermarché appelé H. (181099-221).

Il ressort ainsi des déclarations concordantes de B. A., C. A., GGGG. et IIII. que la famille A. possédait à V. un restaurant de 600 à 1000 places appelé EEE., avec un parking attenant. Ces infrastructures ont, par la suite, été remplacées par le centre commercial H. et un parking attenant.

**7.11.5.** Le restaurant pizzeria EEE. à V. a fait l'objet d'une inscription au Registre du commerce du Kosovo (*Kosovo Business Register*), sous n° 80280394. Aux termes de cette inscription, ce commerce, sis rue VVVV. 47, actif dans la restauration (9 employés), a été fondé le 18 septembre 2000. Le propriétaire (*owner*) inscrit était B. A. (053212). Le fait que B. A. était le propriétaire de ce restaurant est confirmé par une décision de taxation du Bureau de l'économie et des finances de V. du 25 septembre 2002 adressée à B. A. Selon ce document, trouvé lors des perquisitions du 3 mai 2005 à WW., B. A. était débiteur de la taxe annuelle de EUR 500 afférente au restaurant EEE. (053209 à 053211).

**7.11.6.** D'autre part, figure au dossier une facture émise par la Municipalité de V. le 13 décembre 2006 (053193; v. ég. 053192), concernant les taxes dues en lien avec des constructions érigées, notamment, sur la parcelle n° 1784 de V., dont le numéro figure sous la rubrique «*Property ID*». La surface de ces constructions est de 1'368 m<sup>2</sup>. Ces constructions sont sises à la rue VVVV., à V. Leur valeur fiscale est de EUR 1'299'600. La facture fait état d'un solde de taxes à payer

pour les années 2005 et 2006 de EUR 7'765. Il y est rappelé que les taxes pour les années 2003 et 2004 ont déjà été intégralement payées, à hauteur de EUR 6'498. Le débiteur de la taxe pour les années 2003 à 2006 est B. A., mentionné à la rubrique «*Name of Taxpayer*». Vu que la surface totale de la parcelle n° 1784 de V. est de 520 m<sup>2</sup> et que le centre commercial H. s'étendait sur un seul étage, il est vraisemblable que la facture précitée concernait la taxation de tout le centre commercial H., la parcelle n° 1784 de V. n'y étant mentionnée qu'à titre de parcelle de référence pour cette construction.

- 7.11.7.** Le 1<sup>er</sup> novembre 2003, L. A. (bailleur) et la société JJJJ., représentée par KKKK., de V. (locataire), ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet une surface commerciale de 1'500 m<sup>2</sup> et un parking, sis rue VVVV., à V. La location commençait le 1<sup>er</sup> novembre 2003 et la durée du contrat était de deux ans. Le loyer mensuel était fixé à EUR 2'500. Il devait être payé d'avance, chaque six mois. La surface commerciale, objet de ce contrat, est la totalité du centre commercial H., dont le nom est mentionné dans le contrat (053255 et 053256, pour la traduction).
- 7.11.8.** EEEE. (au sujet de cette personne, voir *supra* consid. 7.10.2) a déclaré avoir commencé à louer «ce bien» fin 2003, alors qu'il était démoli; il affirme avoir effectué «tous les investissements» lui-même (TPF 126.681.072).

## **7.12.** Conclusions

- 7.12.1.** Les parcelles n<sup>os</sup> 1784, 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 ont été formellement acquises par BB. A. et par C. A., pour un prix total supérieur à un million de DEM. BB. A. a admis avoir signé les contrats à la demande de ses fils M. A. et L. A., lesquels finançaient les acquisitions. Quant à C. A., il est le benjamin des enfants de D. A. et BB. A. Il a grandi et a suivi sa scolarité obligatoire dans son village natal d'U. En 1996, il a quitté le Kosovo et rejoint son père en Allemagne, où il a commencé par suivre un cours de langue, pendant cinq ou six mois, puis a fréquenté une école d'adaptation dès 1997. En 1998, C. A. a été victime d'un accident de voiture au Kosovo, à la suite duquel il fut rapatrié en Allemagne où il subit plusieurs opérations durant une année d'hospitalisation en 1999. Depuis son accident, C. A. a vécu à la charge de l'Aide sociale au domicile de son père, en Allemagne. Il est demeuré sans activité jusqu'à la prise d'un emploi de laveur de voitures en 2004, par l'intermédiaire des Services sociaux allemands. Vu sa situation personnelle, C. A. n'a pas pu gagner licitement les EUR 780'000 investis dans les biens immobiliers précités acquis à son nom entre 1999 et 2001.

Dans ces conditions, il ne fait aucun doute que les acquisitions des parcelles n<sup>os</sup> 1784, 1790, 1791, 1792/1 et 1792/3 ont été financées au moyen des bénéfices du trafic international de stupéfiants perpétré par l'organisation dirigée par B. A., dont faisait partie son frère C. A. C'est, en outre, L. A., puis son épouse qui, depuis 2003, perçoivent les revenus générés par la location de la surface commerciale totale du centre commercial H. et du parking attenant.

- 7.12.2.** La confiscation requise par le MPC, soit celle des parcelles n<sup>os</sup> «1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3 sises à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que [du] «Minimarket H.» qui s'y trouve» dans le cadre de la présente procédure n'est toutefois pas possible, selon l'art. 72 CP, pour les raisons suivantes.
- 7.12.2.1.** L'implantation exacte du centre commercial H. et du parking le desservant ne ressort pas avec précision des documents fournis par les autorités kosovares.
- 7.12.2.2.** Les parcelles n<sup>os</sup> 1781, 1786 et 1789 n'ont pas été saisies. Les autorités kosovares n'ont par ailleurs pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.
- 7.12.2.3.** La limite entre les parcelles n<sup>o</sup> 1789, non saisie, et n<sup>o</sup> 1790, saisie, ne ressort pas des documents envoyés par les autorités kosovares.
- 7.12.2.4.** Les documents en possession de la Cour ne répondent pas à la question de savoir si la superficie de la parcelle n<sup>o</sup> 1792 figurant dans les derniers documents reçus du Kosovo correspond ou non exactement à celle des anciennes parcelles n<sup>os</sup> 1792/1, 1792/2 et 1792/3 (saisies et dont le MPC demande la confiscation), ou si, au contraire, une ou plusieurs autres anciennes parcelles (par exemple n<sup>o</sup> 1792/4) forment l'actuelle parcelle n<sup>o</sup> 1792.
- 7.12.2.5.** Le MPC n'a demandé la confiscation que de certaines des parcelles accueillant le centre commercial, dont la confiscation est requise. Or, selon le droit kosovar, il n'est pas possible de disposer séparément du sol et du bâti (v. *supra* consid. 1.3.3.2 et 1.3.4).
- 7.12.2.6.** L'absence, au Kosovo, d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de démêler l'écheveau complexe des contrats en cause, et

de déterminer l'état des droits réels sur une parcelle donnée. À titre d'exemple, EEEE. affirme être à la fois, d'une part, locataire du centre commercial H. et, d'autre part, propriétaire du même centre commercial dont il aurait d'ailleurs financé la construction. Il est inscrit en qualité de propriétaire de la parcelle n° 1789, mais paie un loyer mensuel de EUR 2'000 à l'épouse de L. A., en vertu d'un contrat écrit.

**7.12.2.7.** Les autorités kosovares n'ont rien entrepris pour localiser et interroger L. A. et son épouse, lesquels perçoivent les loyers afférents au centre commercial depuis 2003. Il paraît dès lors impossible d'aménager, dans la procédure suisse de confiscation, les droits d'être entendus de ces deux personnes, soit de donner l'occasion à L. A. de contester, le cas échéant, son appartenance à l'organisation criminelle à laquelle appartenaient ses frères B. A. et C. A., mais, également, de donner à L. A. et à son épouse la possibilité de contester percevoir les fruits du centre commercial H. et d'en être les ayants droit économiques.

**7.12.3.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**8. La parcelle n° 2568 sise à la rue d'Y., à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial «I.» qui s'y trouve**

**8.1.** Le MPC a conclu à la confiscation de «la parcelle n° 2568 sise à la rue d'Y., à V./Kosovo, ainsi que [du] centre commercial «I.» qui s'y trouve qui sont la propriété du clan A. (formellement notamment de C. A. et B. A.)» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**8.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du le Directeur des Finances de la municipalité de V., en 2006, une propriété à usage commercial, située sur la parcelle n° 2568, dont C. A. était propriétaire, a été séquestrée. Une parcelle portant également le n° 2568, à usage privé figurait, toujours selon la décision de saisie conservatoire, sur la liste n° 300 de la municipalité de V., Département du cadastre, de la géodésie et de la propriété, au nom de OOOO.

**8.3. Achat de la parcelle n° 2568 par B. A. le 27 décembre 1999**

**8.3.1.** En exécution d'une demande d'entraide suisse, la Cour municipale de V. a produit copie d'un contrat qui avait été déposé par devant elle. Ce contrat, rédigé en langue albanaise et daté du 27 décembre 1999, a pour objet le transfert de propriété à titre onéreux de la parcelle n° 2568 de V. (455 m<sup>2</sup>, soit une maison de 202 m<sup>2</sup> et 253 m<sup>2</sup> de terrain) inscrite sur la feuille de possession n° 300KK de

la commune de V. Aux termes de ce document, le vendeur est «LLLL.», originaire du Kosovo, et l'acheteur B. A., fils de D. A. Le prix de vente mentionné dans l'acte est de DEM 300'000. Les parties déclarent que ce prix a déjà été payé et que les frais découlant du transfert de propriété seront pris en charge par l'acheteur. Le contrat porte la signature de B. A., d'une part, et celle de Maître HHH., au nom et pour le compte de LLLL., d'autre part (053096 et s. et 053100, avec traduction résumée en français).

Au bas de ce contrat, figure une apostille datée du 30 août 2000 et faisant référence à la transaction n° 191/2000, par laquelle MMMM., employé de la Cour municipale de V., atteste que la personne qui a signé le contrat au nom de LLLL. est Maître HHH. de V., que ce dernier est au bénéfice d'une procuration valable portant le n° 1047/00, délivrée à WWWW., et que B. A. s'est, quant à lui, légitimé au moyen du document n° 2 délivré à U. (053097 et 053100, avec traduction résumée en français).

En annexe au contrat, figure la procuration établie devant notaire, à WWWW., le 19 juillet 2000, par laquelle LLLL. donne mandat à Maître HHH. de le représenter pour la vente de la parcelle n° 2568 de V. inscrite sur la feuille de possession n° 300KK/V., dont LLLL. est propriétaire (053098 et 053100, avec traduction résumée).

- 8.3.2.** Le 3 mai 2005, les inspecteurs de la PJF ont assisté à trois perquisitions, menées par les forces de la MINUK, aux domiciles respectifs des frères B. A., L. A. et C. A., à WW., au Kosovo, en exécution d'une demande d'entraide suisse. La perquisition du domicile de C. A. a notamment permis la découverte d'un second exemplaire du contrat du 27 décembre 1999 précité (052819 et s. et 053088 et s.). Au pied de l'exemplaire trouvé chez C. A. figurait, en plus de l'apostille de la Cour municipale de V. déjà mentionnée plus haut, une apostille assortie du sceau du Cadastre de V. datée du «06.11.200\_» (illisible). Cette dernière porte le n° 07-02/212 et mentionne le prix de vente par DEM 300'000 et la taxe due au cadastre par DEM 1'500 (053089; v. aussi 053092, à comparer aux pièces 053109 et s., avec traduction).

En annexe à l'exemplaire trouvé chez C. A. figure également une autre pièce revêtue du sceau du Cadastre de V., datée du 7 novembre 2001. Sont notamment mentionnés sur cette pièce les noms de LLLL. et de B. A., la parcelle n° 2568, la date du 30 août 2000, soit celle de l'apostille de la Cour municipale de V. mentionnée plus haut, ainsi que le n° 191/2000, lequel figure également sur la même apostille (v. *supra* consid. 8.3.1). Cette pièce constitue une demande de B. A., tendant à ce que soit mise à son nom la parcelle n° 2568 (décrite comme une maison de 202 m<sup>2</sup> et 253 m<sup>2</sup> de terrain en sus). Aux termes de cette

pièce, B. A. a produit le contrat n° 191/2000 du 30.08.2000 comme pièce justificative à l'appui de sa demande (053094 et s., avec traduction résumée).

En annexe à l'exemplaire trouvé chez C. A. figure, enfin, la décision n° 07-02/212 du 6 novembre 2001, émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle B. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 1'500 (053092, à comparer aux pièces 053109 et s., avec traduction).

**8.3.3.** Parmi les divers contrats trouvés dans la mallette au domicile de L. A. figurait un contrat, rédigé en écriture cyrillique, fait à WWW. le 27 décembre 1999 (051113 et 080055). Ce contrat a pour objet la vente de la parcelle n° 2568 par LLLL. à B. A., au prix de DEM 300'000. Il porte la signature des parties prénommées et de deux témoins, GGG. b. (passeport n° 3 émis par le Consulat général de Yougoslavie à XXXX.) et NNNN. (carte d'identité 4 émise par le «SVR» de YYYY.) (053085 à 053087).

**8.4.** Donation de la parcelle n° 2568 par B. A. à C. A. le 7 novembre 2001

**8.4.1.** La perquisition menée le 3 mai 2005 au domicile de L. A. a également abouti à la découverte de plusieurs exemplaires d'un contrat de donation, daté du 7 novembre 2001, portant la signature de B. A. et de C. A. Par ce contrat, B. A. déclare faire donation à son frère C. A. de la parcelle n° 2568 de V. de 455 m<sup>2</sup> (soit une maison de 202 m<sup>2</sup> et 253 m<sup>2</sup> de terrain), inscrite sur la feuille de possession N° 300KK de la commune de V. B. A. y déclare, en outre, consentir à ce que la parcelle n° 2568 soit mise au nom du donataire dès la conclusion de l'acte. C. A. se déclare, quant à lui, d'accord de recevoir ce bien immobilier. Les parties estiment la valeur de l'objet de la donation à DEM 40'000. Le contrat a été fait en six exemplaires identiques, personnellement signés par chacune des parties (052820; 053106 et s., avec traduction résumée).

**8.4.2.** En annexe aux exemplaires de ce contrat ont été trouvées deux attestations. La première, émanant de la Cour municipale de V. du 8 novembre 2001, mentionne les noms de B. A. et de C. A., ainsi que le n° 1269/01. La seconde, émanant du Cadastre de V. du 8 novembre 2001, porte le n° 07-2/222 (053108). Cette dernière atteste que la valeur estimée de la parcelle n° 2568 par DEM 40'000 donne lieu au paiement d'une taxe de DEM 500 (053108, à comparer aux pièces 053109 et s.). La décision n° 07-02/222 du 8 novembre 2001 émanant de la Direction de l'économie et des finances de la ville de V., aux termes de laquelle C. A. disposait de huit jours pour payer la taxe de DEM 500, était également annexée aux exemplaires du contrat de donation du 7 novembre 2001 (053109 et s., avec traduction).

- 8.4.3.** En annexe au contrat de donation du 7 novembre 2001 figurait enfin une autre pièce revêtue du sceau du Cadastre de V., datée du 9 novembre 2001. Sont notamment mentionnés sur cette pièce les noms de C. A. et de B. A., la parcelle n° 2568, la date du 8 novembre 2001, soit celle de l'attestation de la Cour municipale de V. mentionnée plus haut, ainsi que le n° 1269/2001, lequel figure également sur une des deux attestations précitées (v. *supra* consid. 8.4.2). Cette pièce est une demande de C. A. tendant à ce que soit mise à son nom la parcelle n° 2568 (décrite comme une maison de 202 m<sup>2</sup> et 253 m<sup>2</sup> de terrain en sus). Aux termes de cette pièce, C. A. a produit le contrat n° 1269/2001 du 8 novembre 2001 comme pièce justificative à l'appui de sa demande (053112, à comparer aux pièces 053094 et s., avec traduction résumée).
- 8.5.** Sort de la parcelle n° 2568 après son acquisition à titre gratuit par C. A. – construction et location du centre commercial I.
- 8.5.1.** Selon l'extrait de registre foncier de V. du 31 mars 2006 figurant au dossier d'instruction, c'est un certain OOOO. qui est inscrit au titre de propriétaire de la parcelle n° 2568 (131039). Le 1<sup>er</sup> novembre 2006, la JIF a adressé une demande d'entraide judiciaire internationale en matière pénale aux autorités compétentes au Kosovo, afin de localiser OOOO. (180925). OOOO. n'a pas pu être identifié par les services de police. De plus, aucune information relative à cette personne n'a été trouvée auprès du Service du cadastre de V. (052550). Enfin, selon les informations obtenues par la PJF auprès du Service du cadastre de V., la parcelle n° 2568, sur laquelle est construite le centre commercial I. appartenant à C. A., est au nom de OOOO. depuis une date antérieure à 1983 (Rapport d'exécution de commission rogatoire au Kosovo du 22 janvier 2007; 052551). Dans un rapport du 22 janvier 2007, la PJF conclut: «Nous nous sommes efforcés de rechercher le dénommé OOOO. Malheureusement, et selon les informations qui nous ont été données par le personnel de la police de V., cette personne n'est plus domiciliée en dite localité et nous n'avons pu obtenir aucune information quant à son lieu de résidence actuel. À noter toutefois que presque tous les serbes qui vivaient autrefois, avant la guerre de 1999, à V., ont quitté la ville pour aller s'établir soit en Serbie, soit en Macédoine, soit dans le reste de l'Europe» (052830).
- 8.5.2.** C. A. a déclaré, lors des débats, en août 2008, que la maison de LLLL. sise sur la parcelle n° 2568 avait été détruite (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.077, I. 32 à 124.910.078, I. 10).
- 8.5.2.1.** Suite à cela, C. A. a déclaré qu'après avoir reçu la parcelle n° 2568 il y avait entrepris la construction d'un centre commercial baptisé I. Les travaux de construction dudit centre commercial ont commencé début 2001 et se sont terminés

fin 2002 (130299, I. 23 à 130300, I. 6; dossier SK.2007.27, TPF 124.910.082, I. 1 à 4, 124.910.082, I. 37 à 124.910.083, I. 5).

Des photographies de l'immeuble érigé sur la parcelle n° 2568 figurent au dossier. Elles attestent que l'imposant bâtiment portant des enseignes «I.» abrite des commerces au rez-de-chaussée et comporte plusieurs étages entièrement couverts d'un vitrage avec effet miroir (053163 à 053169; 130300, I. 1 à 5; TPF 126.681.194 ss et 126.681.286).

**8.5.2.2.** C. A. a affirmé, tant durant l'instruction qu'aux débats, être le propriétaire de la parcelle n° 2568, que ses frères l'ont aidé à acheter, et du centre commercial I. (130313, I. 8 et s.; 130588, I. 22 à 24; dossier SK.2007.27, TPF 124.910.076, I. 25; 124.910.066, I. 4 à 33 et 124.910.077, I. 17 à 21). Il a précisé que son père et ses frères avaient acheté la parcelle en 1999 et que lui-même avait joué le rôle d'intermédiaire avec LLLL. (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.064, I. 11 à 124.910.065, I. 6). C. A. a enfin déclaré que c'est lui qui payait les impôts relatifs à la parcelle n° 2568 (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.067, I. 28 à 32). Selon une facture émise par la Municipalité de V. le 13 décembre 2006, C. A. devait, à cette date, payer à dite administration un solde de EUR 3'666,90 de taxes liées à la propriété de la parcelle n° 2568 de V., pour les années 2004, 2005 et 2006. Aux termes de ce document, la parcelle n° 2568 a une surface de 1'050 m<sup>2</sup>. Son affectation est qualifiée de commerciale et sa valeur de marché est de EUR 399'000 (053174).

**8.5.2.3.** Après la construction de l'immeuble I., des locaux commerciaux ont été mis en location. C. A. a admis que c'est lui qui encaissait les loyers (130308, I. 30 à 130310, I. 15). À ce propos, C. A. a notamment affirmé, au sujet d'un contrat de location passé en 2005 avec un certain IIII. : «Il est inscrit: «C. A. et IIII. discutent de donner le tout à IIII. pour le loyer et avec le contrat pour 5 ans depuis 2005 et jusqu'en 2010; IIII., C. A., le 05.02.2005». Cela signifie que je ne peux pas le mettre dehors ou qu'il ne peut pas partir avant 2010, du fait qu'il a investi de l'argent dans ces locaux» (130310, I. 11 à 15).

Le prénommé IIII. a pu être identifié en la personne de IIII., né le 20 novembre 1971 à V. Il a été entendu le 4 décembre 2006 par le Juge international PPPP. près la Cour de District de Pristina, en exécution d'une demande d'entraide helvétique (181099-203 ss). IIII. a déclaré qu'il louait le centre commercial I. de C. A. depuis 2002, sur la base d'un contrat oral. Un contrat écrit a été établi en 2005, valable jusqu'en 2010 (181099-207). En 2002, 2003 et 2004, IIII. dit avoir payé le loyer mensuel de EUR 2'500 en liquide directement à C. A., chaque trois ou quatre mois; à partir de 2005, il dit aussi avoir payé la taxe de propriété pour C. A. (EUR 1'200 par an; 181099-210 et 181099-218). IIII. affirme que, jusqu'en

2005, un turc louait une partie du centre commercial I. et y faisait commerce de vêtements. Ce dernier élément est corroboré par les photographies du bâtiment prises durant l'instruction, dont il ressort que le rez-de-chaussée était divisé en deux parties, de part et d'autre de la porte d'entrée du bâtiment. Celle à gauche de l'entrée était occupée par une boutique de vêtements appelée QQQQ.; celle à droite, par le supermarché portant l'enseigne I. (053163 à 053169). Selon l'agenda saisi chez C. A., les décomptes pour les années 2003 et 2004 relatifs à la location du centre commercial I., établis de sa main et portant sur des sommes mensuelles de plusieurs milliers d'euros, mentionnaient d'ailleurs IIII. et le turc (053114 ss). Depuis 2005, IIII. affirme ne plus avoir payé le loyer parce que C. A. ne venait plus au Kosovo (181099-217). C. A. a en effet été arrêté le 3 mai 2005 et est demeuré en détention jusqu'au 19 décembre 2006 (SK.2007.27, Faits, let. C2). Aux débats, il a produit un écrit, daté du 1<sup>er</sup> juin 2008 et signé de la main d'IIII., par lequel celui-ci déclare avoir payé des loyers par EUR 86'700 entre 2007 et 2008, en mains de RRRR. A., l'épouse de C. A. (dossier SK.2007.27, TPF 124.910.376 et s.). IIII. a enfin confirmé que les travaux du centre commercial I. s'étaient achevés en 2002 (181099-210). Il a évalué leur coût à EUR 350'000 ou EUR 400'000. Selon lui, chaque étage du centre commercial I. a une surface de 600 m<sup>2</sup> environ (181099-212).

Par demande d'entraide pénale internationale du 1<sup>er</sup> novembre 2006, la JIF a requis, de la part des autorités compétentes du Kosovo, le séquestre pénal conservatoire des revenus, notamment des loyers tirés des biens appartenant directement ou indirectement à M. A., L. A., B. A., C. A., D. A. et BB. A. (v. *supra* consid. 2.3; 180928). Cette demande n'a toutefois jamais été mise en œuvre par les autorités kosovares (052844; 052864).

C. A. a affirmé avoir en partie payé les travaux de construction du centre commercial I., au moyen des loyers à verser par IIII. Lors de son audition du 4 décembre 2006, IIII. a, de son côté, nié avoir payé les constructeurs du centre commercial I. (181099-222). Le fait que le loyer mensuel à sa charge (EUR 2'500) soit largement plus élevé que celui à charge des exploitants ultérieurs du supermarché (EUR 500) constitue toutefois un indice qu'IIII. a cofinancé la construction du bâtiment I. Enfin, il paraît peu probable que les entrepreneurs ayant construit ce bâtiment, entre 2001 et 2002, aient accepté de n'être payés qu'à partir de 2003, de sorte qu'il est également vraisemblable que C. A. ait bénéficié d'un crédit.

- 8.5.3.** Vu la somme des incertitudes résultant de ce qui précède, la direction de la procédure a requis des informations et moyens de preuve des autorités kosovares, par la voie de l'entraide judiciaire.

- 8.5.3.1.** Des documents reçus du Kosovo en décembre 2014, il résulte que la partie droite du rez-de-chaussée a continué d'abriter le supermarché I., tandis que la partie gauche a, par la suite, été affectée à l'exploitation d'une pharmacie portant l'enseigne «Q.» (TPF 126.281.054; 126.682.575 ss; traduction TPF 126.681.081 ss). Les exploitants de ces deux enseignes ont été auditionnés par les autorités kosovares, en exécution de la demande d'entraide. L'exploitant du supermarché I., a déclaré être locataire depuis 2002 et travailler avec ses frères et ses enfants; il a précisé avoir un accord écrit avec C. A., à qui il payait EUR 500 par mois, par virement bancaire (TPF 126.681.081 ss; contrat de bail: TPF 126.681.084 ss). Exploitante de la pharmacie Q., SSSS., a déclaré en être locataire depuis 2013 et avoir un accord écrit avec C. A., à qui elle payait EUR 200 par mois, au comptant, à C. A. ou à l'épouse de ce dernier (TPF 126.681.087 ss; contrat de bail: TPF 126.681.090 et s.).
- 8.5.3.2.** Des documents reçus du Kosovo en février 2016, il résulte que la partie droite du rez-de-chaussée a continué d'abriter le supermarché I. (photographies extérieures et intérieures: TPF 126.682.823 ss). La partie gauche était affectée à une pharmacie, sous l'enseigne «TTTT. », ainsi qu'à un commerce d'œufs et de volailles portant l'enseigne «BBBBB. » (TPF 126.682.847 ss; TPF 126.681.215 ss). Les exploitants de ces deux dernières enseignes ont été auditionnés par les autorités kosovares. Exploitant de la pharmacie, CCCCC. a déclaré en être locataire depuis le 10 mai 2015, précisant qu'il avait un accord écrit avec C. A., à qui il payait au comptant un loyer mensuel de EUR 300 (TPF 126.681.231 ss; contrat de bail: TPF 126.681.233; photographies extérieures et intérieures: TPF 126.682.858 ss). Exploitant de l'épicerie BBBBB., DDDDD. a déclaré en être locataire depuis le 15 février 2015, précisant qu'il avait un accord écrit avec C. A., à qui il payait au comptant un loyer mensuel de EUR 150 (TPF 126.681.220 ss; contrat de bail: TPF 126.681.223; photographies extérieures et intérieures: TPF 126.682.847 ss et 126.682.858).

## **8.6.** Conclusions

- 8.6.1.** L'instruction a apporté des éléments établissant que l'organisation criminelle dont faisaient partie B. A. et C. A. avait acquis la parcelle n° 2568 fin 1999, puis y avait financé – à tout le moins en partie – la construction de l'imposant immeuble qui s'y trouve actuellement érigé, au moyen des produits du trafic d'héroïne. C. A. continue à ce jour de percevoir les loyers afférents aux commerces sis au rez-de chaussée de cet immeuble. Ces éléments ne suffisent toutefois pas pour prononcer la confiscation de la parcelle n° 2568, en application de l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.

- 8.6.1.1.** L'absence au Kosovo d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur la parcelle n° 2568.
- 8.6.1.2.** Malgré plusieurs relances, force est de constater que, pour ce qui concerne cette parcelle également, les autorités kosovares n'ont répondu que partiellement aux différentes demandes d'entraide helvétiques.
- 8.6.1.3.** Les autorités kosovares n'ont, ainsi, pas répondu à la question de savoir si la parcelle n° 2568 était enregistrée, répertoriée, inscrite au cadastre ou dans tout autre système analogue. Elles n'ont pas davantage indiqué qui en était propriétaire, selon les informations à leur disposition. Elles n'ont pas indiqué si des tiers bénéficiaient de droits réels (tels droits de gage ou de copropriété; v. *supra* consid. 8.5.2: indices de copropriété d'VIII. ou de financement de la construction au moyen d'un crédit).
- 8.6.1.4.** La description de l'immeuble, après vision locale, ne concerne ensuite que le rez-de-chaussée. On ignore tout de l'aménagement (état des travaux, infrastructure existante) et de l'affectation (habitation ou usage commercial) des étages supérieurs du bâtiment. Rien ne renseigne sur l'existence de bénéficiaires de droits réels (propriétaires par étages) ou personnels (locataires) sur cette (majeure) partie du bâtiment.
- 8.6.1.5.** Les autorités kosovares n'ont par ailleurs pas donné suite aux demandes suisses tendant à l'indication des voies légales kosovares pour publier des informations destinées à des individus dont l'adresse est inconnue (feuille officielle ou autre, avec précision de la fréquence de parution), de l'autorité kosovare compétente pour recevoir ces demandes de publication et de la procédure à suivre (v. *supra* Faits, let. Q, ch. 9.1 et 9.2). Le respect des droits d'être entendu ne peut, par conséquent, pas être assuré.
- 8.6.2.** Dans ces conditions, force est de conclure que la faible coopération des autorités kosovares, malgré de nombreuses relances helvétiques et l'envoi de fonctionnaires suisses au Kosovo, pour assister les autorités locales dans l'exécution des demandes d'entraide, empêche définitivement le prononcé d'un jugement relatif à la confiscation de la parcelle n° 2568 et laisse présager, de manière générale, des difficultés insurmontables dans l'exécution au Kosovo d'une éventuelle décision de confiscation prononcée en Suisse.
- 8.6.3.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**9. La parcelle n° 2368 sise à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial «J.» qui s'y trouve**

**9.1.** Le MPC a conclu à la confiscation de «la parcelle n° 2368 sise à la rue X. o. à V./Kosovo, ainsi que [du] centre commercial «J.» qui s'y trouve (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**9.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, qui a identifié les propriétés par le biais du Directorate des Finances de la municipalité de V., en 2006, une propriété à usage commercial, une propriété à usage résidentiel, ainsi qu'une propriété inhabitée, situées sur la parcelle n° 2368, dont IIIII. A. était propriétaire, ont été séquestrées.

**9.3. Achat de la parcelle n° 2368 par L. A.**

**9.3.1.** En exécution d'une commission rogatoire suisse, la Cour municipale de V. a produit une copie d'un contrat qui avait été déposé par devant elle. Ce contrat, rédigé en langue albanaise, a été fait à V., en date du 28 juin 2001. Il a pour objet le transfert de propriété à titre onéreux d'une maison et de la parcelle n° 2386 (cette mention relève d'une erreur de plume [inversion des deux derniers chiffres]; les développements qui suivent démontrent que la parcelle concernée porte en réalité le n° 2368; v. *infra*, consid. 9.3.2 ss), à V., parcelle sur laquelle la maison est construite. Aux termes du contrat, le bien est situé à la rue X. o. La superficie est de 299 m<sup>2</sup>. La surface de la cour est de 279 m<sup>2</sup>. Ces informations sont inscrites sur la liste de possession n° 702KK/V. Les vendeurs sont EEEEE., de New-Belgrade, FFFFF., de V., GGGGG., de V. et HHHHH., de Smedereva, propriétaires à hauteur d'un quart chacun. L'acheteur est L. A. Le prix de vente mentionné dans l'acte est de DEM 1'700'000. Les parties déclarent que ce prix a déjà été payé et que les frais découlant du transfert de propriété seront pris en charge par l'acheteur. Le contrat porte la signature de Maître HHH., au nom et pour le compte des quatre vendeurs, d'une part, et celle de L. A., d'autre part (053232 et s., avec traduction résumée en français).

Au dos de ce contrat est apposé un tampon par lequel le Tribunal de V. atteste que L. A. et Maître HHH. ont signé le contrat le 4 juillet 2001 (053234 et s.).

**9.3.2.** En annexe au contrat déposé à la Cour municipale de V. figurent une procuration du 29 avril 2000 signée par EEEEE. (053236 et s.), une procuration du 29 avril 2000 signée par FFFFF. (053238), une procuration du 28 avril 2000 signée par HHHHH. (053239 et s.) et une procuration du 29 avril 2000 signée par GGGGG.

(053240). Chacune de ces procurations concerne la vente d'un quart de la parcelle n° 2368, feuille de possession n° 702, et porte le sceau d'enregistrement de l'autorité dépositaire.

- 9.3.3.** Aux termes d'un extrait de plan cadastral du 13 février 2003 relatif à la parcelle n° 2368 de V. versé au dossier, dite parcelle est décrite comme une surface de 578 m<sup>2</sup> (299 m<sup>2</sup> + 279 m<sup>2</sup>). Le plan figure une zone bâtie sur la partie nord de la parcelle n° 2368, sur toute sa longueur, ainsi qu'une zone bâtie sur la partie sud-ouest de cette même parcelle. La surface totale du bâti représente environ la moitié de la surface totale de la parcelle. Le propriétaire inscrit est L. A., de WW. (184160).
- 9.4.** Transfert subséquent de la propriété de la parcelle n° 2368 par L. A. à son fils IIIII. A.
- 9.4.1.** Selon un extrait de l'agence cadastrale du Kosovo du 30 novembre 2006, l'unique propriétaire inscrit de la parcelle n° 2368 (299 m<sup>2</sup> + 279 m<sup>2</sup>), à V., est IIIII. A., fils de L. A. (053247 à 053250; 052841).
- 9.4.2.** Selon trois factures émises par la Municipalité de V. le 13 décembre 2006, IIIII. A. devait, à cette date, payer à cette administration un solde de EUR 997,61 de taxes liées à la propriété de la parcelle n° 2368, à V., pour les années 2004, 2005 et 2006. Aux termes de ces documents, la parcelle n° 2368 comprend 260 m<sup>2</sup> de locaux à usage commercial d'une valeur de marché de EUR 247'000, 128 m<sup>2</sup> de locaux résidentiels d'une valeur de marché de EUR 51'200 et 1556 m<sup>2</sup> de locaux inhabités d'une valeur de marché de EUR 248'960 (053251 à 053253).
- 9.4.3.** Bien qu'aucun contrat de transfert de propriété entre L. A. et IIIII. A. n'ait été retrouvé, il est possible de situer la date du transfert de propriété entre le 14 février 2003 (soit le lendemain du jour où a été établi le plan cadastral du 13 février 2003 au nom de L. A. et le 31 décembre 2004, puisque le débiteur de l'impôt foncier pour l'année 2004 était IIIII. A. et non plus son père L. A. (052841). Né le 16 novembre 1987, IIIII. A. a eu 17 ans en 2004, de sorte qu'il est improbable qu'il ait pu acquérir par ses propres moyens la propriété de la parcelle n° 2368 de V. (18800).
- 9.5.** Sort de la parcelle n° 2368 après son acquisition par L. A. – exploitation du centre commercial J.
- 9.5.1.** Entendu le 23 octobre 2006 par la JIF, C. A. a déclaré qu'il y avait, à V., à côté du Palais de Justice, un centre commercial nommé J. Ce centre, ainsi que le terrain sur lequel le centre était construit, appartenait, depuis 2001, à son frère

L. A., C. A. précisait qu'il ignorait si ce centre commercial était inscrit au nom de L. A. au registre foncier (131016, l. 12 à 19).

- 9.5.2.** Un dossier photographique constitué sur place durant l'instruction montre que le centre commercial J. comporte un rez-de-chaussée et un étage. Au rez-de-chaussée se trouvaient, notamment, un magasin d'articles de sport, une maroquinerie, une agence de voyage (JJJJJ.) et un magasin de jouets. À l'étage se trouvaient, notamment, une deuxième agence de voyage (KKKKK.) et une boutique de vêtements (131060 à 131062). C. A. a reconnu sur ces photographies le centre commercial appartenant à son frère L. A. Il a précisé que ce centre était grand, occupé par des agences de voyages et des boutiques, mais qu'il en ignorait la surface exacte (131047, l. 21 à p. 131048 l. 18).
- 9.5.3.** En marge de l'exécution d'une demande d'entraide helvétique, la Police de V. a indiqué que L. A. était domicilié au Kosovo, dans le village de WW., où il était propriétaire d'une maison, et qu'il se rendait quotidiennement dans le centre commercial J. à V., dont il était également propriétaire (052578).
- 9.5.4.** L. A. a signé, en tant que propriétaire et bailleur, de nombreux contrats relatifs à la location de divers locaux commerciaux sis à l'intérieur du centre commercial J.
- 9.5.4.1.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à LLLLL. une surface commerciale sise dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 15 février 2003. Le loyer mensuel s'élève à EUR 1'700. Le paiement doit intervenir chaque six mois, à hauteur de EUR 10'200. L. A. précise que le locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance jusqu'au 31 décembre 2003. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le prix mensuel du loyer sera de EUR 1'500, soit EUR 9'000 à payer chaque six mois (053257 à 053259).
- 9.5.4.2.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à un dénommé MMMMM. une surface commerciale sise dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 27 février 2003. Le loyer mensuel s'élève à EUR 200. Le paiement doit intervenir chaque six mois. L. A. précise que le locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance jusqu'au 31 décembre 2003. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le prix mensuel du loyer sera de EUR 300, soit EUR 1'800 à payer chaque six mois (053260 à 053262).
- 9.5.4.3.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à un dénommé NNNNN. une surface commerciale sise dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 1<sup>er</sup> mai 2003. Le loyer

mensuel s'élève à EUR 600. Le paiement doit intervenir chaque six mois, à hauteur de EUR 3'600. L. A. précise que le locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance pour les 6 premiers mois. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le prix mensuel du loyer sera de EUR 450, soit EUR 2'700 à payer chaque six mois (053266 à 053268).

**9.5.4.4.** Le 1<sup>er</sup> janvier 2004, L. A. (bailleur) et OOOOO., de V. (locataire), ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un local commercial de 20 m<sup>2</sup> sis rue VVVV., à V. La location commence le 1<sup>er</sup> janvier 2004. Le loyer mensuel est fixé à EUR 300 pour une durée d'une année, payable chaque six mois (053274 et 053277, avec traduction).

**9.5.4.5.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à OOOOO. une deuxième surface commerciale sise dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 15 mars 2003. Le loyer mensuel s'élève à EUR 500. Le paiement doit intervenir chaque six mois. L. A. précise que le locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance pour les six premiers mois. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le prix mensuel du loyer sera de EUR 400, soit EUR 2'400 à payer chaque six mois. L'écrit rappelle enfin que le loyer de l'autre local loué à OOOOO. (v. *supra* consid. 9.5.4.4) est de EUR 300, soit EUR 1'800 chaque 6 mois (053275 et 053277, avec traduction).

**9.5.4.6.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à PPPPP. un local commercial sis dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 1<sup>er</sup> février 2003. Le loyer mensuel s'élève à EUR 250. Le paiement doit intervenir chaque six mois, à hauteur de EUR 1'500. L. A. précise que le locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance pour les six premiers mois.

Dans le même document, L. A. ajoute avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à PPPPP. un second local, soit un bureau sis dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 1<sup>er</sup> avril 2003. Le loyer mensuel pour ce bureau s'élève à EUR 200.

Le loyer mensuel pour les deux locaux sera ainsi de EUR 450 (250 + 200), payable chaque six mois à hauteur de EUR 2'700 (053278 et s.; 053280, avec traduction).

**9.5.4.7.** Selon un document signé de sa main, L. A. allègue avoir, en qualité de propriétaire, donné en location à un dénommé QQQQQ. une surface commerciale sise dans le centre commercial J., rue VVVV., à V., à partir du 15 janvier 2003. Le loyer mensuel s'élève à EUR 900, payable chaque six mois. L. A. précise que le

locataire a d'ores et déjà payé le loyer d'avance pour les cinq premiers mois, à hauteur de EUR 4'500. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le prix mensuel du loyer sera de EUR 800, soit EUR 4'800 à payer chaque six mois (053285 à 053287).

- 9.5.4.8.** Le 1<sup>er</sup> octobre 2003, L. A. (bailleur) et RRRRR., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un local commercial de 40 m<sup>2</sup> sis rue VVVV., à V. Le loyer mensuel est fixé à EUR 450, payable chaque mois (053281 et s.).
- 9.5.4.9.** Le 1<sup>er</sup> décembre 2003, L. A. (bailleur) et SSSSS., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un local commercial de 35 m<sup>2</sup> sis rue VVVV., à V. Le loyer mensuel est fixé à EUR 400, payable chaque mois (053283 et s.).
- 9.5.4.10.** Le 1<sup>er</sup> janvier 2004, L. A. (bailleur) et TTTTT., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet une surface commerciale sise rue VVVV., à V. La durée du contrat est d'un an. Le loyer mensuel est fixé à EUR 250. Il doit être payé chaque six mois (053263 et 053265, avec traduction).
- 9.5.4.11.** Le 1<sup>er</sup> janvier 2004, L. A. (bailleur) et BBBBB., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet une surface commerciale sise rue VVVV., à V. La durée du contrat est d'un an. Le loyer mensuel est fixé à EUR 300. Il doit être payé chaque six mois (053264 et 053265, avec traduction).
- 9.5.4.12.** Le 1<sup>er</sup> janvier 2004, L. A. (bailleur) et CCCCC., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un local de 20 m<sup>2</sup> sis rue VVVV., à V. Le loyer mensuel est fixé à EUR 200. Il doit être payé chaque trois mois (053269 et s., avec traduction).
- 9.5.4.13.** Le 1<sup>er</sup> novembre 2004, L. A. (bailleur) et DDDDD., de V. (locataire) ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un local commercial de 40 m<sup>2</sup> sis rue VVVV., à V. Le loyer mensuel est fixé à EUR 500. Il doit être payé chaque mois (053271 et 053273, avec traduction).
- 9.5.5.** Par demande d'entraide pénale internationale du 1<sup>er</sup> novembre 2006, la JIF a requis, de la part des autorités compétentes du Kosovo, le séquestre pénal conservatoire des revenus, notamment des loyers tirés des biens appartenant directement ou indirectement à M. A., L. A., B. A., C. A., D. A. et BB. A. (180928; v. *supra* consid. 2.3). Cette demande n'a jamais été mise en œuvre.
- 9.5.6.** La direction de la procédure a requis des informations et moyens de preuve des autorités kosovares, par la voie de l'entraide judiciaire.

- 9.5.6.1.** Les documents reçus du Kosovo en décembre 2014 consistent, notamment, en des procès-verbaux d'audition d'EEEEEE., exploitant d'un magasin de vêtements, sis dans un centre commercial portant l'enseigne R. Le prénommé a affirmé être locataire dudit magasin et avoir un accord écrit avec IIIII. A., portant sur un loyer mensuel de EUR 3'000. Il a précisé payer le loyer par virement bancaire et que, sauf erreur de sa part, le centre commercial s'appelait J. auparavant (TPF 126.681.054 et 126.681.092 ss). Une copie du contrat de bail figure également au dossier (TPF 126.681.095 ss).

Des photographies du centre commercial R. reçues du Kosovo en décembre 2014, il ressort que le centre comprend un étage en plus du rez-de-chaussée et qu'il correspond au centre commercial J., tel qu'il ressortait du précédent dossier photographique reçu du Kosovo (TPF 126.682.598 ss; 131060 à 131062).

Enfin, aux termes de documents cadastraux également transmis en décembre 2014 par les autorités kosovares, IIIII. A., fils de L. A., est inscrit en tant que propriétaire de la parcelle n° 2368 à V. (TPF 126.682.687 et s.).

- 9.5.6.2.** De nouvelles photographies du centre commercial R. ont été reçues du Kosovo en février 2016, ainsi qu'une photographie aérienne de la parcelle n° 2368 (TPF 126.682.782 ss; TPF 126.682.920). Le centre commercial J. photographié durant l'instruction est reconnaissable sur la photographie aérienne (131060 à 131062). Il a, ainsi, été rebaptisé centre commercial R.

Le procès-verbal d'audition d'un certain FFFFFFF. faisait également partie du lot de documents reçu en février 2016 en provenance du Kosovo. Le prénommé a affirmé être locataire, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2013, d'un magasin d'accessoires de téléphones mobiles GGGGGG. L'enseigne de cette boutique est visible sur diverses photographies du centre commercial R. (notamment TPF 126.682.782, 784 et 839). FFFFFFF. a précisé avoir un accord écrit avec IIIII. A., portant sur un loyer mensuel de EUR 80. Il a précisé payer le loyer au comptant et que, sauf erreur de sa part, le centre commercial s'appelait J. auparavant (TPF 126.681.203 et s.). Une copie du contrat de bail figure également au dossier (TPF 126.681.204).

Enfin, le procès-verbal d'audition du dénommé HHHHHH. faisait partie du lot de documents reçu en février 2016, en provenance du Kosovo. Ce dernier a affirmé être locataire, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2013, d'une bijouterie IIIIII. L'enseigne de cette boutique est visible sur diverses photographies du centre commercial R. (TPF 126.682.782, 784 et 839 notamment). HHHHHH. a précisé avoir un accord écrit avec IIIII. A., portant sur un loyer mensuel de EUR 100. Il a précisé payer

le loyer au comptant et que, sauf erreur de sa part, le centre commercial s'appelait J. auparavant (TPF 126.681.211 et s.). Une copie du contrat de bail figure également au dossier (TPF 126.681.213).

**9.6. Conclusions**

**9.6.1.** L'instruction a apporté des indices de la mainmise de L. A., membre de l'organisation criminelle, sur le centre commercial érigé sur la parcelle n° 2368 à V. Ces indices ne suffisent toutefois pas pour prononcer la confiscation de la parcelle n° 2368, en application de l'art. 72 CP, pour les motifs exposés ci-après.

**9.6.1.1.** L'absence au Kosovo d'un registre avec inscription constitutive de la propriété foncière empêche de déterminer l'état des droits réels sur la parcelle n° 2368.

**9.6.1.2.** Malgré les réitérées demandes suisses en ce sens, les autorités kosovares n'ont interrogé ni L. A., ni IIIII. A., au sujet de cette parcelle et du centre commercial qui y est construit. L'inexécution de la demande d'entraide sur ce point est d'autant plus incompréhensible que la Police de V. a indiqué, dans un rapport, que L. A. était domicilié au Kosovo, dans le village de WW., où il était propriétaire d'une maison, et qu'il se rendait quotidiennement dans le centre commercial en question (v. *supra* consid. 9.5.3). Il ne ressort pas des rapports de police transmis en exécution des demandes d'entraide de la Cour que les autorités kosovares aient entrepris la moindre démarche pour localiser et interroger IIIII. A., alors même que plusieurs exploitants du centre commercial R. ont déclaré payer le loyer au comptant en mains de ce dernier, qui est par ailleurs inscrit en qualité de propriétaire sur un extrait de l'agence cadastrale kosovare du 30 novembre 2006.

**9.6.1.3.** Les autorités kosovares n'ont jamais exécuté la demande tendant à la saisie des loyers, en mains des locataires du centre commercial, ce qui laisse présager, de manière générale, des difficultés insurmontables dans l'exécution au Kosovo d'une éventuelle décision de confiscation prononcée en Suisse.

**9.6.1.4.** Il paraît, par ailleurs, impossible d'aménager, dans la procédure suisse de confiscation, les droits d'être entendus de L. A. et de IIIII. A., alors que ce dernier semble être le propriétaire formel de la parcelle ayant été acquise à titre onéreux par son père. Il est ainsi impossible de donner l'occasion à L. A. de contester: premièrement, son appartenance à l'organisation criminelle à laquelle appartenaient ses frères B. A. et C. A., deuxièmement, avoir acheté la parcelle n° 2368 au moyen des revenus de ladite organisation et, troisièmement, être aujourd'hui encore l'ayant droit économique de cette parcelle. Enfin, IIIII. A. est empêché

d'avoir l'occasion d'apporter, le cas échéant, la preuve de son acquisition de bonne foi de la parcelle n° 2368.

**9.6.2.** Partant, la confiscation requise n'est pas ordonnée.

**10. La surface commerciale (restaurant) portant le n° 4708/95 du cadastre de Pristina/Kosovo**

**10.1.** Le MPC a conclu à la confiscation de «la surface commerciale (restaurant) portant le n°4708/95 du cadastre de Pristina/Kosovo, qui est la propriété du clan A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**10.2.** Selon la décision du Juge international N. du 15 août 2007, en 2006, aucune propriété située sur la parcelle n° 4708/95, n'a été identifiée à travers le Directeur des Finances de la municipalité de Pristina; cette propriété n'a pas été séquestrée.

**10.3.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**11. La surface commerciale située dans le centre commercial «K.» à l'avenue Z. à Pristina**

**11.1.** Le MPC a conclu à la confiscation d'une «surface commerciale située dans le centre commercial «K.» à l'avenue Z. à Pristina, qui est la propriété du clan A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**11.2.** La description imprécise faite par le MPC de ce bien empêche sa confiscation. Cette description ne permet pas de comprendre si l'immeuble fait ou non l'objet d'une saisie, ni où il est situé précisément.

**11.3.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

**12. Le magasin vidéo sis sur la parcelle n° 1784 à V.**

**12.1.** Le MPC a conclu à la confiscation du «magasin vidéo sis sur la parcelle 1784 à V., qui est la propriété de M. A.» (dossier SK.2007.27, TPF 124.100.039).

**12.2.** La description imprécise faite par le MPC de ce bien empêche sa confiscation. Cette description ne permet pas de comprendre si l'immeuble fait ou non l'objet d'une saisie, ni où il est situé précisément.

**12.3.** Partant, la confiscation requise n'est pas prononcée.

### **13. Frais**

**13.1.** Les frais de procédure se composent des émoluments visant à couvrir les frais et des débours effectivement supportés (art. 422 al. 1 CPP).

**13.2.** Les émoluments sont dus pour les opérations accomplies ou ordonnées par la Police judiciaire fédérale et le Ministère public de la Confédération dans la procédure préliminaire, ainsi que par la Cour des affaires pénales du Tribunal pénal fédéral dans la procédure de première instance. Les débours sont les montants versés à titre d'avance par la Confédération; ils comprennent notamment les frais imputables à la défense d'office et à l'assistance judiciaire gratuite, les frais de traduction, les frais d'expertise, les frais de participation d'autres autorités, les frais de port et de téléphone et d'autres frais analogues. Les débours sont fixés au prix facturé à la Confédération ou payé par elle (art. 9 du Règlement du Tribunal pénal fédéral sur les frais, émoluments, dépens et indemnités de la procédure pénale fédérale [RFPPF; RS 173.713.162]). Le montant de l'émolument est calculé en fonction de l'ampleur et de la difficulté de la cause, de la façon de procéder des parties, de leur situation financière et de la charge de travail de chancellerie (art. 5 RFPPF). Les émoluments de la procédure préliminaire et de la procédure de première instance sont réglés aux art. 6 et 7 RFPPF. Les émoluments pour les investigations policières en cas d'ouverture d'une instruction varient entre CHF 200 et CHF 50'000 (art. 6 al. 3 let. b RFPPF); ceux pour l'instruction terminée par un acte d'accusation peuvent s'étendre entre CHF 1'000 et CHF 100'000 (art. 6 al. 4 let. c RFPPF). Toutefois, le total des émoluments pour toute la procédure préliminaire ne doit pas dépasser CHF 100'000 (art. 6 al. 5 RFPPF). En ce qui concerne la procédure de première instance, les émoluments devant la Cour composée de trois juges se situent entre CHF 1'000 et CHF 100'000 (art. 7 let. b RFPPF).

**13.3.** En l'espèce, le MPC n'a pas fourni de décompte de frais, malgré l'invitation à ce faire (v. *supra* Faits, let. DD). Vu l'issue de la procédure, la Cour renonce également à calculer ses frais.

**13.4.** Par analogie, mais *a contrario* avec l'art. 426 CPP, qui prévoit que le prévenu supporte les frais de procédure s'il est condamné et les parties à une procédure

indépendante en matière de mesure les supportent, lorsque la décision est rendue à leur détriment, en l'espèce, vu l'issue de la procédure, les frais sont laissés à la charge de la Confédération (art. 423 CPP).

#### **14. Défense d'office**

**14.1.** À teneur de l'art. 135 al. 2 CPP, le tribunal qui statue au fond fixe l'indemnité à la fin de la procédure. Les art. 11 ss RFPPF règlent les indemnités allouées à l'avocat d'office. Les frais d'avocat comprennent les honoraires et les débours nécessaires, tels que les frais de déplacement, de repas et de nuitée, et les frais de port et de communications téléphoniques. L'art. 12 al. 1 RFPPF prévoit que les honoraires d'office sont fixés en fonction du temps effectivement consacré à la cause et nécessaire à la défense de la partie représentée. Le tarif horaire est de CHF 200 au minimum et de CHF 300 au maximum. À teneur de l'art. 13 RFPPF, seuls les frais effectifs sont remboursés (al. 1), pour certains, sur la base de critères établis (al. 2). Le remboursement des frais ne peut excéder: a. pour les déplacements en Suisse: le prix du billet de chemin de fer de première classe demi-tarif; c. pour le déjeuner et le dîner: les montants visés à l'art. 43 de l'ordonnance du DFF du 6 décembre 2001 concernant l'ordonnance sur le personnel de la Confédération (O-OPers; RS 172.211.111.31), soit CHF 27,50 par repas; d. le prix d'une nuitée, y compris le petit-déjeuner, en chambre simple dans un hôtel de catégorie trois étoiles, au lieu de l'acte de la procédure, soit CHF 170, selon la pratique du TPF (arrêt du Tribunal pénal fédéral du 7 juin 2010/Rectification du 20 décembre 2010 dans la cause SK.2009.12, consid. 34.6) et les prix actuellement en vigueur à Bellinzone; e. 50 centimes par photocopie; en grande série, 20 centimes par photocopie. Le temps de déplacement est rémunéré selon le tarif horaire minimal (lignes directrices pour l'établissement de la note d'honoraires des défenseurs d'office devant la Cour des affaires pénales du Tribunal pénal fédéral, [http://www.bstger.ch/pdf/Merkblatt\\_fur\\_Honorarberechnung\\_fr.pdf](http://www.bstger.ch/pdf/Merkblatt_fur_Honorarberechnung_fr.pdf)). Si des circonstances particulières le justifient, un montant forfaitaire peut être accordé en lieu et place du remboursement des frais effectifs prévus à l'al. 2 (al. 3).

**14.2.** Par ordonnance du 15 mars 2011, un avocat d'office a été nommé à B. A. dans les procédures SK.2010.29 et SK.2010.30 (SN.2011.1). En date du 20 mars 2017, dit avocat a remis sa note d'honoraires et débours à la Cour, pour 15 heures 09 d'opérations diverses, étude du dossier et 1 heures 10 de déplacements, ainsi que CHF 504 de frais de photocopies et de déplacement. Vu l'ampleur et la difficulté de la cause, le tarif horaire est fixé à CHF 250. Partant, la note d'honoraire, qui apparaît raisonnable à la Cour, est admise et l'indemnité

allouée est arrêtée à CHF 4'5824,83 (hors TVA, soit CHF 4'886,80, TVA comprise).

## **15. Indemnités**

- 15.1.** En application de l'art. 434 al. 1 CPP, les tiers qui, par le fait d'actes de procédure subissent un dommage ont droit à une juste compensation si le dommage n'est pas couvert d'une autre manière. L'art. 433 al. 2 étant applicable par analogie, le tiers adresse ses prétentions à l'autorité pénale; il doit les chiffrer et les justifier.
- 15.2.** L'avocat de feu D. A., E. A., F. A. et G. A. a présenté une note comprenant 6 heures 50 d'opérations diverses, ainsi que CHF 43,20 de débours. La note d'honoraires, quand bien même elle ne concerne, selon l'avocat, que les opérations effectuées pour le mandat de feu D. A., avant le décès de ce dernier, doit être considérée, à l'aune de l'art. 434 CPP précité, comme valant pour tous les clients de dit avocat, qui n'en a pas fait parvenir d'autre. Tout comme pour l'avocat d'office, le montant horaire est fixé à CHF 250. Partant, la note d'honoraire, qui apparaît raisonnable à la Cour, est admise et l'indemnité allouée est arrêtée à CHF 1'668,20 (hors TVA, soit CHF 1'801,65, TVA comprise).
- 15.3.** Quant à l'avocat de C. A., il n'a adressé aucune note d'honoraires à la Cour. Toutefois, eu égard au fait que c'est la Cour qui s'est adressée à cet avocat, qui avait été l'avocat d'office de C. A. dans la procédure SK.2007.27, pour les besoins de la présente cause, elle décide d'allouer à l'avocat une juste indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable des droits de procédure de C. A. à hauteur de CHF 1'000 (TVA comprise).

**La Cour décide:**

1. Aucun des immeubles d'habitation, biens-fonds et locaux, figurant dans la liste ci-dessous, n'est confisqué:
    - Les deux maisons d'habitation sises sur la parcelle n° 555 à U./Kosovo;
    - Les deux maisons d'habitation sises sur les parcelles n° 571 et 581 à U./Kosovo;
    - Les deux maisons d'habitation sises sur la parcelle n°542 à V./Kosovo;
    - La parcelle n° 2487 sise dans le quartier de «W.», à V./Kosovo, ainsi que la maison y érigée;
    - Neuf parcelles (n° 1781, 1784, 1786, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2 et 1792/3) sises à la rue de X. o. à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial y érigé;
    - La parcelle n° 2568 sise à la rue d'Y., à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial le centre commercial y érigé;
    - La parcelle n° 2368 sise à la rue de X. o. à V./Kosovo, ainsi que le centre commercial y érigé;
    - La surface commerciale (restaurant) portant le n° 4708/95 du cadastre de Pristina/Kosovo;
    - La surface commerciale située dans le centre commercial «K.» à l'avenue Z. à Pristina/Kosovo;
    - Le magasin vidéo érigé sur la parcelle n° 1784 à V./Kosovo.
  2. Les frais de procédure sont laissés à la charge de la Confédération.
  3. Une indemnité, à la charge de la Confédération, pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de leurs droits de procédure est allouée à:
    - 3.1 B. A., par CHF 4'524,83 (hors TVA);
    - 3.2 C. A., par CHF 1'000;
    - 3.2 feu D. A., E. A., F. A. et G. A., par CHF 1'668,20 (hors TVA).
- L'indemnité est versée aux conseils respectifs des précités.

Au nom de la Cour des affaires pénales  
du Tribunal pénal fédéral

Le président

La greffière

Après son entrée en force, la décision sera communiquée au Ministère public de la Confédération, en tant qu'autorité d'exécution

**Distribution (acte judiciaire)**

- Ministère public de la Confédération, M. Frédéric Schaller, Procureur fédéral suppléant
- Maître Stefan Disch, défenseur de B. A.
- Maître Diego Bischof, défenseur de feu C. A.
- Maître Christophe Piguet, défenseur d'E. A., F. A. et G. A.

**Indication des voies de recours**

Le recours contre les décisions finales de la Cour des affaires pénales du Tribunal pénal fédéral doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, **dans les 30 jours** qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 78, art. 80 al. 1, art. 90 et art. 100 al. 1 LTF).

Le recours peut être formé pour violation du droit fédéral et du droit international (art. 95 LTF). Le recours ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Le recours contre la décision fixant l'indemnité de l'avocat d'office doit être adressé par écrit et motivé **dans les 10 jours** à la 1<sup>ère</sup> Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral, case postale 2720, 6501 Bellinzona (art. 135 al. 3 let. a et art. 396 al. 1 CPP; art. 37 al. 1 LOAP).

Le recours peut être formé pour les motifs suivants: a. violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, le déni de justice et le retard injustifié; b. constatation incomplète ou erronée des faits; c. inopportunité (art. 393 al. 2 CPP).

**Expédition: 16 octobre 2017**