

CAP 2003-38

COUR D'APPEL PENAL

21 janvier 2004

La Cour, vu le recours interjeté le 10 décembre 2001 par

X, recourant,
représenté par Me _____,

contre le jugement rendu le 11 septembre 2001 par le Tribunal pénal de l'arrondissement
_____ dans la cause qui l'oppose au

MINISTERE PUBLIC DE L'ETAT DE FRIBOURG, rue Zaehringen 1, 1700 Fribourg, intimé,

et aux

Hoirs de Y et Z, parties civiles et pénales,

et vu l'arrêt de la Cour de cassation pénale du Tribunal fédéral du 26 mai 2003;

Vu les pièces du dossier d'où ressortent les faits suivants :

A.- Par jugement du 11 septembre 2001, le Tribunal pénal de l'arrondissement _____ a reconnu X coupable de faux dans les titres et d'escroquerie et, en application des art. 251 ch. 1, 146 al. 1, 41 ch. 1 al. 1, 63 et 68 CP, l'a condamné à une peine de 8 mois d'emprisonnement avec sursis pendant 3 ans. Les frais pénaux, par 4'863,60 francs, ont été mis à sa charge (art. 229 CPP). Quant aux conclusions civiles prises par les hoirs de Y et Z, et tendant au paiement de 106'000 francs avec intérêt à 5% dès le 6 juin 1998, elles ont été admises, mais réduites à 91'000 francs, X étant astreint à verser ce montant aux héritiers bénéficiaires. Le tribunal a retenu, en résumé, les faits suivants :

Au début de l'année 1996, l'entreprise A a été mandatée par B pour rechercher un immeuble, si possible une habitation rurale, dans le canton de Fribourg en vue de son acquisition. Aux fins d'exécuter son mandat, la société a fait appel à X. Il s'est avéré que les époux Y et Z, nés respectivement le 23 janvier 1926 et le 19 juillet 1923, sans enfants, souhaitaient vendre la maison, propriété de Y. B s'est intéressé à cet achat. Cependant, en raison de ses difficultés financières, il n'a pas réussi à trouver un financement pour l'acquisition de cette maison. X, informant l'acquéreur que les époux Y et Z étaient pressés de vendre, lui a alors proposé une construction juridique et économique compliquée. Selon X, la seule solution consistait à faire acheter l'immeuble rapidement par un tiers, un "homme de paille", qui transmettrait à son tour la propriété de l'immeuble à B sitôt qu'un financement serait trouvé. C'est ainsi que, par promesse de vente et pacte d'emption du 14 août 1996, Y a promis de vendre l'immeuble à C, qui est l'épouse de X, pour le prix de 200'000 francs, payable par le versement d'acomptes mensuels de 3'000 francs et par le versement du solde lors de l'exécution de la promesse de vente, qui devait intervenir au plus tard le 14 août 1998.

Produisant à l'appui de sa réquisition d'inscription au registre foncier du 12 février 1998 deux quittances établies le 5 février 1998 signées par Y attestant du paiement complet du prix de 200'000 francs, X a requis le transfert de la propriété de l'immeuble en faveur de C. La première quittance attestait que 18 acomptes mensuels de 3'000 francs avaient été payés à Y de la part de C, soit 54'000 francs, et la seconde que Y avait reçu de C la somme de 146'000 francs pour solde du paiement de la propriété.

Le 3 avril 1998, sur l'initiative de X, la signature de Y a été légalisée par devant le notaire Me _____, sur les deux quittances précitées.

Après avoir obtenu, par décision judiciaire, une inscription de restriction du droit d'aliéner l'immeuble, B, par contrat de vente conclu le 5 mai 1998 avec C, est devenu propriétaire de l'immeuble. B s'est acquitté de l'intégralité du prix de vente, 200'000 francs, qu'il a versé sur un compte appartenant à C.

D, nommé curateur des époux Y et Z le 10 mai 1999, a constaté que, si le montant de 54'000 francs avait bien été payé, il n'en allait pas de même pour le solde de 146'000 francs. Il a déposé plainte pénale le 14 juillet 1999.

X a reconnu que le montant de 146'000 francs n'avait pas été réglé au comptant ou en mains propres mais que 46'000 francs avaient été versés en liquide le 13 février 1998 (dont 40'000 francs sur le compte Y et 6'000 francs versés cash dans la poche de Z) et 100'000 francs par convention de constitution d'une rente viagère mensuelle de 600 francs en faveur

des époux X et Y. La convention convertissant le paiement de 100'000 francs en une promesse de conclure une rente viagère mensuelle de 600 francs stipulait que C s'engageait à constituer une telle rente viagère dès le 1^{er} mars 1998, en faveur de la venderesse, auprès de la Rentenanstalt ou de toute autre société offrant au moins les mêmes conditions tarifaires. Y admettait la valeur de la rente viagère précitée pour un montant de 100'000 francs soldant du même coup le prix de vente de la maison; il s'agissait d'une assurance-vie à prime unique de 100'000 francs. X a renoncé toutefois à conclure cette assurance-vie et, en échange, payait lui-même une rente mensuelle de 600 francs aux époux Y et Z, ce qu'il a cependant cessé de faire au décès de Z le 7 juillet 1999.

B.- Par arrêt rendu le 13 février 2003, la Cour de céans, confirmant le jugement du Tribunal pénal _____, a rejeté le recours déposé le 10 décembre 2001 par X tendant principalement à l'abandon des préventions d'escroquerie et de faux dans les titres et, subsidiairement, à l'annulation du jugement ainsi qu'au renvoi du dossier à une autorité de première instance pour nouveau jugement.

C.- Statuant le 26 mai 2003 sur le pourvoi de X, la Cour de cassation pénale du Tribunal fédéral a partiellement admis le recours. Tout en confirmant la condamnation de X pour escroquerie au sens de l'art. 146 CP au préjudice des époux Y et Z, elle a estimé que l'état de fait ressortant du jugement de première instance ne permettait pas de retenir un faux dans les titres selon l'art. 251 ch. 1 CP, plus précisément un faux intellectuel, dans la mesure où il ne précisait pas si le recourant avait besoin des quittances établies le 5 février 1998 pour justifier ses pouvoirs de transférer la propriété des époux Y et Z à C. Bien que cette question n'ait pas été soumise à la Cour de céans à l'appui de l'appel déposé le 10 décembre 2001, les juges fédéraux sont entrés en matière sur ce grief en invoquant les avis divergents de la doctrine et l'absence, à sa connaissance, de jurisprudence cantonale fribourgeoise sur le devoir de la Cour d'appel cantonale d'examiner aussi des questions de droit qui ne lui sont pas expressément soumises.

D. Le 14 août 2003, le Président de la Cour d'appel pénal a invité le recourant, le Ministère public et les parties civiles à se déterminer suite à l'arrêt du Tribunal fédéral, précisant qu'il envisageait d'entendre comme témoin le conservateur du registre foncier _____ en fonction au moment de la réquisition du 12 février 1998.

Le 15 septembre 2003, le Ministère public a indiqué qu'il n'avait ni réquisition de preuve ni conclusions complémentaires à faire valoir pour la suite de la procédure. Le 6 octobre 2003, X a requis l'audition de deux témoins.

E. A la séance de ce jour ont comparu X, assisté de son mandataire, Me _____, et, au nom du Ministère public, Me _____. Les parties civiles ont été dispensées de comparaître. Le conservateur du registre foncier _____ a été entendu comme témoin. X a été interrogé sur sa situation personnelle. Le Président a prononcé la clôture de la procédure

probatoire après que Me _____ eût informé la Cour qu'il n'avait pas d'autres réquisitions à formuler. Me _____ puis Me _____ ont plaidé. X a pris la parole en dernier. Le dispositif a été ouvert en séance publique à l'issue des délibérations.

c o n s i d é r a n t :

1. a) Aux termes de l'art. 277ter al. 2 PPF, l'autorité cantonale doit fonder sa décision sur les considérants de droit de l'arrêt de cassation. Elle ne peut s'écarter du raisonnement juridique de l'arrêt de cassation et ne peut examiner que les questions laissées ouvertes par cet arrêt (ATF 121 IV 109 consid. 7; RVJ 2003 p. 193 consid. 1.a). La cassation a pour conséquence de replacer l'autorité cantonale non pas dans la situation où elle se trouvait avant de rendre son arrêt mais à un stade intermédiaire plus avancé (ATF 104 IV 276 consid. A; PIQUEREZ, Procédure pénale suisse, Zurich, 2000, n° 3757-3760).

b) Le Tribunal fédéral est entré en matière sur un grief qui n'a pas été soulevé devant la Cour d'appel - et qui n'a pas été examiné par celle-ci -, en raison des "avis divergents de la doctrine et en l'absence de jurisprudence" (consid. 3.2.2 in fine). Il convient dès lors de préciser la position de la Cour de céans à ce sujet.

Le code de procédure pénale fribourgeois connaît depuis le 1^{er} décembre 1998 la voie de l'appel (art. 211 ss CPP). L'appel peut en principe être interjeté pour tout vice de la procédure ou du jugement (art. 212 al. 1 CPP). Il peut ainsi être interjeté sans limitation de motifs aussi bien en fait qu'en droit. La loi prévoit toutefois que dans les cas de peu d'importance (amende inférieure à 3'000 francs et/ou peine privative de liberté de moins de 10 jours) et en matière de jugements rendus par le Tribunal pénal économique, seuls des griefs concernant la violation du droit matériel et la violation, au cours des débats, d'une règle essentielle de procédure peuvent être invoqués (art. 212 al. 2 CPP).

L'appel peut être limité à certaines parties du jugement, pour autant qu'elles puissent être jugées de façon indépendante (art. 211 al. 2 CPP). Dans ce cas, le jugement entre en force dans la mesure où il n'est pas attaqué (art. 215 al. 1 CPP). L'appel est introduit par le dépôt d'un mémoire, qui doit contenir, outre la désignation du jugement, les conclusions, en particulier l'indication exacte des points du jugement qui sont attaqués et les modifications demandées (cf. art. 214 al. 1 let. b CPP). Dans ce cadre, la cognition de la Cour d'appel est libre - sous réserve de l'interdiction de la reformatio in pejus lorsque le jugement n'est attaqué qu'en faveur du condamné- et n'est notamment pas limité par les conclusions des parties (art. 220 al. 1 CPP) sauf par les conclusions civiles (art. 220 al. 1 in fine CPP).

L'autorité cantonale peut renoncer à introduire dans sa procédure d'appel le principe "jura novit curia" (ATF 103 IV 60 consid. 2). Tel est le cas en procédure pénale fribourgeoise. Ainsi, la Cour d'appel possède un libre pouvoir d'examen en matière de droit fédéral même si elle ne le revoit pas d'office, ce que n'impose ni la loi, ni les travaux préparatoires (cf. BGC 1996 p. 2987 ss).

L'entrée en force des parties du jugement non attaquées, le devoir du recourant d'indiquer expressément les points du jugement qui sont contestés et les modifications demandées, amènent la Cour de céans a confirmé sa pratique constante selon laquelle elle n'examine que les griefs expressément soulevés pour autant qu'ils fassent l'objet de conclusions suffisamment motivées et qu'ils soient intimement liés à elles (cf. art. 199, 200 et 214 CPP; dans le même sens : KOLLY, L'appel en procédure pénale fribourgeoise, *in* RFJ 1998, p. 273 ss., spéc. p. 291 s.; erroné sur cette question : HAUSER/SCHWERI, Schweizerisches Strafprozessrecht, Bâle 2002, § 99 N. 22; cf. également ATF 115 Ia 107, JdT 1991 IV 19 ss, 122 IV 285 consid. 1c; 120 IV 98 consid. 2b; 104 IV 270 consid. 3 et les arrêts cités; et sur ses conséquences dans le cadre d'un pourvoi en nullité au Tribunal fédéral cf. STRÄULI, Pourvoi en nullité et recours de droit public au Tribunal fédéral, Berne, 1995, n° 659 p. 280; CORBOZ, Le pourvoi en nullité à la Cour de cassation du Tribunal fédéral, SJ 1991 p. 67).

c) Avant de rendre sa décision, l'autorité cantonale doit respecter le droit d'être entendu et donner aux parties l'occasion de s'exprimer (ATF 119 Ia 136 consid. 2 e et 103 Ia 137 consid. 2d, rés. *in* JdT 1978 IV 127). Une *reformatio in pejus* est exclue (ATF 110 IV 116). Par contre, lorsqu'à la suite d'un recours, un élément d'appréciation retenu par les premiers juges est écarté, l'autorité ne peut maintenir la peine inchangée sans que cela ne soit justifié par une motivation particulière (ATF 117 IV 395 consid. 4; SJZ 98/2002 n° 7, p. 186). En l'espèce, le Ministère public et X se sont déterminés sur la suite de la procédure, respectivement les 15 septembre, 6 et 28 octobre 2003.

2. Le Tribunal fédéral a confirmé la prévention d'escroquerie retenue tant par le tribunal pénal que par la Cour de céans (cf. ATF du 26.05.03, consid. 2). Il n'y a pas lieu d'y revenir.

La seule question à examiner est celle de savoir si la quittance litigieuse établie le 5 février 1998 (P. 1630) est un faux intellectuel, c'est-à-dire dotée d'une crédibilité accrue permettant à son destinataire de s'y fier raisonnablement. Autrement dit, la Cour doit dire si cette quittance bénéficie d'une garantie spéciale de véracité (ATF du 25.05.03 consid. 3.2.1 et 3.2.2) pour déterminer si le faux dans les titres peut être retenu à la charge de X.

a) Les infractions de droit pénal relatives aux titres protègent la confiance qui, dans les relations juridiques, est placée dans un titre comme moyen de preuve. Un moyen de preuve ne peut être que ce qui est généralement propre à fournir une preuve. C'est pourquoi, parmi les titres, on ne trouve notamment que les écrits destinés et propres à prouver un fait ayant une portée juridique (art. 110 ch. 5 al. 1 CP). Le caractère de titre d'un écrit est relatif. Par certains aspects, il peut avoir ce caractère, par d'autres non. Si un titre contient un passage sans aucune conséquence juridique, il n'est pas un titre à cet égard. Le document peut être propre à prouver un fait ayant une portée juridique et constituer ainsi un titre, mais être inapte à prouver un autre fait, de sorte qu'il ne constitue pas un titre à l'égard de ce fait. D'après la jurisprudence, le fait, pour un document d'être destiné à prouver peut d'une part résulter directement de la loi et d'autre part être déduit de son sens ou de sa nature. De même on définit d'après la loi ou d'après les usages commerciaux si, et dans quelle mesure, un écrit est propre à prouver un fait (ATF 127 IV 86 consid. 2 a)aa) / JdT 2002 IV 75 [79]).

Commet un faux intellectuel tant d'après l'ancienne que d'après la nouvelle rédaction de l'art. 251 ch. 1 CP, celui qui aura constaté ou fait constater faussement un fait ayant une portée juridique dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite. A la différence de la falsification de titres au sens propre, qui a trait à la fabrication d'un titre inauthentique dont l'auteur réel ne coïncide pas avec l'auteur apparent, le faux intellectuel concerne l'établissement d'un titre authentique, mais mensonger dans la mesure où le contenu réel et le contenu figurant dans le titre ne correspondent pas: ainsi, d'après l'opinion générale, un simple mensonge écrit ne constitue pas un faux intellectuel. La confiance consistant à ce que l'on ne soit pas trompé sur la personne de l'auteur est et peut être supérieure à la confiance consistant à ce que quelqu'un ne mente pas par écrit. Pour cette raison, des exigences plus élevées sont posées en cas de faux intellectuel quant au fait pour ce titre d'être destiné et propre à prouver quelque chose. Un mensonge écrit ne sera considéré comme un faux intellectuel d'après la jurisprudence récente du Tribunal fédéral que si une valeur probante accrue est accordée au titre et que le destinataire lui accorde, par conséquent, une confiance particulière. C'est le cas lorsque des garanties objectives reconnues comme telles répondent vis-à-vis des tiers de la véracité de la déclaration écrite, comme elles existent notamment dans la qualité de la personne qui établit le titre, dans des dispositions légales qui, à l'instar des prescriptions relatives au bilan des art. 958 ss CO, déterminent précisément le contenu de certains documents, dans la nature du titre ou encore dans l'usage qui en est fait. Au contraire, de simples faits découlant de l'expérience générale de la vie telle que la confiance qu'inspire habituellement telle ou telle déclaration écrite ne suffisent pas, quand bien même, dans la vie des affaires, on s'attend généralement à ce qu'elles soient exactes. La limite entre le faux intellectuel et le mensonge écrit doit être tracée pour chaque cas individuellement en tenant compte des circonstances concrètes et est en partie liée aux difficultés importantes et inévitables dues au fait que la loi ne règle pas de manière uniforme quand un mensonge écrit est punissable ou non (ATF 125 IV 17, loc. cit. et références citées; ATF 122 IV 332 consid. 2c / JdT 1998 IV 45).

Ainsi, dans sa jurisprudence récente, le Tribunal fédéral n'a pas retenu le faux intellectuel dans le cas d'une facturation de travaux qui n'avaient pas été effectués, dans le cas de l'établissement de rapports de régie dont le contenu était inexact, dans le cas de l'établissement de décomptes de salaires au nom d'une personne qui n'était pas le travailleur véritable, dans le cas de la rédaction d'un contrat dont le contenu était faux alors qu'il n'existait pas de garanties particulières que les déclarations concordantes des parties correspondant à leur volonté réelle et dans le cas de l'établissement d'une facture mensongère munie d'une quittance produite dans un procès en divorce pour prouver un paiement. Au contraire, le Tribunal fédéral a retenu l'infraction de faux intellectuel dans les titres dans le cas d'une fausse comptabilité d'une société anonyme réalisée par la comptabilisation mensongère d'avantages et de débours d'ordre privé en tant que dépenses liées aux affaires de même que par la comptabilisation de salaires sur un compte de dépenses inapproprié; il a également retenu cette qualification dans le cas de l'établissement d'un procès-verbal mensonger d'une assemblée générale dans la mesure où il sert de document justificatif pour une inscription au registre du commerce, ainsi que dans le cas de la création d'un prospectus d'émission remis facultativement à l'occasion d'une augmentation de capital d'une société anonyme selon la procédure de la fondation simultanée. Le Tribunal fédéral a aussi retenu le faux intellectuel vis-à-vis d'un grossiste qui avait désigné de la viande d'antilope africaine comme du gibier européen, vis-à-vis d'un architecte qui dirigeait des travaux, qui avait accepté le mandat de

vérifier le décompte final, qui avait contrôlé les factures surfaites des entrepreneurs et qui les avait approuvées par écrit, ainsi que vis-à-vis d'un médecin qui avait établi une feuille de maladie mensongère et qui avait fait valoir pour lui ou pour son patient des prestations auprès de la caisse-maladie. Une procuration antidatée dans le but de tromper les autorités de poursuite pénale réalise aussi l'infraction de faux intellectuel dans les titres (pour tous ces exemples, cf. ATF 123 IV 61 consid. 5. b et références citées / JdT 1999 IV 3). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a retenu le faux intellectuel à la charge d'un avocat qui, au mépris d'un accord avec son associé, ne comptabilisait pas certaines recettes qui auraient dû figurer dans les comptes de l'étude (ATF 125 IV 17 / JdT 2002 IV 75).

Selon la jurisprudence, un document peut constituer un faux intellectuel dans les titres lorsque la loi tend à garantir l'exactitude de ce document vis-à-vis des tiers. Tel est le cas de l'appellation sous laquelle de la viande est vendue, dès lors que la loi impose de désigner correctement les denrées alimentaires afin d'éviter toute confusion quant à leur nature ou à leurs provenance. La loi confère également une valeur probante accrue au prospectus facultatif d'émission lors d'une augmentation de capital selon la procédure de la fondation simultanée d'une société anonyme; ce prospectus publicitaire, qui invite des tiers à souscrire des actions, doit permettre aux souscripteurs de se fier aux indications qu'il contient, car ils ne sont pas en mesure de les vérifier. Il en va de même du procès-verbal d'une assemblée générale, dans la mesure où le préposé au registre du commerce doit pouvoir se fier à la véracité de son contenu (ATF 121 IV 131 consid. 2 c [135]).

Compte tenu de la conception restrictive du faux intellectuel, une fausse quittance ne sera réprimée que si une garantie objective de véracité s'y attache. En règle générale, il est admis que la quittance n'est pas dotée, en soi, de par la loi, d'une telle garantie pour faire l'objet d'un faux intellectuel; elle a une certaine valeur probante car elle permet de faciliter au débiteur la preuve de l'extinction de son obligation, en établissant une présomption que la dette mentionnée a bien été éteinte (ATF 121 IV 131, consid. 2. c). Cette conception est contestée par une partie de la doctrine (cf. notamment CORBOZ, Les infractions en droit suisse, vol II, Berne, 2002, p. 193, N. 46; FERRARI, La constatation fausse - le mensonge écrit *in* RPS 112/1994 p. 164): en effet, les art. 88 et 89 CO ont été conçus pour faciliter la preuve du paiement; le débiteur reçoit une quittance dûment signée afin de prouver, notamment en justice, qu'il a acquitté sa dette; il s'agit donc bien d'un document probant par la volonté du législateur; que la preuve contraire reste possible n'y change rien, puisque la preuve contraire n'est jamais exclue. Selon les circonstances, la quittance peut posséder une valeur de preuve accrue, notamment en fonction de la personne qui l'a établie (ATF 121 IV 131, consid. 2 c [135 *in fine*]), de sa nature, ou de l'usage qui en est fait, par exemple lorsqu'elle est la preuve requise par un officier public pour procéder à une inscription dans un registre public (CORBOZ, Le faux dans les titres, *in* RJB 1995 p. 549, et *op. cit.* p. 213 N. 157 s).

Il n'est pas rare que deux personnes, agissant de connivence, conviennent que l'une d'elle établira un document qui sera remis à l'autre; dans les rapports entre elles, le document ne saurait avoir valeur de preuve; cependant, lorsqu'il est présenté à un tiers par celui qui l'a reçu, ce tiers peut légitimement considérer que la preuve est apportée. C'est ce que CORBOZ (Le faux dans les titres, *in* RJB 1995 p. 573 ss) appelle la situation triangulaire. Ainsi, commet un faux intellectuel celui qui fait figurer dans un procès-verbal d'assemblée générale servant de

pièce justificative pour une inscription au registre du commerce une déclaration du président qu'il pense être fausse dans son contenu (ATF 120 IV 199 ss)

b) En l'espèce, X a, par réquisition du 12 février 1998, demandé au conservateur du registre foncier _____ d'inscrire le transfert de propriété des immeubles de Y en faveur de son épouse, C, produisant à l'appui de sa réquisition la promesse de vente et pacte d'emption du 14 août 1996, une procuration et deux quittances attestant que C s'était acquittée du prix de vente. Dans sa réquisition, X indique expressément qu'il a reçu mandat des deux parties au contrat de déposer la réquisition de transfert au registre foncier dans un délai de vingt jours dès le paiement complet du prix de vente. Par promesse de vente et pacte d'emption du 14 août 1996, Y avait promis de vendre les immeubles à C pour le prix de 200'000 francs, payable par le versement d'acomptes mensuels de 3'000 francs et par le versement du solde lors de l'exécution de la promesse de vente qui devait intervenir au plus tard le 14 août 1998; elle avait en outre constitué un droit d'emption cessible en faveur de C. En réalité, le prix de vente n'a pas été intégralement payé. Entendue à la séance de ce jour, le conservateur du registre foncier _____ a déclaré: "Il fallait que les conditions d'exercice du droit soient remplies. En l'espèce en particulier, il fallait que le prix soit effectivement payé, raison pour laquelle j'ai demandé la production des quittances." Il a ajouté: "Le paiement du prix était exigé dans le pacte d'emption et, à mon avis, cet élément devait être contrôlé par le registre foncier, d'autant que dans la réquisition, il était mentionné que le prix avait été payé selon quittances: par conséquent, les quittances devaient être produites avec la réquisition."

Il ressort des déclarations du conservateur du registre foncier _____ que, s'agissant d'un pacte d'emption, le paiement du prix était une condition du transfert de propriété; l'exercice du droit d'emption était subordonné au paiement du prix de 200'000 francs; par conséquent, les quittances produites avec les réquisitions constituaient des pièces justificatives pour l'inscription au registre foncier. A ce titre, elles revêtent une garantie objective de véracité. En effet, le conservateur du registre foncier _____ a précisé qu'il n'aurait pas inscrit le transfert de propriété si le prix de vente n'avait pas été payé. En outre, la réquisition mentionne expressément que X a reçu mandat des parties au contrat de demander le transfert de propriété au registre foncier dans un délai de vingt jours dès le paiement complet du prix de vente: par conséquent, X devait établir que le prix avait été complètement payé pour pouvoir demander le transfert de propriété. En l'occurrence, les quittances produites constituaient la preuve nécessaire requise par le conservateur du registre foncier pour procéder à l'inscription du transfert de propriété au registre foncier. Le prix de vente n'ayant pas été intégralement payé, la quittance du 5 février 1998 constitue un faux intellectuel.

c) Il résulte de la procédure probatoire que le recourant a établi sciemment un titre mensonger, dont il a même fait légaliser les signatures pour plus de crédibilité, dans le but de tromper le registre foncier et obtenir le transfert de la propriété de l'immeuble qui n'aurait pas eu lieu sans la production de ce titre; le recourant a donc agi intentionnellement, pour tromper autrui et dans le dessein de se procurer un avantage illicite, respectivement de le procurer à son épouse, de sorte que sa condamnation pour faux dans les titres au sens de l'art. 251 ch. 1 ne viole pas le droit fédéral. Il s'ensuit le rejet du recours et la confirmation de l'arrêt attaqué.

3.- En application de l'art. 229 CPP, les frais pénéaux de deuxième instance seront mis à la charge du recourant compte tenu de l'issue du recours. Il en va de même des dépens des parties civiles (art. 240 CPP).

Il n'y a pas lieu de fixer d'indemnité de partie, le recourant ayant succombé.

arrête :

I. I. Le recours est rejeté. Partant, le jugement rendu le 11 septembre 2001 par le Tribunal pénal de l'arrondissement _____ est entièrement confirmé. Il a la teneur suivante:

"1. X est reconnu coupable de faux dans les titres et d'escroquerie.

En application des art. 251 ch. 1, 146 al. 1, 41 ch. 1 al. 1, 63, 68 CP, X est condamné à une peine de 8 mois d'emprisonnement avec sursis pendant trois ans.

2. En application de l'art. 229 CPP, les frais pénaux, fixés à 4'000 francs pour l'émolument de justice et à 863.60 francs pour les débours, soit 4'863.60 francs au total, sont mis à la charge de X.

3. Les conclusions civiles prises par D, au nom des hoirs de Y et Z et tendant au paiement de 106'800 francs avec intérêt à 5 % dès le 6 juin 1998 sont admises, mais réduites à 91'000 francs et partant, X est astreint à verser ce montant aux hoirs de Y et Z."

II. Pour la procédure d'appel, les frais de justice, d'un montant de 2'105 francs (émolument: 1'800 francs; débours : 305 francs) sont mis à la charge du recourant.

III. Les dépens de la procédure d'appel des hoirs de Y et Z sont mis à la charge de X. Ils sont fixés à 2'626.20 francs (honoraires : 2'400 francs ; débours : 40.70 francs; TVA : 185.50 francs).

IV. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie au sens de l'art. 241 CPP.

Les parties sont avisées qu'elles ont la faculté de se pourvoir en nullité en déposant leur mémoire de recours auprès du Tribunal fédéral dans un délai de trente jours à compter de la réception de l'expédition intégrale du présent arrêt. La qualité et les autres conditions pour interjeter un pourvoi en nullité sont déterminés par les art. 268 ss PPF.

Fribourg, le 21 janvier 2004