

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 11 mars 2021

Composition : M. PERROT, président
MM. Krieger et de Montvallon, juges
Greffière : Mme De Corso

Art. 31 et 325bis al. 2 CP, 310 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 9 décembre 2020 par **A.B.**_____ **et B.B.**_____ contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 30 novembre 2020 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause **n° PE20.020047-JMU**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. A.B._____ et B.B._____ habitent depuis 1987 dans un appartement qu'ils louent à [...]. L._____ en est la propriétaire depuis le 1^{er} octobre 1993, après en avoir hérité. Par courrier recommandé du 2 juin 2020, les locataires ont demandé une réduction de loyer à la propriétaire de leur logement. Par courrier du 1er juillet 2020, la bailleresse a refusé

d'entrer en matière sur la réduction de loyer sollicitée par ses deux locataires. Le 13 juillet 2020, elle a résilié leur contrat de bail.

Le 17 novembre 2020, A.B. _____ et B.B. _____ ont déposé plainte pénale contre inconnu pour inobservation des prescriptions légales sur la protection des locataires d'habitations et de locaux commerciaux (art. 325bis CP [Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0]).

B. Par ordonnance du 30 novembre 2020, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a refusé d'entrer en matière sur la plainte pénale de A.B. _____ et B.B. _____ (I), et a laissé les frais à la charge de l'Etat (II).

Le procureur a considéré que la plainte était manifestement tardive. Il a retenu que A.B. _____ et B.B. _____ disposaient de toutes les informations nécessaires pour déposer plainte à réception du formulaire officiel de notification de résiliation du bail du 13 juillet 2020. Le délai de trois mois pour agir en ce sens prévu à l'art. 31 CP avait commencé à courir entre le 14 juillet 2020, première date possible pour la réception du formulaire officiel, et le 23 juillet 2020, date de l'envoi d'un courrier des locataires à la bailleuse pour connaître les motifs de la résiliation du contrat de bail. Ce délai était arrivé à échéance entre le 14 et le 23 octobre 2020. Au demeurant, le procureur a considéré que pour être valable, la plainte pénale aurait dû être dirigée nommément contre L. _____, et non « contre inconnu », les plaignants connaissant l'identité de l'auteur des faits qu'ils entendaient dénoncer. Cette absence de désignation constituait ainsi une raison supplémentaire pour refuser d'entrer en matière.

C. Par acte du 9 décembre 2020, A.B. _____ et B.B. _____ ont recouru contre cette ordonnance auprès de la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et à ce que le dossier de la cause soit renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour instruction.

Le 9 mars 2021, dans le délai imparti par la Cour de céans, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a déclaré renoncer à se déterminer.

En droit :

1. Interjeté en temps utile (art. 310 et 322 al. 2 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0]), dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), auprès de l'autorité compétente (art. 13 LVCPP [loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 septembre 1979 ; BLV 173.01]), par les parties plaignantes qui ont qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2.

2.1 Les recourants reprochent au procureur d'avoir retenu que leur plainte pénale du 17 novembre 2020 était tardive. Ils font valoir que le délai de trois mois pour déposer plainte pénale n'aurait commencé à courir qu'une fois le motif de résiliation de leur contrat de bail connu, soit le 21 août 2020. Au surplus, les recourants soutiennent avoir nommé et désigné leur bailleresse dans leur plainte pénale, et que la jurisprudence (ATF 97 IV 153 consid. 3c ; TF 6B_506/2007 du 13 novembre 2007 consid. 2.1) à laquelle le procureur fait référence à l'appui de son raisonnement et concernant un plaignant ayant dirigé sa plainte contre une personne ayant, plus tard, et hors du délai de trois mois, exprimé sa volonté de diriger sa plainte également contre une autre personne, n'est pas transposable au cas d'espèce.

2.2

2.2.1 Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le Ministère public rend immédiatement - c'est-à-dire sans qu'une instruction soit ouverte (art. 309 al. 1 et 4 CPP ; ATF 144 IV 86 consid. 2.3.3) - une ordonnance de non-entrée en matière lorsqu'il apparaît, à réception de la dénonciation (cf. art. 301 et 302 CPP) ou de la plainte (Cornu, in : Kuhn/Jeanneret [éd.],

Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2019, nn. 1 et 2 ad art. 310 CPP) ou après une procédure préliminaire limitée aux investigations de la police (art. 300 al. 1 let. a, 306 et 307 CPP), que les éléments constitutifs d'une infraction ou les conditions d'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis (TF 6B_401/2020 du 13 août 2020 consid. 2.1). Cette disposition doit être appliquée conformément à l'adage « in dubio pro durore ». Celui-ci découle du principe de la légalité et signifie qu'un classement ou une non-entrée en matière ne peuvent être prononcés par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies (TF 6B_375/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2 et les références citées). Une ordonnance de non-entrée en matière ne peut être rendue que dans les cas clairs du point de vue des faits, mais également du droit ; s'il est nécessaire de clarifier l'état de fait ou de procéder à une appréciation juridique approfondie, le prononcé d'une ordonnance de non-entrée en matière n'entre pas en ligne de compte. En règle générale, dans le doute, il convient d'ouvrir une enquête pénale (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86 consid. 4.1.2 ; ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et les réf. citées, JdT 2012 IV 160). En revanche, le Ministère public doit pouvoir rendre une ordonnance de non-entrée en matière dans les cas où il apparaît d'emblée qu'aucun acte d'enquête ne pourra apporter la preuve d'une infraction à la charge d'une personne déterminée (TF 6B_375/2020 précité ; TF 6B_541/2017 du 20 décembre 2017 consid. 2.2).

Le Ministère public peut également rendre une ordonnance de non-entrée en matière en cas d'empêchement de procéder (art. 310 al. 1 let. b CPP). Parmi les conditions à l'ouverture de l'action pénale figure le dépôt d'une plainte du lésé dans le délai légal lorsque les infractions ne se poursuivent que sur plainte. Il s'ensuit que la tardiveté d'une plainte, à l'instar du retrait de la plainte (Moreillon/Parein-Reymond, Petit commentaire, Code de procédure pénale, 2^e éd., Bâle 2016, n. 13 ad art. 310 CPP), doit être assimilée à un empêchement de procéder au sens de l'art. 310 al. 1 let. b CPP, du moins lorsqu'aucune infraction poursuivie d'office n'est en cause (CREP 15 février 2018/116 consid. 3.2 ; CREP 12

juin 2018/442 consid. 3.1 ; CREP 7 juillet 2017/462 ; CREP 12 décembre 2013/818).

2.2.2 Selon l'art. 325bis al. 2 CP, celui qui aura dénoncé le bail parce que le locataire sauvegarde ou se propose de sauvegarder les droits que lui confère le Code des obligations sera, sur plainte du locataire, puni d'une amende.

Cette disposition s'applique lorsqu'un congé constitue un acte de vengeance contre un locataire qui sauvegarde ou se propose de sauvegarder simultanément les droits que lui confère le Code des obligations. En d'autres termes, il s'agit d'un congé-représailles. Pour que l'infraction soit consommée, il suffit que le congé soit donné et que l'on soit en mesure d'en établir la raison. Sur ce dernier point, il convient de préciser qu'un haut degré de vraisemblance suffit, la preuve absolue du rapport de causalité entre la prétention du locataire et la résiliation étant souvent éminemment difficile à apporter. Toutes les prétentions du locataire découlant du contrat de bail sont prises en compte, notamment la consignation de loyer, le droit à la compensation ou le fait de se prévaloir des dispositions sur l'enrichissement illégitime. La forme de la prétention n'est pas déterminante. En particulier, l'ouverture d'une procédure de conciliation ou d'une procédure judiciaire n'est pas exigée. Le locataire qui fait valoir une prétention, que ce soit expressément ou tacitement, est protégé par la norme pénale (Dupuis et al., Petit commentaire, Code pénal, 2^e éd., Bâle 2017, nn. 10-12, ad art. 325bis CP et les réf. cit.).

2.2.3 L'art. 31 CP prévoit que le droit de porter plainte se prescrit par trois mois et que ce délai court à partir du jour où l'ayant droit a connu l'auteur de l'infraction.

Le point de départ du délai de plainte est le jour où le lésé a connaissance non seulement de l'auteur de l'infraction mais aussi de l'infraction elle-même. Les éléments constitutifs objectifs ou subjectifs de cette dernière doivent être connus. Cette information sûre doit laisser

apparaître une procédure contre l'auteur comme ayant de bonnes chances de succès, sans s'exposer au risque d'être attaqué pour dénonciation calomnieuse ou diffamation (Dupuis et al., op. cit., n. 4 ad art. 31 CP et les réf. cit.).

2.2.4 Une plainte est valable selon l'art. 30 CP si l'ayant droit, avant l'échéance d'un délai de trois mois depuis que l'auteur de l'infraction lui est connu (art. 31 CP), manifeste sa volonté inconditionnelle que l'auteur de l'infraction soit poursuivi et que la procédure pénale se poursuive sans autre déclaration de sa volonté (ATF 131 IV 97 consid. 3.1 p. 98; ATF 115 IV 1 consid. 2a p. 2; ATF 106 IV 244 consid. 1 p. 245), dans les formes et auprès des autorités compétentes selon l'art. 304 CPP. Pour être valable, la plainte doit exposer de manière détaillée le déroulement des faits sur lesquels elle porte, pour que l'autorité pénale sache pour quel état de fait l'ayant droit demande une poursuite pénale. Elle doit contenir un exposé détaillé des circonstances concrètes, sans qu'il soit nécessaire qu'elles soient absolument complètes (ATF 131 IV 97 consid. 3.3. p. 99). En revanche, la qualification juridique des faits incombe aux autorités de poursuite (TF 6B_942/2017 du 5 mars 2018 consid. 1.1).

La jurisprudence admet que celui qui connaît l'auteur d'un article de presse dont il estime qu'il porte atteinte à son honneur doit, pour former une plainte valable, l'y désigner expressément (ATF 97 IV 153 consid. 3c p. 158 s.; TF 6B_506/2007 du 13 novembre 2007 consid. 2.1). En effet, si un plaignant connaît l'auteur d'un article de presse qu'il juge attentatoire à son honneur, il n'est pas excessif, ni abusif, d'exiger de lui qu'il le désigne alors expressément dans sa plainte; il n'appartient pas au juge de suppléer à sa volonté (dernier arrêt cité, consid. 2.2). Posé dans le cadre d'infractions contre l'honneur, ce principe est applicable à toute infraction qui n'est punie que sur plainte, dès lors que, lorsque le nom de l'auteur de l'infraction est connu, il doit être mentionné dans la plainte (Dupuis et al., op. cit., n. 3 ad art. 30 CP).

2.3

2.3.1 En l'espèce, en dépit de l'existence d'une proximité temporelle entre la demande de réduction de loyer et la résiliation du bail qui pourrait

laisser penser à un congé-représailles, les recourants étaient tenus de vérifier si cette résiliation reposait sur un intérêt légitime de leur propriétaire avant de déposer une plainte pénale à son encontre. Les motifs à même de légitimer une résiliation de bail sont en effet nombreux (défaut de paiement du loyer, projet immobilier, rénovation intégrale du bâtiment, nécessité familiale urgente du propriétaire d'utiliser les locaux pour lui-même ou ses proches, etc) et ce n'est qu'en prenant connaissance de la lettre de leur bailleuse du 21 août 2020 que les recourants ont eu la possibilité d'évaluer la pertinence des explications qui leur ont été fournies, qu'ils ont pu conclure qu'il s'agissait d'un congé-représailles suite à leur demande de réduction de loyer, et que les conditions objectives et subjectives de l'infraction de l'art. 325bis al. 2 CP semblaient réalisées. Dans la mesure où les recourants ont porté plainte le 17 novembre 2020, soit moins de trois mois après l'envoi de la lettre de leur bailleuse du 21 août 2020, le Ministère public ne pouvait pas refuser d'entrer en matière en se fondant sur l'extinction de leur droit de porter plainte, celle-ci n'étant pas tardive (cf. CREP 14 janvier 2019/30).

2.3.2 S'agissant de la question de la désignation de l'auteur, le premier paragraphe de la plainte pénale des recourants - comportant trois pages - mentionne qu'elle est dirigée « contre inconnu ». Cependant, la propriétaire du logement est ensuite expressément nommée, et les pièces produites en annexe permettent de connaître précisément ses coordonnées (extrait du Registre foncier et courriers notamment, P. 4/2/2, 4/2/9 et 4/2/15). En outre, la plainte désigne l'auteure des faits reprochés dans sa partie conclusive, même si le terme utilisé est celui de « bailleuse ». L'auteure de l'infraction dénoncée est par conséquent aisément identifiable et la volonté des recourants de poursuivre cette personne ressort clairement du contenu de leur acte. Par conséquent, la jurisprudence (ATF 97 IV 153 consid. 3c ; TF 6B_506/2007 du 13 novembre 2007 consid. 2.1) à laquelle se réfère le procureur dans son ordonnance ne saurait trouver application en l'espèce, sous peine de faire preuve de formalisme excessif (cf. CREP 22 juin 2018/479 consid. 2.3).

Force est ainsi de constater que le raisonnement du Ministère public dans l'ordonnance attaquée ne peut être suivi. Il y a lieu de considérer que les conditions d'un refus d'entrer en matière ne sont pas réunies et que le procureur doit ouvrir une instruction pour entendre formellement les parties et procéder à tout acte d'instruction propre à élucider les faits.

3. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis, l'ordonnance contestée annulée et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède dans le sens des considérants.

Les frais de la procédure de recours, par 880 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP).

Les recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un conseil juridique de choix et qui ont obtenu gain de cause, ont droit, solidairement entre eux, à une indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours. Cette indemnité sera fixée à 900 fr., correspondant à trois heures d'activité nécessaire au tarif horaire de 300 fr., montant auquel il convient d'ajouter des débours forfaitaires à concurrence de 2% des honoraires admis (art. 19 al. 2 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 18 fr., plus la TVA au taux de 7,7%, par 70 fr. 70, à 989 fr. au total en chiffres arrondis. Cette indemnité sera laissée à la charge de l'Etat.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 30 novembre 2020 est annulée.
- III.** Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais d'arrêt, par 880 fr. (huit cent huitante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** Une indemnité de 989 fr. (neuf cent huitante-neuf francs) est allouée à A.B._____ et B.B._____, solidairement entre eux, pour la procédure de recours, à la charge de l'Etat.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me César Montalto, avocat (pour A.B._____ et B.B._____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de Lausanne,

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :