

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Séance du 11 mai 2011

---

Présidence de M. KRIEGER, président  
Juges : Mmes Epard et Byrde  
Greffière : Mme Mirus

\*\*\*\*\*

**Art. 319 al. 1, 393 ss CPP**

Vu l'**enquête n° PE10.023787-MYO** instruite par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois contre **A.**\_\_\_\_\_ pour violation de domicile et vol, subsidiairement appropriation illégitime, sur plainte de **G.**\_\_\_\_\_,

vu l'ordonnance du 11 mars 2011, par laquelle la procureure a ordonné le classement de la procédure pénale dirigée contre A.\_\_\_\_\_ pour les infractions précitées et laissé les frais de la procédure à la charge de l'Etat,

vu le recours interjeté en temps utile par G.\_\_\_\_\_ contre cette décision,

vu les pièces du dossier;

**attendu** qu'interjeté dans le délai légal (art. 322 al. 2 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007, RS 312.0] et 396 al. 1 CPP) contre une décision du ministère public (art. 393 al. 1 let. a CPP), par la plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable;

attendu qu'en vertu de l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure notamment lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a) ou lorsque des éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b),

que cette disposition reprend donc les motifs de non-lieu que l'on trouvait sous l'empire de l'ancien Code de procédure pénale du canton de Vaud (CPP-VD), soit le classement fondé en fait et le classement fondé en droit (Roth, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, nn. 3-4 ad art. 319, p. 1456);

attendu que le 28 septembre 2010, G. \_\_\_\_\_ a déposé plainte contre A. \_\_\_\_\_,

qu'elle a expliqué que le 28 juin 2010, elle avait repris un magasin d'alimentation en qualité de sous-locataire,

qu'A. \_\_\_\_\_ serait la détentrice du contrat de bail,

qu'au début du mois de septembre 2010, cette dernière lui aurait fait savoir qu'elle voulait remettre le magasin à quelqu'un d'autre,

qu'il aurait dès lors été convenu entre les deux prénommées que la sous-location prendrait fin à la fin du mois de septembre 2010,

que le 27 septembre 2010, G. \_\_\_\_\_ aurait commencé à vider les locaux de sa marchandise,

que le lendemain, elle serait retournée au magasin, afin de déménager le reste de ses affaires,

qu'A. \_\_\_\_\_ aurait toutefois fait changer les serrures de la porte d'entrée principale, afin d'empêcher G. \_\_\_\_\_ d'entrer, de sorte que cette dernière n'a pas été en mesure de récupérer le solde de sa marchandise,

qu'entendue le 15 décembre 2010, A. \_\_\_\_\_ a admis avoir fait changer les serrures (PV aud. 2),

qu'elle a expliqué être l'unique détentrice du contrat de bail, dès lors que G.\_\_\_\_\_, qui était censée racheter le commerce, ainsi que la marchandise, n'avait pas versé la somme due et n'avait donc pas acquis le commerce (ibid.),

qu'elle a ajouté que quand elle avait appris par le voisinage que G.\_\_\_\_\_ emportait les matières contenues dans le magasin, elle avait fait modifier les serrures (ibid.),

qu'elle a précisé avoir restitué à cette dernière le solde de ses affaires, en date du 6 octobre 2010, soit après le dépôt de la plainte, sous le contrôle de la police (ibid.),

qu'en l'occurrence, il est vrai que le contrat de remise du commerce n'est pas venu à chef,

qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que le 16 juin 2010, les parties ont conclu un avenant au contrat précité, prévoyant que G.\_\_\_\_\_ exploitera le magasin en qualité de "gérante" et qu'elle "paiera le loyer convenu avant le dernier jour du mois pour le mois suivant" à A.\_\_\_\_\_ (P. 9/2),

qu'il a également été convenu que G.\_\_\_\_\_ avance la somme de 6'600 fr. à titre de caution (ibid.),

que selon un second avenant au contrat de remise du commerce, daté du 24 juin 2010, les intéressées ont convenu de maintenir le début d'activité au 28 juin 2010, au motif que G.\_\_\_\_\_ avait d'ores et déjà débuté des travaux d'amélioration (P. 9/3),

qu'enfin, les pièces produites permettent de rendre vraisemblable que le montant de la caution, respectivement de la garantie locative de 6'600 fr. a été acquittée, ainsi qu'une partie du loyer,

qu'au vu de ce qui précède, il apparaît que G.\_\_\_\_\_ était sous-locataire des locaux commerciaux litigieux,

que le locataire, respectivement le sous-locataire est un ayant-droit au sens de l'art. 186 CP,

que le bailleur, respectivement le locataire en cas de sous-bail, n'a pas le droit de conserver une clé des locaux ni a fortiori de changer les serrures (ATF 118 IV c. 1c; ATF 112 IV 31 c. 3; Delnon/Rüdy, in: Niggli/Wiprächtiger, Strafrecht II, Art. 111-392 StGB, 2. Auflage, 2007, n.

15 ad art. 186 CP; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, nn. 5.1 ss, p. 850),

qu'à supposer que G.\_\_\_\_\_ ne se soit pas entièrement acquittée des loyers dus, A.\_\_\_\_\_ n'était pas autorisée à changer les serrures des locaux, soit à s'en assurer la maîtrise,

qu'en effet, elle aurait dû procéder conformément à l'art. 257d CO et entamer une procédure d'expulsion,

que le fait que G.\_\_\_\_\_ emportait des objets qui appartenaient prétendument à A.\_\_\_\_\_ – ce qui n'est pas établi – ne justifiait pas au demeurant un acte de justice privée,

que le comportement d'A.\_\_\_\_\_ apparaît dès lors clairement constitutif de violation de domicile au sens de l'art. 186 CP,

que, dans cette mesure, les mesures d'instruction requises par la recourante apparaissent inutiles;

attendu qu'au surplus, A.\_\_\_\_\_ ne conteste pas que des objets appartenant à la plaignante se trouvaient dans les locaux,

que le fait de changer les serrures a eu pour effet de priver celle-ci de la possession de ces objets, même momentanément,

qu'il est d'ailleurs possible que des denrées alimentaires aient péri en raison du comportement d'A.\_\_\_\_\_,

que ces faits pourraient être constitutifs de vol, subsidiairement soustraction d'une chose mobilière, ainsi que de dommages à la propriété,

que le fait que tout ou partie de la marchandise ait été restituée après coup n'exclut pas la commission des infractions précitées,

qu'il appartiendra dès lors au Ministère public d'instruire plus avant cette question;

attendu, en définitive, que le recours doit être admis et l'ordonnance annulée,

que le dossier est renvoyé à la Procureure de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'elle procède dans le sens des considérants, puis rende une nouvelle décision,

que les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce de l'émolument du présent arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 550 fr. (art. 20 al. 1 TFJP, RSV 312.03.01), sont laissés à la charge de l'Etat,

que s'agissant des dépens réclamés par la recourante, il lui appartiendra le cas échéant de formuler et d'adresser ses prétentions à l'autorité pénale compétente (ministère public – qui doit jouir d'une plainte cognition et au besoin administrer des preuves comme une autorité de première instance – ou tribunal pénal compétent) avant la fin de la procédure, avec le devoir de les chiffrer et de les documenter, sous peine de péremption (art. 433 CPP; Mizel/Rétornaz, in: Kuhn/Jeanneret (éd.), op. cit., n. 13 ad art. 433 CPP).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours pénale,  
statuant à huis clos :

- I.** Admet le recours.
- II.** Annule l'ordonnance.
- III.** Renvoie le dossier de la cause à la Procureure de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'elle procède dans le sens des considérants, puis rende une nouvelle décision.
- IV.** Dit que les frais de la procédure de recours, par 550 fr. (cinq cent cinquante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** Déclare la présente décision exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme G. \_\_\_\_\_,
- Mme A. \_\_\_\_\_,

- Ministère public central;

et communiqué à :

- M. François Gillard, avocat (pour G. \_\_\_\_\_),
- Procureure de l'arrondissement de l'Est vaudois,

par l'envoi de photocopies.

La présente décision 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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :