

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Séance du 15 mars 2013

Présidence de M. A B R E C H T, vice-président
Juges : M. Creux et Mme Dessaux
Greffier : M. Ritter

Art. 251 et 253 CP; 319 al. 1 let. b CPP

Vu l'**enquête n° PE07.006879-SFE**, instruite par le Ministère public central contre **H.**_____ pour faux dans les titres et obtention frauduleuse d'une constatation fausse, d'office et sur plainte de **N.**_____,

vu l'ordonnance du 28 février 2013, par laquelle le Procureur a notamment ordonné le classement de la procédure pénale dirigée contre **H.**_____ pour faux dans les titres et obtention frauduleuse d'une constatation fausse (I), les frais étant laissés à la charge de l'Etat (IV),

vu le recours interjeté le 11 mars 2013 par **N.**_____ contre cette décision, concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, l'intimé **H.**_____ étant mis en accusation pour répondre des chefs d'accusation de faux dans les titres et d'obtention frauduleuse d'une constatation fausse,

vu les pièces du dossier;

attendu que l'ordonnance entreprise a été adressée à la recourante, par son conseil, par pli reçu le 1^{er} mars 2013 au plus tôt,

qu'interjeté le 11 mars suivant, le recours a été déposé dans le délai légal (art. 322 al. 2 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 au sens de l'art. 382 al. 1 CPP,

que le recours a été établi dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP),

qu'il est donc recevable;

attendu qu'aux termes 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), à savoir lorsque les soupçons initiaux qui ont conduit le ministère public à ouvrir une instruction n'ont pas été confirmés (Grädel/Heiniger, *in* : Niggli/Heer/Wiprächtiger (éd.), Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, Bâle 2011, n. 8 ad art. 319 CPP, p. 2208), ou lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b), à savoir lorsque le comportement incriminé, quand bien même il serait établi, ne réalise les éléments constitutifs objectifs et subjectifs d'aucune infraction pénale (Grädel/Heiniger, *op. cit.*, n. 9 ad art. 319 CPP),

que, de manière générale, les motifs de classement sont ceux "qui déboucheraient à coup sûr ou du moins très probablement sur un acquittement ou une décision similaire de l'autorité de jugement" (Message du Conseil fédéral relatif à l'unification du droit de la procédure pénale du 21 décembre 2005, FF 2006 pp. 1057 ss, spéc. 1255),

qu'un classement s'impose donc lorsqu'une condamnation paraît exclue avec une vraisemblance confinant à la certitude,

que la possibilité de classer la procédure ne saurait toutefois être limitée à ce seul cas, car une interprétation aussi restrictive imposerait un renvoi en jugement, même en présence d'une très faible probabilité de condamnation (ATF 138 IV 86 c. 4.1.1; TF 1B_272/2011 du 22 mars 2012 c. 3.1.1),

que le principe "*in dubio pro duriore*" exige donc simplement qu'en cas de doute, la procédure se poursuive,

que, pratiquement, une mise en accusation s'impose lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement,

qu'en effet, en cas de doute, ce n'est pas à l'autorité d'instruction ou d'accusation, mais au juge matériellement compétent, qu'il appartient de se prononcer (ATF 138 IV 86 c. 4.1.1; TF 1B_272/2011 du 22 mars 2012 c. 3.1.1);

attendu, en l'espèce, que la recourante a déposé plainte le 10 avril 2007 contre le prévenu (P. 4/1),

qu'elle exposait être locataire de locaux commerciaux appartenant à un nommé [...] au titre d'un bail passé le 20 mars 1995 pour entrer en vigueur le 1^{er} mai suivant pour une durée de dix ans,

que le bail, dressé en deux exemplaires originaux sur quatre pages A4, avait été conclu en faisant usage du formulaire de bail paritaire UVACIM/CVI/SVR pour locaux commerciaux,

que l'exemplaire de la locataire comportait notamment, en son chiffre 5.2, un droit de préemption en sa faveur (P. 4/3),

que le chiffre 5 du contrat figurait tout entier sur la page 3 du bail, au titre des dispositions particulières du contrat (ibid.),

que le propriétaire a, dès 1995, confié la gérance de son immeuble à la régie immobilière dont le prévenu était un organe,

qu'agissant sous la plume du prévenu par lettre du 10 mars 1998, celle-ci a informé la locataire du fait que l'immeuble était "mis en vente dès ce jour" (P. 20),

qu'elle précisait, par référence à l'art. 5.2 du contrat de bail, qu'il appartenait à la locataire de faire valoir son droit dans un délai de trente jours dès l'acceptation de l'offre du tiers promettant-acquéreur (ibid.),

que le propriétaire a ultérieurement entrepris de plus amples démarches afin de vendre son immeuble,

qu'à cet effet, il s'est, par contrat de courtage du 29 juin 1998, adjoint les services de la régie déjà en charge de l'immeuble aux fins de vendre son bien-fonds,

que, par lettre du 30 mai 2006, la régie, agissant toujours par le prévenu et pour le compte du promettant-vendeur, a avisé la notaire [...] des conditions de vente de l'immeuble, promis-vendu à un nommé [...] (P. 65/2),

que cette lettre mentionnait que les baux à loyer portant sur la chose promise à la vente étaient annexés,

que la copie du bail remise à l'officier public était cependant tronquée, amputée qu'elle était en particulier de sa page 3 (P. 28),

que le propriétaire a, par acte instrumenté le 26 juin 2006 par la notaire [...], vendu son immeuble à [...] (P. 21/2),

que l'acheteur s'obligeait à reprendre les différents baux portant sur l'immeuble, dont notamment celui liant le précédent propriétaire à la plaignante (ibid.),

que la locataire a, par courrier du 14 juillet 2006 de son assurance de protection juridique, reproché à [...] d'avoir fait fi du droit de préemption dont elle se disait titulaire sur la chose vendue en aliénant son immeuble à un tiers sans l'en informer préalablement (P. 8/3, ad P. 5 du bordereau de la plaignante),

que la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district [...] a été saisie par requête de conciliation du 9 août 2006 de la plaignante en sa qualité de locataire (P. 8/2 et 34/2 à l'identique),

que ce litige, l'opposant à l'ancien et au nouveau propriétaires des lieux, portait sur des décomptes de chauffage et d'eau chaude,

que [...] a produit devant la commission un exemplaire du contrat de bail le liant à la plaignante (P. 15/3, ad P. 102 de son bordereau),

que cet exemplaire ne comportait toutefois aucune mention d'un droit de préemption en faveur de la locataire, amputé qu'il était de sa page 3, qui comportait la clause en question (ibid.),

que la plaignante fait grief au prévenu d'avoir contrefait le bail pour escamoter la mention de son droit de préemption,

qu'elle soutient en particulier que le prévenu aurait produit le bail incomplet devant la commission de conciliation en sachant qu'elle avait égaré son exemplaire original du contrat, qu'elle n'aurait retrouvé qu'après la procédure en matière de droit du bail,

que la plaignante et le vendeur de l'immeuble sont parties à un litige civil portant sur l'opération en cause, ouvert devant la Cour civile du Tribunal cantonal par demande de la plaignante du 17 décembre 2009 (P. 75),

que le défendeur [...] a, le 3 mai 2010, appelé en cause la notaire, qui elle-même a appelé en cause le prévenu;

attendu que le Procureur a tranché par la négative la question de savoir si les éléments constitutifs des infractions de faux dans les titres et/ou d'obtention frauduleuse d'une constatation fautive étaient réalisés,

qu'il a retenu que l'instruction n'avait pas permis d'établir qu'en 2006, les dossiers de la régie immobilière dont le prévenu était un organe contenaient effectivement un exemplaire intégral du contrat de bail à loyer incriminé par la plaignante, donc comportant la mention du droit de préemption en sa faveur,

que le procureur a en outre estimé que l'instruction n'avait pas établi que le prévenu avait produit le bail incomplet en sachant que la plaignante avait perdu son exemplaire original du contrat, retrouvé après coup,

que, toujours de l'avis du procureur, aucun élément recueilli durant l'instruction n'indiquait que le prévenu aurait intentionnellement retiré ou fait retirer la page litigieuse du contrat envoyé à la notaire et qu'il aurait ainsi voulu tromper l'officier public dans le cadre de l'instrumentation de l'acte du 26 juin 2006, même s'il était établi qu'il n'avait adressé à la notaire qu'un exemplaire limité à une copie partielle du contrat le 30 mai 2006,

que le procureur a estimé que l'on ne voyait pas quel aurait été l'intérêt propre du prévenu à une telle démarche, que ce soit en sa qualité de courtier ou de gérant de l'immeuble concerné,

que le procureur a ajouté que, quoi qu'il en soit, on ne pouvait retenir que la production d'une copie incomplète était propre à tromper un officier public dans le cadre d'une vente immobilière, ce d'autant que, comme l'avait déclaré la notaire lors de son audition, elle ne recevait en général pas les copies des baux en vue de l'instrumentation des actes,

qu'il en a déduit que la notaire se fiait à cet égard aux seules déclarations des parties, même si, dans le cas particulier, une vérification

superficielle du bail aurait permis de constater que la copie produite était tronquée par rapport à l'original,

que, pour ce qui est de l'infraction de faux dans les titres, le procureur a considéré que la production d'un document sous une forme réduite à une copie partielle, amputée d'une page, ne constituait ni un faux matériel, ni un faux intellectuel propre à convaincre, s'agissant d'un acte sous seing privé,

qu'il a ajouté qu'une telle lacune était relativement fréquente dans la pratique judiciaire,

que le procureur a retenu de surcroît, comme il en avait été statué sous l'angle de l'infraction d'obtention frauduleuse d'une constatation fautive, que le prévenu n'avait aucun intérêt à la conclusion de l'acte de vente avec [...] plutôt qu'avec la plaignante,

qu'il a enfin tenu pour avéré qu'il n'était pas établi, même par des indices, qu'il existât un dessein de nuire ou d'obtenir un avantage illicite chez le prévenu;

attendu que l'art. 251 ch. 1 CP (Code pénal; RS 311.0) prévoit que celui qui, 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, aura créé un titre faux, falsifié un titre, abusé de la signature ou de la marque à la main réelles d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constaté ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique, ou aura, pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre, sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire,

que cette disposition exige notamment un dessein spécial, qui peut se présenter sous deux formes alternatives, soit le dessein de nuire ou le dessein d'obtenir un avantage illicite,

qu'il s'agit d'un élément subjectif spécifique constitutif de l'infraction (Corboz, Les infractions en droit suisse, vol. II, 3^e éd, Berne 2010, n. 173 ss ad art. 251 CP, pp. 264 ss),

que le dessein de nuire consiste en la volonté de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui (Corboz, op. cit., n. 176 p. 265),

que le dessein d'obtenir un avantage illicite peut porter sur un profit patrimonial ou d'une autre nature (Corboz, op. cit., n. 180, p. 265),

que l'art. 253 CP dispose que celui qui, en induisant en erreur un fonctionnaire ou un officier public, l'aura amené à constater faussement dans un titre authentique un fait ayant une portée juridique, notamment à certifier faussement l'authenticité d'une signature ou l'exactitude d'une copie, de même que celui qui aura fait usage d'un titre ainsi obtenu pour tromper autrui sur le fait qui y est constaté, sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire,

que l'acte réprimé par cette disposition consiste en particulier à induire en erreur le fonctionnaire ou l'officier public pour l'amener au résultat voulu par l'auteur (Corboz, op. cit., nn. 13 à 16, p. 284),

que l'élément subjectif de l'infraction est constitué par l'intention, qui suppose la volonté de tromper autrui, aucun dessein spécial n'étant requis (Corboz, op. cit., nn. 17 et 18, p. 284),

que les infractions définies aux art. 251 et 253 CP sont intentionnelles, le dol éventuel étant suffisant (Corboz, op. cit., n. 171 ad art. 251 CP, p. 263, et n. 17 ad art. 253 CP précitée);

attendu, en l'espèce, que, contrairement à ce que fait valoir la recourante, l'état de fait de l'ordonnance n'est entaché d'aucune contradiction de nature à influencer sur l'issue du litige,

que, comme le retient le procureur, l'instruction n'a pas permis d'établir que le prévenu aurait intentionnellement retiré ou fait retirer la page litigieuse du contrat envoyé à la notaire et qu'il aurait ainsi voulu tromper l'officier public dans le cadre de l'instrumentation de l'acte du 26 juin 2006, même s'il était avéré qu'il n'avait adressé à la notaire qu'un exemplaire limité à une copie partielle du contrat le 30 mai 2006,

que le contraire ne ressort en effet pas du dossier et ne saurait dès lors être retenu,

qu'aucun élément ne permet de retenir un dessein dolosif du prévenu, que ce soit sous l'angle de l'une ou de l'autre des dispositions pénales précitées,

qu'il est en effet établi qu'il a agi comme courtier,

qu'il n'était lié par contrat qu'au propriétaire et n'agissait dès lors que pour le compte de celui-ci,

qu'il était rémunéré à la commission,

que cette commission, échelonnée par tranches, ne dépendait que du prix de vente de l'immeuble,

qu'elle n'était due qu'à la signature du contrat de vente,

qu'il était donc indifférent au courtier que l'immeuble soit vendu au promettant-acheteur [...] plutôt qu'à la plaignante, sachant que celle-ci pouvait se porter acheteuse pour le prix promis par celui-là,

qu'on ne discerne pas davantage de possible dessein dolosif qui procéderait de motifs purement personnels,

que, pour le reste, c'est en vain que la recourante soutient que le droit de préemption stipulé en sa faveur était de nature à entraver la vente prévue (recours, p. 5, ch. 5.a),

qu'en effet, selon la lettre du courtier du 10 mars 1998, la locataire devait faire valoir son droit dans un délai de trente jours dès l'acceptation de l'offre du tiers promettant-acquéreur (P. 75, all. 21-22),

qu'un tel délai n'est guère considérable, s'agissant d'une opération portant sur un immeuble commercial,

qu'il l'est d'autant moins que, de l'aveu même de la recourante, le propriétaire cherchait à se départir de son bien-fonds depuis longtemps déjà (recours, p. 7, ch. 5.c), ce qui est étayé par le fait que le contrat de courtage avait été conclu en 1998 déjà,

que rien n'indique au surplus que le promettant-vendeur, respectivement son courtier, ait craint une défaillance du promettant-acheteur [...] entre la promesse et le jour prévu pour l'acte de vente, et que le propriétaire ait, partant, procédé dans l'urgence en présumant que la locataire ne ferait pas usage de son droit de préemption,

que l'on ne peut donc guère concevoir qu'un impératif d'agir à bref délai ait pu avoir été à l'origine du comportement dolosif que la plaignante croit déceler chez le prévenu,

qu'il apparaît ainsi invraisemblable que l'intimé ait été animé du dessein d'obtenir d'un notaire un acte authentique ne correspondant pas à la réalité,

que le seul fait – aussi malencontreux soit-il – qu'une copie partielle ait été remise à l'officier public en vue de l'instrumentation de l'acte authentique ne permet pas de parvenir à une autre conclusion,

qu'un dessein dolosif n'est en effet pas étayé par le moindre élément matériel,

qu'une telle intention est à distinguer de la légèreté dans le traitement du dossier,

qu'il apparaît bien plutôt que le prévenu a agi par négligence, que ce soit personnellement et/ou dans la surveillance des employés de la régie,

qu'il ne s'agit cependant pas d'un comportement pénalement punissable,

que l'un des éléments subjectifs constitutifs cumulatifs de l'une comme de l'autre des infractions ici en cause fait donc défaut,

qu'il est partant vain d'examiner les éléments constitutifs objectifs de dites infractions,

que, pour le reste, c'est sans aucun fait matériel à l'appui que la recourante persiste à plaider qu'elle ne disposait plus de son exemplaire original du contrat lors des faits incriminés et que le prévenu le savait (recours, pp. 5-6, ch. 5.b),

qu'il suffit, pour le surplus, de renvoyer aux motifs de l'ordonnance, qui comportent toute la précision voulue et emportent la conviction,

qu'il s'ensuit qu'un renvoi de l'intimé devant l'autorité de jugement aboutirait à coup sûr ou au moins très probablement à sa libération,

qu'il s'agit bien plutôt d'un litige relevant du droit privé, la cause étant du reste pendante devant le juge civil,

que c'est ainsi à bon droit que le Procureur a estimé que les conditions de l'art. 319 al. 1 let. b CPP étaient réunies;

attendu que le recours, mal fondé, doit être rejeté et l'ordonnance confirmée,

que les frais de la procédure de recours, par 990 fr. (art. 20 al. 1 TFJP [Tarif des frais judiciaires pénaux du 28 septembre 2010; RSV

312.03.1]), seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

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

- I.** Rejette le recours.
- II.** Confirme l'ordonnance de classement du 28 février 2013.
- III.** Dit que les frais du présent arrêt, par 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de la recourante N._____.
- IV.** Déclare le présent arrêt exécutoire.

Le vice-président :

Le greffier :

Du

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

- M. Marc-Antoine Aubert, avocat (pour N._____),
- M. Jacques Michod, avocat (pour H._____),
- Ministère public central,

et communiquée à :

- Monsieur le Procureur du Ministère public central, Division affaires spéciales, contrôle et mineurs,

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), 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).

Le greffier :