

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 14 janvier 2019

Composition : M. MEYLAN, président
Mme Byrde, juge, et Mme Epard, juge suppléante
Greffière : Mme Vuagniaux

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

Statuant sur le recours interjeté le 20 décembre 2018 par **X.**_____ contre l'ordonnance de non-entrée en matière partielle rendue le 6 décembre 2018 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE18.021463-MRN**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. X._____ est locataire d'un appartement de 4 pièces [...], depuis le 1^{er} juin 1967.

Le 20 février 2018, X._____ a demandé une baisse de loyer en se fondant sur la diminution du taux de l'intérêt hypothécaire de référence.

Le 28 mai 2018, la gérance K._____SA a résilié le bail à loyer d'X._____ avec effet au 1^{er} juillet 2019. Les motifs du congé ont été communiqués par le propriétaire de l'appartement le 4 août 2018.

Le 2 novembre 2018, X._____ a déposé plainte pénale contre inconnu pour inobservation des prescriptions légales sur la protection des locataires d'habitations et de locaux commerciaux (art. 325bis CP).

B. Par ordonnance de non-entrée en matière partielle du 6 décembre 2018, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne a refusé d'entrer en matière sur la plainte d'X._____ en tant qu'elle concernait la résiliation de bail du 28 mai 2018 (I) et a dit que les frais étaient laissés à la charge de l'Etat (II).

La Procureure a considéré que la plainte d'X._____ était tardive, car déposée plus de trois mois après la résiliation de bail à loyer du 28 mai 2018.

C. Par acte du 20 décembre 2018, X._____ a recouru contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour instruction.

Le 10 janvier 2019, le Ministère public a renoncé 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 la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

2.

2.1 La recourante soutient que sa plainte du 2 novembre 2018 ne serait pas tardive, car son bailleur lui a indiqué les motifs de la résiliation de son contrat de bail le 4 août 2018.

2.2

2.2.1 Aux termes de l'art. 31 CP, le droit de porter plainte se prescrit par trois mois. Le délai court du jour où l'ayant droit a connu l'auteur de l'infraction.

Le délai 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 (Moreillon/Parein-Reymond, Petit Commentaire, Code de procédure pénale, 2^e éd., Bâle 2016, n. 4 ad art. 31 CP et les références).

2.2.2 Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le procureur rend immédiatement - c'est-à-dire sans qu'une instruction soit ouverte - une ordonnance de non-entrée en matière lorsqu'il apparaît, à réception de la dénonciation (cf. art. 301 ss CPP) ou de la plainte (Cornu, Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, nn. 1 et 2 ad art. 310 CPP) ou après une procédure préliminaire limitée aux investigations de la police (art. 300 al. 1 et 306 ss CPP), que les éléments constitutifs d'une infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont

manifestement pas réunis (TF 1B_709/2012 du 21 février 2013 consid. 3.1 ; TF 1B_67/2012 du 29 mai 2012 consid. 2.2).

Selon cette disposition, il importe donc que les éléments constitutifs de l'infraction ne soient manifestement pas réunis. En d'autres termes, il faut être certain que l'état de fait ne constitue aucune infraction. 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 137 IV 285 consid. 2.3 et les références, 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 1B_67/2012 du 29 mai 2012 consid. 3.2).

2.2.3 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.

2.3 En l'espèce, ce n'est qu'en date du 4 août 2018, lorsqu'elle a su les raisons pour lesquelles son bail à loyer avait été résilié, que la recourante a pu apprécier d'une part si son congé avait été donné en représailles parce qu'elle avait demandé une baisse de loyer, d'autre part si les conditions objectives et subjectives de l'infraction de l'art. 325bis al. 2 CP étaient réalisées. Dans la mesure où elle a déposé plainte le 2 novembre 2018, soit moins de trois mois après la lettre du 4 août 2018, le Ministère public ne pouvait pas rendre une ordonnance de non-entrée en matière partielle concernant la résiliation de bail à loyer du 28 mai 2018.

3. Il résulte de ce qui précède que le recours d'X._____ doit être admis et l'ordonnance entreprise annulée. Le dossier de la cause sera renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il entre en matière en ce qui concerne la résiliation de bail à loyer du 28 mai 2018.

Les frais de la procédure de recours, par 550 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).

Quand bien même la recourante a pris ses conclusions avec suite de dépens, il ne peut lui être alloué d'indemnité au sens de l'art. 433 CPP, faute de prévenu succombant à ce stade de la procédure.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance de non-entrée en matière partielle du 6 décembre 2018 est annulée.
- III.** Le dossier est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais de la procédure de recours, par 550 fr. (cinq cent cinquante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** 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 X. _____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure 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 :