

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 22 octobre 2025

Composition : M. KRIEGER, président
Mmes Byrde et Elkaim, juges
Greffière : Mme Morotti

Art. 31, 186 CP ; 310 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 19 juillet 2025 par **B._____ SÀRL** contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 9 juillet 2025 par le Ministère public de l'arrondissement du Nord vaudois dans la cause n° **PE25.*****, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. Dans le courant de l'année 2022, C._____ a racheté la société B._____ Sàrl à I._____. Cette société louait un local commercial dans un immeuble sis à UU***.

Le 23 juillet 2024, B._____ Sàrl a confié à I._____ une procuration aux fins de la représenter dans les litiges qui l'opposaient à la régie D._____ concernant les locaux loués (P. 13/1).

Le 17 décembre 2024, C._____, agissant en qualité de représentant qualifié de la société B._____ Sàrl, a déposé plainte pénale contre inconnu pour violation de domicile. Il a expliqué que le 19 septembre 2024, il avait découvert que des affaires entreposées dans le local commercial d'UU*** avaient été déplacées et que des installations électriques y avaient été montées sans son accord.

Le 24 février 2025, B._____ Sàrl, toujours représentée par C._____, a déposé une nouvelle plainte pénale, faisant cette fois grief à la régie D._____, qui avait résilié le bail portant sur le local commercial précité, de ne pas avoir respecté les règles légales y relatives.

Lors de son audition du 4 avril 2025 par la Gendarmerie, C._____ a déclaré qu'il n'avait jamais été mis au courant de la pose des installations électriques et n'avait jamais obtenu d'explications claires à cet égard, raison pour laquelle il avait finalement bloqué le paiement des loyers (PV aud. 1, R. 14).

Le même jour, la Gendarmerie a procédé à l'audition d'I._____. A cette occasion, il a indiqué avoir reçu, entre fin 2023 et début 2024, un appel téléphonique de F._____, l'un des copropriétaires des locaux alors occupés par B._____ Sàrl, lequel souhaitait installer des panneaux photovoltaïques sur le toit et les installations électriques y afférentes, à proximité du panneau électrique situé dans le local litigieux (PV aud. 2, R. 8). I._____ et F._____ se sont retrouvés sur place, dans les locaux, au mois de juillet 2024. Selon le premier nommé, la discussion était d'ordre général et il n'aurait pas communiqué avec C._____ à ce sujet (*idem*, R. 15).

Lors de son audition du 7 avril 2025, E._____, administrateur au sein de la régie D._____, a quant à lui confirmé que des échanges

étaient intervenus entre I._____ et F._____ dans le courant de l'année 2024, tout en précisant qu'accord avait été donné à ce dernier pour qu'il réalise les travaux d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits, respectivement d'onduleurs dans le local litigieux (PV aud. 3, R. 11).

Lors de son audition du 8 avril 2025, F._____ a déclaré avoir contacté la régie D._____ avant de réaliser les travaux précités, laquelle lui avait alors confirmé l'accord des différents propriétaires. Il a au demeurant confirmé avoir discuté avec I._____, sur place, de l'endroit où allaient être installés les onduleurs, en ajoutant qu'ensemble, ils avaient déplacé certaines affaires (PV aud. 4, R. 7, 10, 11 et 17).

B. Par ordonnance du 9 juillet 2025, le Ministère public de l'arrondissement du Nord vaudois a refusé d'entrer en matière sur la plainte déposée par B._____ Sàrl (I) et a laissé les frais à la charge de l'Etat (II).

Cette autorité a considéré qu'il était manifeste que la situation litigieuse résultait avant tout de quiproquos et de lacunes en termes de communication, autrement dit que l'élément subjectif propre à l'infraction de violation de domicile ne pouvait être reproché à qui que ce soit. Le Procureur a relevé que la régie D._____ avait entrepris de résilier le contrat de bail dès lors que la société locataire ne réglait plus les loyers échus de sorte qu'il était évident que les conditions de l'art. 325quater CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) n'étaient pas remplies, le dépôt d'une plainte pénale sur ce point frisant la témérité. Au fond, les problématiques dont se prévalait B._____ Sàrl dans ses plaintes des 17 décembre 2024 et 24 février 2025 étaient d'ordre exclusivement civil.

C. Par acte du 19 juillet 2025, B._____ Sàrl, par C._____, a recouru contre cette ordonnance auprès de la Chambre de céans en concluant, sous suite de frais, à son annulation et à ce qu'ordre soit donné au Ministère public d'ouvrir une instruction pénale pour violation de domicile au sens de l'art. 186 CP.

Le 7 août 2025, dans le délai imparti à cet effet par avis du 23 juillet 2025, C._____, pour B._____ Sàrl, a déposé un montant de 770 fr. à titre de sûretés pour les frais qui pourraient être mis à sa charge en cas de rejet ou d'irrecevabilité du recours.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

En droit :

1.

1.1 Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le Ministère public en application de l'art. 310 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 310 al. 2, 322 al. 2 et 396 al. 1 CPP ; cf. art. 20 al. 1 let. b CPP) qui est, dans le canton de Vaud, la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, le recours ayant été interjeté en temps utile, auprès de l'autorité compétente, par une partie plaignante qui a qualité pour recourir (art.382 al. 1 CPP) et dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), il est recevable.

2.

2.1 La recourante se prévaut du principe *in dubio pro duriore* et soutient que les conditions pour rendre une ordonnance de non-entrée en matière ne seraient pas réalisées. Selon elle, I._____ n'avait aucun mandat ou pouvoir de représentation au moment des faits puisque ce n'est que le 23 septembre 2024 qu'elle l'a mandaté, par l'intermédiaire de C._____, pour la représenter. Ainsi, le prétendu accord donné par I._____ ne saurait être opposable à B._____ Sàrl.

2.2

2.2.1 Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le Ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis.

Cette disposition doit être appliquée dans le respect de l'adage *in dubio pro duriore*. Celui-ci découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101] et art. 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 al. 1 CPP ; ATF 138 IV 86 consid. 4.2) et signifie qu'en principe, 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 de la poursuite pénale ne sont pas remplies (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86 consid. 4.1.2 et les références citées ; TF 7B_107/2023 du 20 novembre 2024 consid. 2.1.2). 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 143 IV 241 consid. 2.2.1 ; ATF 138 IV 86 précité consid. 4.1.2 ; ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et les références citées, JdT 2012 IV 160).

Le Ministère public peut 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 CPP, 3^e éd., Bâle 2025, 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 12 mars 2025/122 consid. 2.2.1).

2.2.2 Aux termes de l'art. 186 CP, quiconque, d'une manière illicite et contre la volonté de l'ayant droit, pénètre dans une maison, dans une habitation, dans un local fermé faisant partie d'une maison, dans un espace, cour ou jardin clos et attenant à une maison, ou dans un chantier, ou y demeure au mépris de l'injonction de sortir à lui adressée par un ayant droit est, sur plainte, puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

La violation de domicile est un délit contre la liberté. Plus particulièrement, le bien protégé est la liberté du domicile qui comprend la faculté de régner sur des lieux déterminés sans être troublé et d'y manifester librement sa propre volonté. Le droit au domicile tel que protégé par l'art. 186 CP appartient à celui qui a le pouvoir de disposer des lieux, en vertu d'un droit réel ou personnel ou encore d'un rapport de droit public (ATF 128 IV 81 consid. 3a ; ATF 118 IV 167 consid. 1c ; TF 6B_591/2022 du 4 mai 2023 consid. 2.1). L'extinction du rapport juridique lui conférant la maîtrise effective ne le prive pas de cette protection tant qu'il exerce son pouvoir (ATF 112 IV 31 consid. 3a p. 33 ; TF 6B_940/2021 du 9 février 2023 consid. 2.1.2). En effet, le droit d'utiliser les lieux (liberté de domicile) prend naissance avec leur occupation et cesse avec le départ de l'occupant, si bien que celui-ci reste l'ayant droit aussi longtemps qu'il n'a pas vidé les lieux (ATF 112 IV 31 consid. 3b).

2.2.3 Une plainte est valable au sens de 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, dans les formes et auprès des autorités compétentes selon l'art. 304 CPP, sa volonté inconditionnelle que l'auteur de l'infraction soit poursuivi et que la procédure pénale se poursuive sans autre déclaration de sa volonté (cf. ATF 141 IV 380 consid. 2.3.4 ; ATF 131 IV 97 consid. 3.1 ; TF 6B_501/2020 du 15 décembre 2020 consid. 1.1.1). Le point de départ du délai de trois mois de l'art. 31 CP est

la connaissance de l'auteur et, bien entendu également, de l'infraction (ATF 142 IV 129 consid. 4.3), plus précisément des éléments de fait qui constituent l'infraction (cf. ATF 126 IV 131 consid. 2a ; TF 7B_3/2022 et 7B_4/2022 du 1^{er} février 2024 consid. 5.1 ; TF 6B_1356/2021 du 9 juin 2023 consid. 2.1.3 et les références citées ; TF 6B_5/2019 du 4 avril 2019 consid. 2.1.1 qui mentionne « *Tatbestandselemente* » ; cf. également TF 6B_1079/2020 du 4 février 2021 consid. 2.4.2 ; TF 6B_317/2015 du 22 juin 2015 consid. 2.1 qui mentionne « *Kenntnis der Tat* »). Le délai institué par l'art. 31 CP étant un délai de péremption, il ne peut être ni interrompu ni prolongé (ATF 118 IV 325 consid. 2b).

2.3

2.3.1 En l'espèce, on relèvera tout d'abord que, contrairement à ce que soutient la recourante dans sa plainte pénale du 17 décembre 2024 (P. 13/1/5), ce n'est pas le 19 septembre 2024 que C._____ s'est rendu compte de la présence des installations électriques litigieuses – et donc de la prétendue infraction –, mais bien le 12 juillet 2024, comme il l'indique d'ailleurs dans un courrier à la régie D._____ du 17 juillet 2024, qui se lit notamment comme suit : « *Le vendredi 12 juillet 2024, je me suis rendu dans le local sus-mentionné (sic) et j'ai été très surpris de constater la présence à l'intérieur de notre local de tout un ensemble d'installations bruyantes destinées à produire de l'électricité. [...] Nos affaires ont été mises de côté pour faire de la place à ces installations. [...] Je n'ai jamais été mis au courant de la pose de ces installations et mon consentement n'ayant jamais été requis. Se pose d'ailleurs la question d'une violation de domicile* » (P. 13/1/6, p. 1). Dans son audition du 4 avril 2025, C._____ a d'ailleurs affirmé qu'il s'était rendu sur place au mois de juillet 2024 avec I._____, « *moment où [ils avaient] découvert ces installations* » (PV aud. 1, R. 7), élément confirmé par le précité dans son audition du même jour (cf. PV aud. 2, R. 10).

En outre, malgré le fait que la plainte a été déposée contre inconnu, la recourante savait depuis la pose des installations électriques que F._____, soit l'un des copropriétaires des locaux, était celui qui y avait pénétré pour les installer ou les faire installer. En effet, I._____, qui

avait un pouvoir de représentation écrit à tout le moins depuis le 23 juillet 2024 selon la procuration produite au dossier (cf. P. 13/1) – et même probablement avant par oral – et qui représentait donc la société recourante, ne l'ignorait pas.

Compte tenu des éléments qui précèdent, le délai de plainte arrivait à échéance au plus tard le 23 octobre 2024, si on admet qu'I. _____ n'avait rien dit à C. _____ avant d'être mandaté. La plainte pénale, déposée le 17 décembre 2024, est donc tardive.

Par conséquent, c'est à raison que le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur cette plainte, puisqu'il existe un empêchement de procéder au sens de l'art. 310 al. 1 let. b CPP.

2.3.2 Quoi qu'il en soit et comme mentionné ci-avant, même à considérer que la plainte a été déposée en temps utile, I. _____ était manifestement au bénéfice d'une procuration au moment où il a donné son accord pour procéder aux installations litigieuses, accord qui était donc opposable à la recourante.

En effet, I. _____ était bien au bénéfice d'une procuration depuis le 23 juillet 2024, date qui figure au pied document litigieux (cf. P. 13/1). Il ne s'agit pas d'une erreur de plume, puisque dans une attestation rédigée par I. _____ le 18 juillet 2025, il affirme lui-même qu'il disposait de pouvoirs de représentation dès le 23 juillet 2024 (P. 13/1/3).

Il s'ensuit que les éléments constitutifs de l'infraction de violation de domicile ne sont manifestement pas remplis (cf. art. 310 al. 1 let. a CPP). Le grief du recourant doit donc être rejeté.

3. Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, sans échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP), et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 990 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 mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). L'avance de frais de 770 fr. qu'elle a versée à titre de sûretés sera imputée sur les frais d'arrêt mis à sa charge (art. 7 TFIP), le solde en faveur de l'Etat s'élevant ainsi à 220 francs.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance du 9 juillet 2025 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de B._____ Sàrl.
- IV.** Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) versé par B._____ Sàrl à titre de sûretés est imputé sur les frais mis à sa charge au chiffre III ci-dessus, et le solde dû à l'Etat par celle-ci s'élève à 220 fr. (deux cent vingt francs).
- 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 :

- B._____ Sàrl,
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement du Nord vaudois,

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 :