PE23.***-***
792

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 8 octobre 2026

Composition : Mme ELKAIM, présidente
Mme Byrde, juge et M. Sauterel, juge suppléant
Greffière : Mme Manca

*****

Art. 29 al. 2 Cst ; 107, 110 al. 1, 318 et 319 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 3 février 2026 par **B._____** contre l'ordonnance rendue le 23 janvier 2026 par le Ministère public de l'arrondissement du Nord vaudois dans la cause **n° PE23.*****, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** Sans qu'il soit nécessaire d'entrer dans les détails, il sied de préciser que la plainte pénale décrite ci-dessous s'inscrit dans le cadre d'un litige en droit du bail qui a opposé B._____, en qualité de bailleresse, à ses anciens locataires, C._____ et A._____, qui étaient liés par un

contrat de bail signé le 28 août 2018. Le litige portait en substance sur des défauts constatés dans l'appartement et, partant, sur l'allocation d'une réduction de loyer, ainsi que sur la fixation du loyer initial.

Par jugement rendu le 11 janvier 2021, confirmé par arrêt de la Cour d'appel civile du 17 octobre 2022, le Tribunal des baux a réduit le loyer initial mensuel dû par les locataires à 1'400 fr., charges comprises, dès le 1er septembre 2018, la bailleresse ayant en outre été condamnée à verser aux locataires la somme de 13'085 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 13 février 2020 sur la somme de 1'085 fr., et sans intérêts sur le solde, en remboursement du trop-perçu de loyer, ainsi qu'à titre de réduction de loyer pour les défauts constatés.

b) Le 24 janvier 2023, B._____ a déposé plainte pénale contre C._____ et A._____ pour « *faux témoignage, dissimulation de preuves, falsification de preuves (photos), dissimulation de faits (adresse et loyer payé), production d'un rapport de photos et de mesures falsifiées de D.*_____ », dans le cadre du litige civil. Plus particulièrement, B._____ reproche à C._____ d'avoir, à tout le moins entre le 6 janvier 2020 et le 17 octobre 2022 :

- alors qu'il était interrogé en qualité de partie, déclaré mensongèrement qu'il n'avait jamais eu connaissance du loyer payé par l'ancienne locataire, I._____ – qui est également la fille de B._____, – avant d'avoir signé le bail de l'appartement litigieux (cas A1) ;
- déclaré mensongèrement que lui et sa compagne n'avaient eu connaissance de la problématique liée à la formule officielle que lorsqu'ils avaient consulté l'ASLOCA, peu avant la procédure de conciliation (cas A2).

B._____ reproche également à C._____ et A._____ d'avoir, durant la même période :

- volontairement dissimulé le formulaire « *notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail* » signé le 22 décembre 2016 avec la gérance F._____ SA pour une précédente location, et ce afin d'invoquer la présomption d'ignorance (cas B1) ;

- produit des photographies falsifiées de meubles présentant des moisissures (cas B2) ;
- le 28 août 2018, lors de la conclusion du contrat de bail et de la signature de la notification de loyer, communiqué l'adresse commerciale de l'entreprise G._____, R***, à I*** (cas B3) ;
- dissimulé le loyer payé en septembre 2018 qui était de 1'800 fr. et non de 2'000 fr., de sorte que le montant exigé de la bailleresse en remboursement du trop-perçu de loyer aurait été surévalué (cas B4) ;
- produit « *un rapport douteux de photographies et de mesures falsifiées de D.*_____ » (cas B5).

c) Le 1er mai 2025, dans le délai de prochaine clôture, B._____ a requis l'audition des parties (P. 16/1). Elle a réitéré cette réquisition le 19 janvier 2026 (P. 20).

B. **a)** Par ordonnance du 23 janvier 2026, le Ministère public de l'arrondissement du Nord vaudois a ordonné le classement de la procédure pénale dirigée contre C._____ et A._____ pour « *faux témoignage, dissimulation de preuves, falsification de preuves (photos), dissimulation de faits (adresse et loyer payé), production d'un rapport de photos et de mesures falsifiées de D.*_____ », escroquerie au procès (I), a dit qu'il n'y avait pas lieu d'octroyer à C._____ et A._____ d'indemnité au sens de l'art. 429 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0), (II) et a laissé les frais de procédure à la charge de l'Etat (III).

S'agissant du cas A1, la procureure a relevé que, même dans l'hypothèse où C._____ aurait revendiqué, lors d'une audience de conciliation du 12 février 2020, le retour au loyer mensuel de 1'500 fr. payé par l'ancienne locataire, cela ne permettait pas de remettre en question le fait qu'il ne connaissait pas ce montant avant la signature du contrat de bail, en août 2018. En outre, dans sa plainte, B._____ avait affirmé que l'ancien loyer n'était pas indiqué sur la formule de notification de loyer reçue par les locataires à la signature du contrat, ce qui tendait à accréditer les déclarations faites par C._____ selon lesquelles il n'avait pas eu connaissance du montant du loyer à ce moment-là. Enfin, les juges du

Tribunal des baux et de la Cour d'appel civile avaient écarté les déclarations de la fille de B._____, I._____, selon lesquelles elle aurait communiqué le montant de son loyer à C._____.

Pour le cas A2, le fait d'avoir déjà reçu des formules de notification de loyer lors de la prise d'autres appartements ne signifiait pas pour autant que les locataires avaient connaissance des conséquences légales découlant du défaut d'inscription du précédent loyer dans le contrat de bail litigieux.

S'agissant du cas B1, aucun élément au dossier ne permettait de retenir que les prévenus avaient volontairement dissimulé le formulaire litigieux. Même dans l'hypothèse où ils auraient procédé de la sorte, ce comportement n'aurait eu aucun impact sur le procès civil.

S'agissant du cas B2, les moisissures avaient été constatées par deux entreprises mandatées, de sorte que les prévenus n'avaient aucun intérêt à produire des photographies falsifiées de meubles présentant de la moisissure.

Pour le cas B3, le comportement adopté par C._____ et A._____, consistant à communiquer leur identité respective, ainsi qu'une adresse postale au moment de la conclusion du bail, ne revêtait aucun caractère pénal.

Quant au cas B4, s'il devait être retenu que C._____ et A._____ avaient volontairement et astucieusement réclamé un loyer de 2'000 fr. alors qu'ils s'étaient véritablement acquittés d'une somme de 1'800 fr. pour le mois de septembre 2018, leur comportement aurait pu être constitutif d'une escroquerie au procès d'importance mineure au vu du montant de l'enrichissement. Toutefois, cet élément était connu de la plaignante lors du jugement rendu par le Tribunal des baux en janvier 2021, de sorte que la plainte déposée le 24 janvier 2023 aurait été largement tardive.

Enfin, pour le cas B5, les arguments soulevés par B._____ en lien avec une prétendue falsification du rapport de « *D.*_____ », étaient erronés. Il ressortait en effet des illustrations et photographies au dossier que le technicien mandaté avait, au moyen d'une caméra thermique, pris différentes mesures de températures à différents endroits de l'appartement, de sorte qu'il était attendu que la température puisse varier selon les pièces.

b) La procureure a au surplus rejeté la réquisition de preuve de B._____, tendant à l'audition des parties.

C. Par acte du 3 février 2026, B._____ a recouru contre cette ordonnance, en concluant à son annulation et au renvoi du dossier au Ministère public afin qu'il procède à une instruction complète, soit notamment à l'audition de la plaignante et à l'examen effectif des faits invoqués, et à ce qu'il soit statué sur les frais.

A l'appui de son recours, la recourante a joint une liste de vingt-six pièces qu'elle entendait produire. Les pièces en question n'ont toutefois été effectivement versées au dossier que dans le cadre d'un nouvel envoi du 4 mars 2026.

Le 6 février 2026, la direction de la procédure a imparti à la recourante un délai au 27 février 2026 pour effectuer un dépôt de 770 fr. à titre de sûretés. Le paiement a été effectué en temps utile.

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

En droit :

1.

1.1 Les parties peuvent attaquer une ordonnance de classement rendue par le ministère public en application des art. 319 CPP dans les dix

jours devant l'autorité de recours (art. 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 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 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, le recours a été interjeté par la partie plaignante, dans le délai légal, auprès de l'autorité compétente. Il est ainsi recevable dans cette mesure, étant précisé que certains griefs se révèlent irrecevables, faute de satisfaire aux exigences de motivation (cf. *infra* consid 2.3).

Les pièces produites le 4 mars 2026 sont quant à elles tardives, le délai légal de l'art. 396 al. 1 CPP étant largement dépassé. De plus, l'ensemble des pièces aurait pu et dû être produit avec le mémoire de recours initial, ce d'autant plus que ces pièces n'avaient pas vocation à prouver des faits nouveaux (TF 1B_550/2922 du 17 novembre 2022 consid. 2). La recourante n'expose au demeurant pas les motifs qui l'aurait empêchée de procéder en temps utile.

2. La recourante ne s'en prend pas aux motifs ayant amené le Ministère public à classer sa plainte, se limitant à invoquer que l'ordonnance querellée aurait été rendue au terme d'une procédure ne respectant pas les garanties procédurales requises.

2.1

2.1.1 Dans un premier grief, la recourante se prévaut d'une violation de son droit d'être entendue, dans la mesure où le Ministère public a rejeté sa réquisition tendant à l'audition des parties. Elle soutient que cette décision l'aurait privée de la possibilité de s'exprimer sur les faits reprochés, de répondre aux éléments retenus à son encontre, et de faire valoir utilement ses moyens.

2.1.2 Le droit d'être entendu, garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) ainsi que les

art. 3 al. 2 let. c et 107 CPP, comprend notamment celui de produire ou de faire administrer des preuves, à condition qu'elles soient pertinentes et de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1 ; ATF 143 V 71 consid. 4.1 ; TF 6B_1049/2023 du 19 juillet 2024 consid. 1.1.1). En effet, en procédure pénale, le Ministère public ne peut écarter une réquisition de preuve que si celle-ci porte sur des faits non pertinents, notoires, connus de l'autorité pénale ou déjà suffisamment prouvés en droit (art. 318 al. 2 CPP). Ces motifs correspondent à ceux pour lesquels le Ministère public peut, de manière générale, renoncer à administrer une preuve (art. 139 al. 2 CPP). Le législateur a ainsi consacré le droit des autorités pénales de procéder à une appréciation anticipée des preuves. Le magistrat peut renoncer à l'administration de certaines preuves notamment lorsque les faits dont les parties veulent rapporter l'authenticité ne sont pas importants pour la solution du litige ou s'il parvient sans arbitraire à la constatation, sur la base des éléments déjà recueillis, que l'administration de la preuve sollicitée ne peut plus modifier sa conviction. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 144 II 427 consid. 3.1.3 ; ATF 141 I 60 consid. 3.3 ; ATF 136 I 229 consid. 5.3 ; TF 7B_999/2024 du 29 juillet 2026, consid. 2.3 ; TF 6B_400/2020 du 20 janvier 2021 consid. 2.1).

La décision négative du Ministère public sur une requête en complément de preuves n'est en elle-même pas sujette à recours selon l'art. 318 al. 3 CPP. Toutefois, lorsque l'autorité de recours est saisie d'un recours contre une ordonnance de classement qui fait suite au rejet d'une requête tendant à l'administration de preuves complémentaires, elle examinera si l'instruction apparaît suffisante et, si elle estime que l'instruction doit être complétée, elle annulera l'ordonnance de classement et renverra la cause au Ministère public (Grodecki/Cornu, in : Kuhn/Jeanneret/Perrier Depeursinge [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2e éd., Bâle 2019, n. 19 ad art. 318 CPP).

2.1.3 En l'espèce, le Ministère public a procédé à une appréciation anticipée des preuves, précisant que les pièces versées au dossier lui

permettaient de se forger une conviction et de statuer. L'ordonnance attaquée comporte à ce titre une réfutation précise et dûment motivée de tous les reproches formulés par la plaignante à l'encontre de C._____ et A._____. La recourante ne démontre pas que cette appréciation serait erronée ou arbitraire, ni que les preuves requises pourraient aboutir à modifier l'issue du litige.

Par surabondance, contrairement à ce que la recourante paraît penser, son statut de plaignante n'imposait pas, en tant que tel, au Ministère public de procéder à son audition, en l'occurrence comme personne appelée à donner des renseignements (cf. art. 178 let. a CPP), car encore fallait-il que cette preuve fût nécessaire et utile. La plaignante a pu exercer son droit d'être entendue en motivant sa plainte par écrit (P. 4), puis en la complétant le 1er mai 2026 (P. 10/1), en s'adressant encore au Ministère public le 19 janvier 2026 (P. 20), ainsi qu'en versant, à deux reprises, de nombreuses pièces au dossier (P. 5 et P. 16/2). Se bornant à invoquer son audition comme constituant une opération usuelle d'instruction, sans en démontrer l'impérieuse nécessité eu égard aux motifs développés dans la décision, la recourante échoue à démontrer le bien-fondé de son grief, qui doit être rejeté.

2.2

2.2.1 La recourante invoque ensuite une violation de l'art. 101 al. 1 CPP. Elle fait valoir qu'elle aurait découvert l'existence d'une plainte déposée le 8 novembre 2023 par C._____ à son encontre, dans la cause PE23.***-***, lors de son passage au Ministère public du 10 avril 2025. Malgré une demande, elle n'aurait pas obtenu l'accès au contenu de cette plainte, ni aux écritures y relatives. Elle n'aurait par ailleurs pu prendre connaissance de certains courriers des parties adverses, ainsi que du procès-verbal des opérations, qu'à l'occasion de consultations ultérieures du dossier. Dans ces circonstances, la recourante n'aurait pas été en mesure de se déterminer utilement sur l'ensemble des éléments figurant au dossier.

2.2.2 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 al. 1 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier (cf. art. 3 al. 2 let. c, 101 et 107 CPP)**.** Le prévenu doit pouvoir consulter le dossier pour connaître préalablement les éléments dont dispose l'autorité et jouir ainsi d'une réelle possibilité de faire valoir ses arguments dans une procédure. Pour que cette consultation soit utile, le dossier doit être complet afin que le prévenu puisse, le cas échéant, soulever une objection contre leur validité. C'est une condition pour qu'il puisse sauvegarder d'une manière générale ses droits de la défense comme l'exigent les art. 29 al. 2 et 32 al. 2 Cst. et 6 par. 3 let. b CEDH (ATF 129 I 85 consid. 4.1 ; TF 7B_1429/2024 du 20 mars 2025 consid. 3.2 ; 7B_520/2023 du 2 avril 2024 consid. 5.2.1) ; cette seconde disposition est en principe respectée si le prévenu a la possibilité d'organiser sa défense de manière appropriée et sans restriction quant à la possibilité de présenter au juge tous les moyens de défense pertinents et par là même d'influencer l'issue de la procédure (ATF 122 I 109 consid. 3a ; TF 7B_1429/2024 précité ; 6B_106/2022 du 31 octobre 2022 consid. 4.1).

L'accès au dossier est garanti aux parties de manière générale par l'art. 107 al. 1 let. a CPP. L'art. 101 al. 1 CPP précise cependant que les parties peuvent consulter le dossier d'une procédure pénale pendante, au plus tard après la première audition du prévenu et l'administration des preuves principales par le ministère public, l'art. 108 CPP étant réservé. Il s'agit de conditions cumulatives (TF 7B_207/2023 du 22 février 2024 consid. 2.3.1 ; 1B_264/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.1.1 ; 1B_667/2011 du 7 février 2012 consid. 1.2), mais la formulation ouverte de cette disposition confère cependant à la direction de la procédure un certain pouvoir d'appréciation qu'il convient de respecter (ATF 137 IV 280 consid. 2.3).

Une consultation totale et absolue du dossier en début d'enquête pourrait en effet mettre en péril la recherche de la vérité matérielle (ATF 137 IV 172 consid. 2.3 ; TF 6B_1231/2021 du 4 janvier 2022 consid. 2.3.2). L'autorité compétente ne saurait cependant différer indéfiniment la consultation du dossier en se fondant sur l'art. 101 al. 1 CPP.

Elle doit en effet établir que l'accès au dossier est susceptible de compromettre l'instruction et exposer les "preuves importantes" qui doivent être administrées auparavant (TF 1B_264/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.1.1 ; 1B_597/2011 du 7 février 2012 consid. 2.2 ; Fontana, in Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2e éd. 2019, n° 4c ad art. 101 CPP).

2.2.3 En l'espèce, il ressort du procès-verbal des opérations que le dossier de la cause PE23.***-*** a été remis à la recourante pour consultation une première fois le 10 avril 2025 à la chancellerie du Ministère public, et une seconde le 12 janvier 2026, sous forme numérique. Si les modalités de consultation dont dispose une partie non assistée diffèrent de celles, facilitées, proposées aux conseils juridiques gratuits des parties, cela résulte de l'art. 102 al. 2 CPP. En outre, la prise de connaissance de la plainte déposée par C._____ relève d'un dossier distinct, de sorte que le grief est sans objet dans la présente cause. Partant, le moyen doit être rejeté.

2.3 Enfin, la recourante invoque une instruction insuffisante et une appréciation incomplète des éléments du dossier. Selon elle, l'absence d'auditions, conjuguée à un accès restreint et tardif au dossier aurait conduit le Ministère public à statuer sur la base d'un état de fait incomplet. Plusieurs éléments documentés et versés au dossier par ses soins n'auraient pas fait l'objet d'un examen effectif, alors qu'ils auraient été susceptibles d'influer sur l'appréciation juridique. Au surplus, la recourante aurait invoqué plusieurs faits nouveaux découverts postérieurement aux procédures civiles et susceptibles d'avoir une incidence directe sur l'appréciation de la cause. Bien que portés à la connaissance du Ministère public, ces faits nouveaux n'auraient pas été intégrés dans l'établissement de l'état de fait, qui demeurerait ainsi incomplet.

Hormis les questions relatives à l'absence d'audition et à la consultation du dossier qui ont déjà été traitées (cf. *supra* consid. 2.1 et 2.2) et sur lesquelles il n'y a ainsi pas lieu de revenir, la recourante n'esquisse aucune réfutation des motifs de la décision attaquée tendant à démontrer

que les faits retenus seraient erronés ou incomplets. Il en va de même s'agissant de la problématique liée à de prétendus faits nouveaux. Les motifs retenus par le Ministère public dans sa décision intègrent tous les éléments du dossier, sans exclure les allégations et pièces présentées par la recourante. Au demeurant, cette dernière se limite à des affirmations générales et n'entreprend pas de démontrer quels faits pertinents et décisifs auraient été omis, ni quelle norme aurait ainsi été violée. Partant, le moyen, dont la motivation est défaillante, s'avère irrecevable (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP).

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 du 23 janvier 2026 confirmée.

Les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 1'100 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).

Le montant de 770 fr., déjà versé par la recourante à titre de sûretés sera imputé sur ces frais (art. 7 TFIP), le solde dû par celle-ci à l'Etat s'élevant à 330 francs.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

I. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

II. L'ordonnance du 23 janvier 2026 est confirmée.

III. Les frais d'arrêt, par 1'100 fr. (mille cent francs), sont mis à la charge de B._____.

IV. Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) déjà versé par B._____ à titre de sûretés est imputé sur les frais mis

à sa charge au chiffre III ci-dessus, le solde dû par celle-ci à l'Etat s'élevant à 330 fr. (trois cent trente francs).

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente : 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._____,
- A._____,
- Me César Montalto, avocat (pour C._____),
- 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 :