

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 26 mars 2018

Composition : M. MEYLAN, président
MM. Krieger et Perrot, juges
Greffier : M. Petit

Art. 146 CP, 115 al. 1, 310, 393 al. 1 let. a CPP

Statuant sur le recours interjeté le 20 novembre 2017 par **H._____ SA** contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 3 novembre 2017 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne dans la cause n° **PE17.010040-EBJ**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** En 2009, I._____ a acheté à H._____ SA un appartement en duplex de 4.5 pièces avec balcon dans les combles, sis à [...].

Ayant constaté que la galerie située dans les combles n'était pas habitable, contrairement à ce qui lui avait été annoncé, I. _____ a ouvert une action en paiement de la moins-value contre H. _____ SA auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal, qui lui a donné gain de cause par jugement du 11 mars 2015 (P. 9), confirmé par la Cour d'appel civile le 2 mars 2016 (P. 10). Le 22 septembre 2016, le Tribunal fédéral a rejeté le recours de H. _____ SA (P. 11).

Il ressort en substance des décisions civiles précitées que l'appartement litigieux était affecté d'un défaut consistant en une surface habitable inférieure à celle promise à I. _____ par H. _____ SA, et que le prix de vente devait être réduit à concurrence de cette moins-value, qui s'élevait à 158'588 fr., ladite société étant tenue de rembourser cette somme à l'acheteur.

b) Le 24 mai 2017, H. _____ SA, par son administrateur T. _____, a déposé plainte contre I. _____ (P. 4).

La société expose dans sa plainte avoir réalisé, au printemps 2017, que l'appartement en cause avait été vendu par I. _____ à des tiers (les époux A.C. _____ et B.C. _____) en février 2016, ce alors que la procédure civile était pendante devant la Cour d'appel civile. Aux dires de la société, la vente serait intervenue avec la même description erronée et à un prix, inconnu d'elle, qui pourrait être égal voir même supérieur à celui de la transaction initiale de 2009. I. _____ aurait ainsi délibérément et astucieusement fait croire aux tribunaux qu'il avait enduré un préjudice financier correspondant à la moins-value de l'appartement, alors qu'il se serait en réalité enrichi dans l'opération. Sous cet angle, l'appartement n'aurait ainsi présenté aucun défaut et I. _____ n'aurait en définitive pas subi une quelconque diminution de la valeur de ce bien immobilier.

B. Par ordonnance du 3 novembre 2017, le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne n'est pas entré en matière (I) et a laissé les frais à la charge de l'Etat (II).

Dans son ordonnance, la procureure a relevé tout d'abord que les droits de H. _____ SA n'avaient pas été directement touchés par le comportement du prévenu. La société n'apparaissant aucunement lésée au sens de l'article 115 al. 1 CPP, elle n'avait par conséquent pas qualité pour déposer plainte.

La procureure a relevé ensuite que si I. _____ avait bel et bien revendu l'appartement litigieux, il fallait constater que le contrat de vente immobilière conclu le 15 février 2016 entre ce dernier, d'une part, et les époux A.C. _____ et B.C. _____, d'autre part, mentionnait ce qui suit: « (...) Le vendeur précise toutefois que le permis d'habiter a été délivré sur la base de trois pièces et demie, au lieu de quatre pièces et demie, selon désignation plus haut, ce que les acheteurs acceptent sans réserve » (cf. P. 16).

En définitive, la procureure a estimé que les éléments constitutifs de l'infraction d'escroquerie n'étaient pas réalisés. Aucune autre infraction n'entrant au demeurant en ligne de compte, il convenait dès lors de rendre une ordonnance de non-entrée en matière.

C. Par acte du 20 novembre 2017, H. _____ SA a recouru devant la Chambre des recours pénale contre cette ordonnance, en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation, le dossier de la cause étant renvoyé au Ministère public pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle a également conclu à l'allocation d'une indemnité de 2'500 fr. pour l'exercice raisonnable de ses droits de procédure dans le cadre du recours.

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

En droit :

1. 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) devant l'autorité de recours (art. 20 al. 1 let. b CPP) qui, dans le canton de Vaud, est la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [Loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009; RSV 312.01]; art. 80 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]), le recours est déposé en temps utile. Il satisfait en outre aux autres conditions légales (art. 385 al. 1 CPP), de sorte qu'il est recevable en la forme.

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, in: Kuhn/Jeanneret [éd.], 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 d'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 citées, 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 (cf. TF 1B_67/2012 du 29 mai 2012 consid. 3.2).

3.

3.1 La recourante prétend qu'elle disposerait d'un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée.

3.2 Aux termes de l'art. 382 al. 1 CPP, toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci. D'après la doctrine et la jurisprudence, ne peut recourir que celui qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification de la décision. Cet intérêt se distingue de l'intérêt digne de protection, qui n'est pas nécessairement un intérêt juridique, mais peut être un intérêt de fait. Toutefois, un intérêt de fait ne suffit pas à conférer la qualité pour recourir (ATF 133 IV 121 consid. 1.2; Calame, in: Kuhn/Jeanneret [éd.], op. cit., n. 1 ad art. 382 CPP; Lieber, in: Donatsch/Hansjakob/Lieber [éd.], Kommentar zum Schweizerischen Strafprozess-ordnung, Zurich 2014, n. 7 ad art. 382 CPP et la réf. cit.).

3.3 Selon l'art. 104 al. 1 CPP, ont la qualité de partie le prévenu (let. a), la partie plaignante (let. b) et le Ministère public, lors des débats ou dans la procédure de recours (let. c). En outre, la Confédération et les cantons peuvent reconnaître la qualité de partie, avec tous les droits ou des droits limités, à d'autres autorités chargées de sauvegarder des intérêts publics (art. 104 al. 2 CPP).

On entend par partie plaignante le lésé qui déclare expressément vouloir participer à la procédure pénale comme demandeur au pénal ou au civil (art. 118 al. 1 CPP). On entend par lésé toute personne dont les droits ont été touchés directement par une infraction (art. 115 al. 1 CPP). Selon la jurisprudence et la doctrine, peut seul être considéré comme lésé celui qui est personnellement et immédiatement touché, c'est-à-dire celui qui est titulaire du bien juridiquement protégé touché par

l'infraction (Perrier, in: Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 6 et 8 ad art. 115 CPP et les arrêts cités; Mazzuchelli/Postizzi, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, 2^e éd., Bâle 2014, nn. 21 et 21a ad art. 115 CPP; ATF 138 IV 258 consid. 2.2 et 2.3; TF 1B_553/2012 du 12 novembre 2012 consid. 1.2.2; TF 1B_678/2011 du 30 janvier 2012 consid. 2.1; TF 1B_230/2011 du 22 juillet 2011 consid. 1.3.2; TF 1B_201/2011 du 9 juin 2011 consid. 2.1; TF 6B_557/2010 du 9 mars 2011 consid. 5.1, cités par Garbarski, Le lésé et la partie plaignante en procédure pénale : état des lieux de la jurisprudence récente, in SJ 2012 II p. 123 spéc. p. 124). Il en est ainsi du propriétaire ou de l'ayant droit dans le cas d'une infraction contre le patrimoine (Mazzucchelli/Postizzi, op. cit., n. 22 ss ad art. 115 CPP; Perrier, op. cit., n. 8 ad art. 115 CPP). Pour être directement touché, l'intéressé doit en outre subir une atteinte en rapport de causalité directe avec l'infraction poursuivie, ce qui exclut les dommages par ricochet (Mazzucchelli/Postizzi, op. cit., n. 28 ad art. 115 CPP; Perrier, op. cit., n. 13 ad art. 115 CPP).

3.4 La recourante fait valoir qu'elle aurait été victime d'une escroquerie au procès de nature à lui faire subir un dommage patrimonial. Elle soutient en substance que les juges civils lui auraient donné gain de cause s'ils avaient su que l'intimé avait revendu l'appartement litigieux à un prix égal ou supérieur.

En l'occurrence, les juges civils ont d'abord constaté qu'un défaut affectait l'appartement litigieux. Ils ont ensuite fixé la moins-value entraînée par ce défaut, sur la base d'une comparaison objective entre la valeur de l'objet avec défaut et celle sans défaut. Comme la Cour d'appel civile l'a relevé dans son arrêt du 2 mars 2016 (P. 10, p. 16), il n'y a pas lieu de tenir compte de la valeur actuelle de l'appartement et de la prétendue plus-value conjoncturelle réalisée entre-temps. En effet, le calcul de la moins-value devait se faire au moment du transfert des risques et il importe peu de savoir si, depuis lors, l'appartement a bénéficié d'une plus-value conjoncturelle, qui doit en

tout état de cause profiter à l'acquéreur. En d'autres termes, la réduction de prix décidée par les tribunaux civils était totalement indépendante du sort de ce logement et des éventuelles fluctuations ultérieures de sa valeur. Dès lors peu importe que l'intimé ait ensuite vendu cet objet et qu'il puisse éventuellement avoir réalisé un gain immobilier à cette occasion, cet événement étant totalement extérieur à la réalité de la transaction de 2009. Il en découle que la qualité de lésée de la recourante dans le cadre de la présente procédure pénale apparaît douteuse, car on ne voit pas quel préjudice elle pourrait avoir subi du fait de la non-révélation par l'intimé, durant la procédure d'appel engagée contre le jugement de la Cour civile, de la vente de l'appartement.

Au vu de ce qui précède, la recourante ne paraît pas pouvoir se prévaloir d'un intérêt juridiquement protégé lui conférant la qualité pour recourir. Cette question peut cependant demeurer ouverte, le recours devant de toute manière être rejeté pour les motifs exposés ci-après.

3.5

3.5.1 Aux termes de l'art. 146 al. 1 CP, se rend coupable d'escroquerie celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, a astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais, ou l'a astucieusement confortée dans son erreur et a de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

D'après la jurisprudence (ATF 122 IV 197, JdT 1997 IV 145), ce que l'on appelle escroquerie au procès est compris sans autre dans la définition générale de l'escroquerie. Se rend coupable d'escroquerie, celui qui, par tromperie, amène le tribunal à trancher en défaveur de la partie adverse. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral pose que le fait d'établir de manière systématique et planifiée des preuves mensongères en les faisant correspondre les unes aux autres est une machination particulière « qui réalise l'élément constitutif de l'astuce » (ATF 122 IV 197 consid. 3c). S'agissant de l'astuce, la doctrine précise que « le degré de turpitude qu'il

faudra développer pour que l'on retienne l'astuce dépendra notamment des règles de procédure applicables dans la cause jugée. Plus la procédure est sommaire, plus l'astuce sera admise facilement. Si la procédure prévoit des vérifications minutieuses, il faudra être plus sévère dans l'admission de l'astuce. Ainsi par exemple, ce qui constituera une astuce devant le juge de la mainlevée en droit des poursuites n'en constituera pas forcément une dans une cause identique mais avec un procès au fond » (Daniel Stoll, Note in: JdT 1997 IV 155 et 156). En définitive, un simple mensonge ne suffit pas. Il est au contraire nécessaire que le juge se soit trompé astucieusement par la production de moyens de preuve falsifiés ou obtenus de manière illicite (CAPE 7 septembre 2015/327 consid. 3.1 et la référence citée).

3.5.2 La recourante affirme que le dossier contiendrait des éléments suffisants pour ouvrir contre l'intimé une instruction pénale du chef d'escroquerie, voire de plusieurs autres infractions. Or, en l'espèce, comme vu plus haut (cf. consid. 3.4 supra), le manque de transparence reproché à l'intéressé par la recourante n'était pas de nature à lui causer un quelconque préjudice. La transaction de 2016 étant totalement indépendante de celle de 2009, la recourante ne saurait se prévaloir de cette dernière vente pour obtenir une quelconque rectification rétroactive des éléments pris en compte par les juges civils pour fixer le prix de la vente initiale. De toute manière, la condition de l'astuce n'est manifestement pas réalisée, la simple omission de faire état de la vente de l'appartement ne pouvant être assimilée à un édifice de mensonges ou à un véritable stratagème destiné à tromper la justice et la recourante.

Dès lors, la commission d'une escroquerie ou de toute autre infraction pénale paraissant, sur le fond, exclue, c'est à juste titre que la procureure a estimé qu'il n'y avait pas lieu d'ouvrir une instruction.

4. En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, sans autre échange d'écritures (art. 390 al. 2 CPP), et l'ordonnance attaquée confirmée.

Les frais de la procédure de recours, constitués en l'espèce du seul émolument d'arrêt, par 880 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale 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
prononce :

- I.** Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance du 3 novembre 2017 est confirmée.
- III.** Les frais de la procédure de recours, par 880 fr. (huit cent huitante francs), sont mis à la charge de H. _____ SA.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Marie Signori, avocate (pour H. _____ SA),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- Mme la Procureure de l'arrondissement de Lausanne,
- Me Bernard Katz, avocat (pour I. _____),

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).

Le greffier :