

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 21 décembre 2015

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Meylan et Maillard, juges  
Greffière : Mme Mirus

\*\*\*\*\*

**Art. 310, 393 ss CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 14 septembre 2015 par **H.\_\_\_\_\_** contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 12 août 2015 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE15.014870-KBE**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.** Le 27 juillet 2015, H.\_\_\_\_\_ a déposé plainte pénale contre J.\_\_\_\_\_ en invoquant les faits suivants. Durant la période comprise entre le 13 mars 2006 et le 31 octobre 2012, la prénommée était locataire d'un local commercial dont le plaignant est propriétaire. Ce dernier lui avait

donné l'autorisation d'exploiter les locaux à titre de crèche et de faire certains travaux nécessaires pour pouvoir accueillir des enfants. Selon le chiffre 6.5 des dispositions particulières du contrat de bail signé par les deux parties le 13 mars 2006, J.\_\_\_\_\_ « est autorisée à faire faire des travaux de transformation des locaux selon le projet annexé et signé au présent bail et qui en outre comprend la pose d'un parquet en bois en lieu et place de la moquette actuelle, la pose d'une cuisine avec possibilité de pose d'un volet de fermeture dans le bureau ayant un mur mitoyen avec l'actuelle cuisinette, un évier pour enfants dans cette même pièce, un point d'eau dans une autre pièce et l'installation d'un WC enfant dans l'actuelle cuisinette. Ces travaux seront acquis à Monsieur H.\_\_\_\_\_ lors du départ de Melle J.\_\_\_\_\_ et cette dernière ne pourra revendiquer aucun dédommagement. En outre, c'est Melle J.\_\_\_\_\_ qui devra entretenir ces nouvelles installations à sa charge ». Or, lorsqu'elle a quitté les locaux en octobre 2012, J.\_\_\_\_\_ aurait démonté et emporté, en violation du contrat précité, un évier avec meuble de rangement et batterie mélangeur, un évier pour enfant multiplace avec plusieurs batteries de robinets et un urinoir pour enfant.

**B.** Par ordonnance du 12 août 2015, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois a refusé d'entrer en matière (I) et a laissé les frais de cette ordonnance à la charge de l'Etat (II).

Le procureur a considéré que J.\_\_\_\_\_ était propriétaire des objets litigieux et que partant, elle ne s'était pas approprié une chose mobilière appartenant à autrui ou qui lui avait été confiée ni n'avait commis un acte de soustraction d'une chose mobilière appartenant à autrui. Les éléments constitutifs des infractions prévues aux art. 137, 138 et 139 CP n'étaient donc pas réalisés. Toutefois, en conservant les objets, J.\_\_\_\_\_ n'avait pas respecté les termes du contrat, de sorte que le litige était d'ordre purement civil.

**C.** Par acte du 14 septembre 2015, H.\_\_\_\_\_, par son conseil, a recouru contre cette ordonnance, en concluant sous suite de dépens à son

annulation, le dossier de la cause étant renvoyé à un autre procureur pour instruction.

Par acte du 17 décembre 2015, le Ministère public a indiqué qu'il n'entendait pas déposer de déterminations.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le Ministère public (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 CPP ; cf. art. 20 al. 1 let. b CPP), qui dans le canton de Vaud est la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCP [loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse, RSV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi d'organisation judiciaire, RSV 173.01]).

**1.2** Interjeté dans le délai légal auprès de l'autorité compétente par la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

#### **2.**

**2.1** Aux termes de l'art. 310 al. 1 let. a CPP, une ordonnance de non-entrée en matière est rendue immédiatement - c'est-à-dire sans qu'une instruction soit ouverte (art. 309 al. 1 et 4 CPP ; TF 1B\_111/2012 du 5 avril 2012 consid. 2.1 ; Cornu, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 2 ad art. 310 CPP) - par le Ministère public lorsqu'il apparaît, à réception de la dénonciation (cf. art. 301 s. CPP) ou de la plainte (Cornu, op. cit., n. 1 ad art. 310 CPP) ou après une procédure préliminaire limitée aux investigations de la police (art. 300 al. 1 et 306 s. CPP), que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis (let. a), qu'il existe des empêchements

de procéder (let. b) ou que les conditions mentionnées à l'art. 8 CPP imposent de renoncer à l'ouverture d'une poursuite pénale (let. c) (TF 1B\_111/2012 du 5 avril 2012 consid. 2.1 ; 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, JT 2012 IV 160 consid. 2.3 et les références citées).

## **2.2**

**2.2.1** Selon l'art. 137 ch. 1 CP, se rend coupable d'appropriation illégitime celui qui, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, se sera approprié une chose mobilière appartenant à autrui.

Aux termes de l'art. 139 ch. 1 CP, se rend coupable de vol celui qui, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura soustrait une chose mobilière appartenant à autrui dans le but de se l'approprier.

**2.2.2** S'agissant plus particulièrement d'une chose mobilière appartenant à autrui en tant qu'objet des deux infractions précitées, il y a lieu de relever ce qui suit.

Une chose mobilière est un objet matériel susceptible de se transporter d'un lieu dans un autre, sans altération sensible de sa substance. Sont ainsi visées les choses qui ne sont pas fermement fixées à la surface terrestre ou qui peuvent en être détachées. Peu importe que la

chose puisse être dès l'origine qualifiée de chose mobilière ou qu'elle le devienne en raison du comportement adopté par l'auteur, par exemple une extraction de cristaux de roche ou un déracinement d'une plante (Dupuis et al. [éd.], Petit commentaire, Code pénal, Bâle 2012, n. 13 ad Rem. prélim. aux art. 137 ss CP).

Quant à la notion d'appartenance à autrui, elle est renvoyée au droit de propriété défini par le droit privé (Dupuis et al. [éd.], op. cit., n. 14 ad ad Rem. prélim. aux art. 137 ss CP). En matière de travaux de rénovation ou de modification entrepris par le locataire, la personne à l'origine des travaux est le locataire : il doit réaliser lui-même ou, en tant que maître de l'ouvrage, faire réaliser les travaux par un tiers sur la base d'un contrat de construction. Du point de vue des droits réels, le locataire construit sur un fonds étranger ; en vertu du principe de l'accession (art. 671 al. 1 CC), les rénovations et modifications deviennent partie intégrante de l'immeuble et propriété du bailleur (Carron, Bail et travaux de construction : aménagement, entretien, rénovation et modification des locaux, 17<sup>e</sup> Séminaire sur le droit du bail, n. 125, p. 81, et les réf. cit.).

**2.3** En l'espèce, on doit admettre avec le recourant qu'en vertu du principe de l'accession, les éviers et les batteries de robinets en tout cas sont devenus partie intégrante de l'immeuble et donc propriété du recourant. Le contrat de bail le précisait du reste expressément. Par ailleurs, cela n'empêchait pas ces éviers et ces batteries de robinets de constituer simultanément des choses mobilières, susceptibles de vol ou d'appropriation illégitime au sens des art. 137 ss. CP, puisqu'ils ont pu être détachés de l'immeuble en question et emportés par la locataire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il existe des soupçons suffisants de vol, subsidiairement d'appropriation illégitime.

**2.4** Les conditions posées par l'art. 310 al. 1 let. a CPP n'étant ainsi pas réunies, c'est à tort que le procureur n'a pas instruit les faits plus avant. Il lui appartiendra donc d'ouvrir une instruction pénale.

**3.** Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et l'ordonnance attaquée annulée. Le dossier de la cause sera renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens des considérants.

Le recourant obtenant gain de cause, les frais de la procédure de recours, constitués de l'émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 660 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 laissés à la charge de l'Etat (art. 428 al. 4 CPP).

S'agissant des dépens réclamés par le recourant, il appartiendra, le cas échéant, à ce dernier d'adresser à la fin de la procédure ses prétentions à l'autorité pénale compétente selon l'art. 433 al. 2 CPP (CREP 16 avril 2013/279 consid. 4 et les références citées).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours pénale  
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 12 août 2015 est annulée.
- III.** Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois pour qu'il procède dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais du présent arrêt, par 660 fr. (six cent soixante francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** Le présent 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 Jean-David Pelot, avocat (pour H. \_\_\_\_\_),
- Ministère public central ;

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de l'Est 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 :