

**CHAMBRE DES RECOURS PENALE**

---

---

Arrêt du 17 juin 2015

---

Composition : M. A B R E C H T, président  
MM. Krieger et Perrot, juges  
Greffier : M. Ritter

\*\*\*\*\*

**Art. 310 CPP**

Statuant sur le recours interjeté le 13 avril 2015 par **J.**\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 25 mars 2015 par le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause n° **PE13.000972-OJO**, la Chambre des recours pénale considère :

**En fait :**

**A.** a) Par acte du 16 janvier 2013, [...] a déposé plainte pénale contre [...] et J.\_\_\_\_\_ (P. 4/1). Il a exposé avoir, comme propriétaire, conclu avec les susnommés un contrat de bail décennal, promis à entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2012, portant sur un établissement public sis à Bex (cf. P. 9/2 et 9/3). Il a précisé avoir agi sur la foi d'une attestation de

défaut de poursuites contrefaite, qui lui avait été transmise le 16 août 2012 et à défaut de laquelle il n'aurait, dit-il, pas accepté un tel contrat. Il a produit une déclaration de l'Office des poursuites et faillites du district de la Riviera-Pays d'Enhaut datée du 2 août 2012, aux termes de laquelle J.\_\_\_\_\_ ne faisait pas, ni n'avait fait l'objet de poursuites, pas plus qu'elle n'était, ni n'avait été sous le coup d'actes de défaut de biens (P. 4/2).

Le 16 janvier 2013 également, [...] a fait savoir à [...] et J.\_\_\_\_\_ qu'il invalidait le contrat de bail pour dol.

D'office et sur plainte, une instruction pénale a été ouverte contre [...] et J.\_\_\_\_\_ par le Procureur d'arrondissement itinérant, auquel a succédé le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois, pour, notamment, escroquerie et faux dans les titres.

Interpellé par le procureur, l'office des poursuites et faillites a, le 1<sup>er</sup> février 2013, fait savoir que le titre daté du 2 août 2012 était un faux; il a ajouté que ce document correspondait, hormis sa date, à une attestation délivrée en réalité le 2 juin 2010 (P. 7).

Le 18 février 2013, [...] a fait savoir que seules deux "mensualités" au titre de loyer lui avaient été versées, à savoir le 4 janvier 2013 pour août 2012 et le 15 janvier 2013 pour janvier 2013 (cf. P. 9/4).

b) Le 27 octobre 2014, J.\_\_\_\_\_ a déposé plainte pénale contre [...] pour violation de domicile, au motif que celui-ci aurait, depuis février 2013, changé les cylindres du local prétendument loué et qu'il pénétrerait depuis lors dans l'établissement sans son autorisation (P. 95/1).

**B.** Par ordonnance du 25 mars 2015, le Procureur a refusé d'entrer en matière sur la plainte de J.\_\_\_\_\_ (I) et a mis les frais, arrêtés à 200 fr., à sa charge (II).

**C.** Le 13 avril 2015, J.\_\_\_\_\_ a recouru contre l'ordonnance du 25 mars 2015, en concluant à son annulation et à ce que le dossier de la cause soit retourné au Ministère public, son instruction étant confiée à un autre procureur.

Invité à se déterminer, le Procureur s'en est remis à justice.

### **E n d r o i t :**

**1.** Approuvée par le Procureur général le 30 mars 2015, l'ordonnance attaquée a été notifiée à la plaignante par pli mis à la poste le lendemain, réputé reçu le 3 avril 2015. Interjeté le 13 avril 2015, le recours l'a été dans le délai légal (art. 322 al. 2 et 396 al. 1 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007; RS 312.0]), contre une ordonnance de non-entrée en matière du Ministère public (art. 393 al. 1 let. a CPP), par la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP; CREP 23 décembre 2014/916 c. 1; CREP 9 décembre 2014/874 c. 1). Interjeté dans les formes prescrites (art. 385 al. 1 CPP), le recours est ainsi recevable.

**2.** 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 c. 2.1; Cornu, *in* : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 2 ad art. 310 CPP; cf. aussi c. 3.2 ci-dessous) - 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 c. 2.1; TF 1B\_67/2012 du 29 mai 2012 c. 2.2).

### **3.**

**3.1** La recourante soutient dans un premier moyen qu'elle aurait également déposé plainte contre [...] pour escroquerie le 27 octobre 2014 (recours, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> par.). En réalité, et sur ce point, la recourante a indiqué ce qui suit : "(...). Je profite donc de la présente pour déposer plainte pénale contre lui pour violation de domicile ou tout autre chef d'inculpation que votre enquête fera ressortir. (...)" (P. 95/1). Si elle poursuit effectivement en expliquant que lui réclamer des loyers alors qu'elle n'a pas la jouissance des locaux serait répréhensible, il n'est pas pour autant fait mention d'une "escroquerie".

Au surplus, et quand bien même le cadre pénal serait élargi s'agissant de l'examen d'une infraction poursuivie d'office, il ne pourrait y avoir escroquerie dans un tel cas de figure. En effet, il suffit de relever que le fait que les meubles du propriétaire des lieux garnissaient les locaux ne saurait, à l'évidence, fonder un grief d'escroquerie, faute de tout dessein dolosif pouvant être imputé au propriétaire. Qui plus est, la recourante est présumée avoir vu les lieux avant de signer le contrat. A cet égard, le recours pourrait même être téméraire.

**3.2** L'infraction constituant l'essentiel de la procédure est bien plutôt celle de violation de domicile, qui n'est poursuivie que sur plainte. A cet égard, la recourante fait grief au propriétaire des lieux de s'être, depuis février 2013, introduit sans droit dans les locaux qu'il lui avait préalablement loués, après avoir, sans droit non plus, changé les cylindres de la porte y donnant accès.

**3.3** Aux termes de l'art. 186 CP (Code pénal; RS 311.0), se rend coupable de violation de domicile celui qui, d'une manière illicite et contre la volonté de l'ayant droit, aura pénétré 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 sera demeuré au mépris de l'injonction de sortir à lui adressée par un ayant droit.

**3.4** Le procureur a d'abord considéré que la plainte était manifestement tardive, s'agissant de faits remontant au mois de février 2013. Il a ensuite estimé que la plainte était abusive, dès lors que ce n'était qu'après avoir été citée à comparaître comme prévenue dans l'affaire instruite notamment sur plainte de [...] que la recourante avait déposé plainte contre ce dernier.

Quant au délai de plainte, la première question est celle du point de départ du délai de trois mois prévu par l'art. 31 CP. A cet égard, la recourante soutient qu'il s'agit d'une infraction continue. La violation de domicile est en effet un délit continu (Bichovsky, *in* : Roth/Moreillon [éd.], Commentaire romand, Code pénal I, Art. 1-110 CP, Bâle 2009, n. 19 ad art. 31 CP) et non continué. Ainsi, le délai de plainte commence à courir lorsque l'auteur a quitté les lieux (ATF 128 IV 81; ATF 118 IV 167).

Avec le procureur, il doit être relevé que la plainte de la recourante, déposée le 27 octobre 2014 seulement, serait tardive si elle ne devait porter que sur une entrée dans les locaux remontant à février 2013. Il n'en reste cependant pas moins que, si le bailleur (pour autant qu'il y ait eu bail; cf. c. 3.5 ci-dessous) avait pénétré sans droit dans les locaux et cela quand bien même les loyers n'étaient pas payés, il serait susceptible d'avoir commis une violation de domicile (ATF 112 IV 31; Lachat, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, p. 851). Sur ce point, la motivation du procureur est erronée, quand bien même la location des lieux pourrait avoir été obtenue à la faveur d'un faux document.

**3.5** Cela étant, encore faut-il qu'un contrat de bail ait été en vigueur lors de l'entrée du propriétaire dans les lieux. Tel n'est pas le cas. En effet, le propriétaire apparaît avoir passé un accord entaché de dol, qu'il a invalidé le 16 janvier 2013 en application de l'art. 31 al. 1 CO (Code des obligations; RS 220). Une telle invalidation du contrat, à distinguer de sa résiliation, déploie ses effets *ex tunc*. La convention est alors réputée

ne pas être venue à chef, faute pour la partie victime de dol d'être obligée dans l'hypothèse où elle a passé convention par l'effet de manœuvres dolosives (art. 28 al. 1 CO; ATF 136 III 528 ; ATF 129 III 320, JT 2003 I 331). Tel est bien le cas ici. Le contrat étant dès lors invalide ab ovo, la plaignante n'a jamais eu la qualité de locataire. Partant, elle n'a pas davantage eu celle d'ayant droit au sens de l'art. 186 CP faute d'être titulaire du pouvoir de disposer des lieux (Dupuis/Geller/Monnier/Moreillon/Piguet/Bettex/Stoll [éd.], Petit commentaire CP, Bâle 2012, nn. 20 et 21 ad art. 186 CP). Un élément constitutif objectif de l'infraction fait donc défaut.

**3.6**        Aucun contrat de bail n'étant venu à chef, la recourante n'a, comme il découle du considérant précédent, jamais occupé les lieux légitimement; le fait qu'elle se soit acquittée de deux mensualités de « loyer » n'y change rien. Peu importe dès lors que l'on ignore quelle a été la procédure qui a conduit au changement de serrure par le propriétaire. De même, il n'est pas déterminant de savoir si la plainte a été déposée dans les trois mois dès la reprise légale de la possession par le bailleur. Enfin, peu importe que le droit du locataire de déposer plainte pour violation de domicile soit indépendant du paiement des loyers.

**4.** A défaut de toute infraction pénale, c'est donc à bon droit que le Procureur a refusé d'entrer en matière.

Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans autres échanges 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 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 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.
- II.** L'ordonnance du 25 mars 2015 est confirmée.
- III.** Les frais du présent arrêt, par 660 fr. (six cent soixante francs), sont mis à la charge de J.\_\_\_\_\_.
- IV.** Le présent 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 :

- Mme J.\_\_\_\_\_,
- M. [...],

- 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).

Le greffier :