



POUVOIR JUDICIAIRE

P/7732/2019

AARP/101/2025

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre pénale d'appel et de révision**

**Arrêt du 14 mars 2025**

Entre

A \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], comparant par M<sup>e</sup> B \_\_\_\_\_, avocat,

appelant,

contre le jugement JTDP/452/2024 rendu le 18 avril 2024 par le Tribunal de police,

et

C \_\_\_\_\_, partie plaignante, comparant par M<sup>e</sup> Sara PEREZ, avocate, PBM AVOCATS SA, boulevard Georges-Favon 26, case postale 48, 1211 Genève 8,

**LE MINISTÈRE PUBLIC** de la République et canton de Genève, route de Chancy 6B, case postale 3565, 1211 Genève 3,

intimés.

**Siégeant : Monsieur Vincent FOURNIER, président ; Madame Catherine GAVIN et Monsieur Fabrice ROCH, juges ; Madame Camille CRETEGNY, greffière-juriste délibérante.**

---

**EN FAIT :**

- A. a.** En temps utile, A\_\_\_\_\_ appelle du jugement JTDP/452/2024 du 18 avril 2024, par lequel le Tribunal de police (TP) l'a reconnu coupable de soustraction d'une chose mobilière (art. 141 du Code pénal suisse [CP] ; événements du 31 janvier 2019) et de dommages à la propriété pour les faits commis à l'encontre de C\_\_\_\_\_ (art. 144 al. 1 CP). Il a été condamné à une peine pécuniaire de 40 jours-amende, à CHF 100.- l'unité, avec sursis (délai d'épreuve : trois ans).

Dans ce même volet de l'accusation, le TP a acquitté A\_\_\_\_\_ de dommages à la propriété concernant les faits du 3 février 2019 (art. 144 CP). La procédure a été classée s'agissant de l'infraction d'insoumission à une décision de l'autorité (art. 292 CP et 329 al. 5 du Code de procédure pénale [CPP]).

Dans le second volet de l'accusation, le premier juge a acquitté A\_\_\_\_\_ de vol (art. 139 ch. 1 CP ; volet D\_\_\_\_\_).

Il a été condamné au paiement de deux-tiers des frais de la procédure, qui s'élèvent au total à CHF 3'787.-, ainsi qu'au versement d'une indemnité à C\_\_\_\_\_ en couverture de ses frais de défense. Le tiers restant des frais de la procédure, concernant le volet D\_\_\_\_\_, ont été laissés à la charge de l'État.

**b.** A\_\_\_\_\_ entreprend ce jugement en ce qu'il le reconnaît coupable de soustraction d'une chose mobilière (art. 141 CP) et de dommages à la propriété (art. 144 CP). Il conclut à son acquittement, sous suite de frais.

**c.a.** Selon l'ordonnance pénale du 8 juin 2022, il est encore reproché ce qui suit à A\_\_\_\_\_ :

- le 31 janvier 2019, au chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, à E\_\_\_\_\_ [GE], il a sectionné une portion de câble électrique (1.5 mètres) appartenant à C\_\_\_\_\_, puis l'a dérobée, sans dessein d'appropriation, ni d'enrichissement illégitime ;
- dans ces circonstances notamment, et par les comportements précités, il a endommagé la culture de plants de cannabis CBD de C\_\_\_\_\_, en les privant d'accès à l'eau et de lumière.

C\_\_\_\_\_ a déposé plainte pénale pour ces faits les 1<sup>er</sup> février et 8 avril 2019.

**c.b.** Il était également reproché dans l'ordonnance pénale du 8 juin 2022 à A\_\_\_\_\_ d'avoir :

- le 3 février 2019, sectionné une portion de câble électrique appartenant à C\_\_\_\_\_, lequel alimentait le système d'alarme et des caméras de surveillance ;
- le 11 mars 2019, omis de respecter l'injonction qui lui avait été faite par ordonnance du Tribunal civil du 7 février 2019, de rétablir l'alimentation en électricité en

tension normale (220v) dans le local utilisé par C\_\_\_\_\_ ; ces faits ont été classés par le TP, l'action pénale étant prescrite.

L'acquittement et le classement n'ont pas été contestés en appel.

**B.** Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

**a.a.** A\_\_\_\_\_ est propriétaire d'un immeuble sis chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à E\_\_\_\_\_ (ci-après : l'immeuble). Dans cet immeuble se trouvent plusieurs locaux commerciaux, dont une centrale téléphonique F\_\_\_\_\_ desservant la région de E\_\_\_\_\_, ainsi qu'une école de G\_\_\_\_\_.

**a.b.** C\_\_\_\_\_ s'est associé en 2018 avec deux autres personnes. Les trois hommes apparaissent être les actionnaires de la société H\_\_\_\_\_ SA, détenant chacun 33.33% des parts sociales (courriers de deux actionnaires ; pièces A 26 et A 27). Ils ont créé cette entreprise dans le but de produire et distribuer du cannabis légal.

**b.** En automne 2018, deux baux à loyer ont été signés entre C\_\_\_\_\_ (locataire) et A\_\_\_\_\_ (propriétaire) portant sur deux locaux commerciaux au sous-sol de l'immeuble (ci-après : les locaux). Le premier contrat de bail est daté du 24 septembre 2018 et porte sur un espace de 100m<sup>2</sup>. La location était prévue pour une durée de quatre ans et 11 mois, du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 31 août 2023. Le loyer annuel avait été fixé à CHF 19'200.- (pièce A 16).

Daté du 22 novembre 2018, le second contrat de bail concerne un local commercial de 78m<sup>2</sup>. À teneur du contrat, le bail était conclu pour cinq ans, du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 31 août 2023. Le loyer annuel était de CHF 12'000.- (pièce A 10).

Dans la rubrique "*frais accessoires*" contenue dans les deux contrats de bail, le locataire s'engageait à verser annuellement un forfait pour le chauffage et l'"*électricité local*" de CHF 3'000.- pour le local de 78m<sup>2</sup> et de CHF 2'400.- pour le local de 100m<sup>2</sup>. Aucune garantie bancaire n'a été demandée au locataire "*sur instruction du bailleur*". Les clauses complémentaires faisant partie intégrante des deux baux commerciaux indiquaient, au point 36, que "*le local n'a pas son propre compteur d'électricité et qu'une participation est prévue dans le forfait [mensuel] de CHF 250.- [local 78m<sup>2</sup>] / CHF 200.- [local 100m<sup>2</sup>] 'frais accessoires' page 2 du contrat*". "*Les locaux sont destinés au stockage exclusivement*" (art. 34). "*Le locataire n'est pas autorisé à stocker des denrées périssables dans ce dépôt*" (art. 38).

Les deux locaux étaient alimentés en électricité basse tension (220v) pour leur éclairage. L'électricité haute tension (380v) n'avait pas été amenée dans ces espaces.

**c.** C\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont cosigné un courrier daté du 1<sup>er</sup> septembre, dans lequel C\_\_\_\_\_ s'adressait à A\_\_\_\_\_ en ces termes : "*je vous écris afin de donner suite à notre dernier entretien relatif au contrat de location des locaux en sous-sol de 78m<sup>2</sup> ainsi que de 100m<sup>2</sup> [...]. Comme stipulé lors de notre entretien à la régie, nous*

*exploitons ces biens en production et cultivation de CBD légal. Par ce document et sa signature, A\_\_\_\_\_ donne l'autorisation pour l'exploitation des locaux susmentionnée du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 31 août 2023 et annule la clause art. 34 du contrat de bail"* (pièce A 22).

Aux termes de l'écriture de A\_\_\_\_\_ du 25 février 2019 dans la procédure C/2\_\_\_\_\_/2019 devant les autorités civiles, ce courrier a été rédigé fin novembre 2018 (classeur TP, pièces Tribunal des baux et loyers).

**d.** Après avoir pris possession des locaux, C\_\_\_\_\_ et ses associés ont démarré une culture de plants de cannabis légal.

Les parties sont entrées en litige en janvier 2019, en raison notamment de la grande consommation d'électricité et d'eau induite par la culture de CBD et de l'installation d'un container et de deux colonnes d'évacuation (gaines de ventilation) par le locataire. Le conflit s'est cristallisé en particulier autour du raccordement en électricité haute tension des deux locaux par un branchement sur le tableau électrique des communs, sans compteur propre.

L'électricité haute tension était utilisée pour faire fonctionner les lampes halogènes remplaçant la lumière du soleil.

**e.a.** Par écrit du 17 janvier 2019, le conseil de A\_\_\_\_\_ a mis en demeure C\_\_\_\_\_ de cesser d'utiliser l'électricité des communs de l'immeuble, expliquant que, après la signature des baux : "*vous [C\_\_\_\_\_] avez requis de A\_\_\_\_\_ qu'il signe un document vous autorisant à faire pousser dans les locaux des plants de cannabis*" ; ainsi que : "*mon client a eu la désagréable surprise de constater que vous aviez, à son insu, tiré des câbles pour brancher des lignes alimentant les locaux que vous louez, sur les communs de l'immeuble [...]. Résultat, le coût de l'électricité a explosé [...]. Les locaux que vous avez loués sont équipés d'électricité, de sorte que rien ne justifierait que vous vous permettiez de vous brancher sur l'électricité commune*" (classeur TP, bordereau de pièces de A\_\_\_\_\_ du 28 juin 2023).

**e.b.** L'Association genevoise des locataires (ASLOCA), mandatée par C\_\_\_\_\_, a répondu à ce courrier le 24 janvier 2019, contestant les charges alléguées contre ce dernier. Le branchement électrique sur les communs de l'immeuble avait été expressément autorisé par A\_\_\_\_\_ au début des baux.

**f.** Selon le document de police intitulé "*attestation de dépôt de plainte*", les policiers indiquent avoir constaté le 31 janvier 2019, en se rendant sur place, "*qu'un câble n'était pas branché au cadre électrique, mais [qu'ils ne pouvaient] pas affirmer qu'il [avait] été sectionné*" (pièce A 28).

**g.a.** Le 1<sup>er</sup> février 2019, l'ASLOCA a adressé au conseil de A\_\_\_\_\_ un courrier, selon lequel, le 31 janvier précédent, C\_\_\_\_\_ avait constaté qu'un câble électrique permettant l'alimentation des locaux loués avait été coupé et 1m50 de ce câble

soustrait. Le tableau électrique avait été fermé à clé. En conséquence, les locaux n'étaient plus alimentés en électricité. L'avocat de C\_\_\_\_\_ attirait l'attention de A\_\_\_\_\_ sur les conséquences financières de la perte des plantations en raison du défaut d'électricité. Vu l'urgence de la situation, l'ASLOCA informait A\_\_\_\_\_ qu'un électricien interviendrait le 1<sup>er</sup> février 2019 pour rétablir l'électricité et le mettait en demeure de "*s'abstenir d'endommager ou de couper l'alimentation en électricité des locaux*" (pièce A 23).

**g.b.** Selon la réponse, datée du 5 février 2019, au courrier du 1<sup>er</sup> février susmentionné, le conseil de A\_\_\_\_\_ écrivait que les locaux loués étaient équipés d'une installation usuelle d'alimentation électrique. Le branchement sur l'électricité commune n'avait pas été prévu ou autorisé par le propriétaire. Il était fait interdiction à C\_\_\_\_\_ de se rebrancher sur l'électricité commune de l'immeuble, "*d'autant plus que, dans le sous-sol de ce dernier, F\_\_\_\_\_ a installé une centrale desservant la région de E\_\_\_\_\_*" (pièce A 31).

**h.** Dans deux courriers identiques du 6 février 2019, les deux autres actionnaires de H\_\_\_\_\_ SA ont informé l'ASLOCA de ce que les locaux n'étaient, selon eux, plus alimentés en électricité (basse ou haute tension) et qu'ils avaient tenté de contacter le propriétaire ou un électricien pour y remédier, en vain (pièces A 26 et A 27).

**i.a.** Dans la requête en mesures superprovisionnelles déposée auprès du Tribunal des baux et loyers (TBL) le 6 février 2019, C\_\_\_\_\_ énonçait que l'électricien n'avait pas pu intervenir le 1<sup>er</sup> février précédent parce qu'il aurait été menacé de plainte pénale par le "*bailleur*" s'il rétablissait l'alimentation électrique haute tension (pièce A 33).

**i.b.** Par ordonnances du 7 février 2019, le TBL a ordonné à A\_\_\_\_\_ de rétablir l'électricité en tension normale (220v) dans les deux locaux loués (pièces A 47 et A 50).

**j.a.** L'entreprise I\_\_\_\_\_ a rendu un rapport le 14 mars 2019, suite à une intervention le 11 mars précédent sur demande de C\_\_\_\_\_ (pièce A 53). À teneur du rapport, les tableaux électriques se trouvant à l'intérieur des locaux loués étaient hors tension, de même que les prises électriques alimentées par un tableau séparé chez le propriétaire.

**j.b.** La société J\_\_\_\_\_ a réalisé une expertise sur les dégâts occasionnés à une culture de cannabis légal des suites d'une coupure de courant de sept jours, 12 jours après le début de la floraison. Le document n'indique ni quand l'expertise a été réalisée, ni la date de sa rédaction/signature, mais la mention "*expertise cannabis légal H\_\_\_\_\_*" figure en haut de chaque page. Aux termes du rapport, la culture avait été privée de lumière pendant sept jours, ce qui avait occasionné un important stress photopériodique. L'expert concluait qu'il était dès lors probable que la floraison soit rallongée de deux à trois semaines et que le rendement et la qualité des fleurs soient fortement impactés. J\_\_\_\_\_ concluait à la destruction de la plantation sur la base de deux problèmes : 1) le stress photopériodique ; 2) l'état sanitaire des plantes (lequel

était dû à l'absence d'arrosage, de ventilation et de traitements phytosanitaires) (pièce A 62).

Selon les déclarations du conseil de C\_\_\_\_\_ en appel, le rapport datait de février 2019 dans la mesure où la facture y relative avait été adressée à H\_\_\_\_\_ SA le 25 février 2019.

**k.** Le 13 mai 2019, le Ministère public (MP) a rendu une ordonnance de non-entrée en matière adressée à H\_\_\_\_\_ SA sur les faits dénoncés par celle-ci le 29 janvier précédent, par l'intermédiaire de son "directeur", C\_\_\_\_\_. Ces faits concernaient l'installation de gaines de ventilation par C\_\_\_\_\_ pour la culture de CBD ; installation démontée par A\_\_\_\_\_ et tenue à disposition du locataire. Le MP a retenu que C\_\_\_\_\_ avait installé les colonnes d'évacuation sans l'accord du propriétaire et que celles-ci étaient "non conformes". Par ailleurs, le locataire avait été mis en demeure de procéder lui-même à leur dépose, courrier auquel il n'avait pas donné suite dans le délai de 10 jours fixé. L'ordonnance de non-entrée en matière retenait que la culture de cannabis légal appartenait à H\_\_\_\_\_ SA (ONMMP/1732/2019 du 13 mai 2019).

**l.** Le dossier de la procédure ne contient pas les factures d'électricité à l'origine du litige. À teneur d'une réquisition de poursuite du 16 juillet 2019 émanant de A\_\_\_\_\_ à l'encontre de C\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ a produit une créance de CHF 5'380.25 correspondant à un "surcoût d'électricité résultant d'un branchement abusif et illicite de C\_\_\_\_\_ sur l'électricité commune [...] pendant la période d'octobre 2018 à janvier 2019" (classeur TP, bordereau de pièces de A\_\_\_\_\_ du 28 juin 2023). Dans un jugement du 24 janvier 2022, le TBL a considéré qu'il était établi que le locataire avait installé les branchements électriques sur les parties communes de l'immeuble sans droit et en violation des contrats de bail, ainsi que de son devoir de diligence, puisqu'il était tenu d'utiliser l'électricité accessible depuis ses locaux et non depuis les locaux communs. Le TBL a fixé le dommage résultant du surcoût d'électricité en équité à CHF 2'000.-, car il n'avait pas été démontré que d'autres factures n'avaient pas pu contribuer à la hausse (JTBL/38/2022 ; classeur TP, pièces Tribunal des baux et loyers).

**m.a.** Entendu par la police suite à la dépose des gaines de ventilation et à la plainte pénale de H\_\_\_\_\_ SA y relative, A\_\_\_\_\_ a expliqué avoir signé en décembre 2018 un document autorisant C\_\_\_\_\_ à faire pousser des plants de cannabis dans dits locaux. Ce dernier avait alors déjà entrepris des travaux de modification pour la plantation et ce depuis le mois d'octobre, en particulier la pose de gaines de ventilation. Constatant qu'il s'était également branché sur le tableau électrique des communs, il lui avait demandé d'installer un compteur électrique individuel, en vain (PV police du 30 janvier 2019, dossier CPAR).

Entendu une nouvelle fois par la police, A\_\_\_\_\_ a déclaré que, le 31 janvier 2019, il n'avait pas coupé de câble électrique ou mandaté qui que ce soit pour le faire. Il n'était pas au courant de cet événement. Il a ajouté que le courant basse tension n'avait jamais

été interrompu dans les locaux, point qu'il a maintenu tout au long de l'instruction (PV police du 22 mai 2019, pièce B 31).

**m.b.** Devant le MP, A\_\_\_\_\_ a expliqué que les locaux avaient été loués à C\_\_\_\_\_ pour la culture de "*plantons de cannabis qui étaient destinés à la vente et à la culture par des tiers*", mais non pour une plantation de cannabis. A\_\_\_\_\_ n'a pas répondu à la question de savoir s'il avait participé à l'installation du câble électrique litigieux, ni à celle de savoir s'il avait donné l'instruction à l'électricien de couper ce câble (PV MP 31 mai 2019, pièce C 7).

**m.c.** En première instance, il a confirmé que C\_\_\_\_\_ lui avait annoncé, à la prise des locaux, qu'il allait faire pousser "*des petits plantons de cannabis*". Aucune modalité particulière n'avait été discutée. Lorsqu'il avait constaté que son locataire faisait pousser des plants de deux mètres de haut, se branchant au tableau électrique sans compteur propre et tirant des tuyaux d'eau partout, cela l'avait "*rendu fou*". Il lui avait demandé immédiatement d'arrêter, mais C\_\_\_\_\_ lui avait "*ri au nez*". La culture de plantons ne nécessitait qu'un léger arrosage avec une boille et durait environ trois à quatre semaines. Seule l'électricité "*normale*" était comprise dans le forfait de charges et non l'électricité nécessaire pour faire fonctionner les "*ampoules rouges*" 24h/24h pendant huit à neuf mois.

A\_\_\_\_\_ a expliqué que, s'il avait su ce que C\_\_\_\_\_ prévoyait de faire, il ne lui aurait pas loué les locaux pour deux raisons principales. D'une part, F\_\_\_\_\_ exploitait une centrale téléphonique dans le même bâtiment. Pour des questions de sécurité (notamment les risques incendie et inondations en raison des branchements "*sauvages*"), cela n'était pas compatible avec les projets de C\_\_\_\_\_. D'autre part, le bâtiment abritait également une école de G\_\_\_\_\_. Les plantations de cannabis de C\_\_\_\_\_ avaient rapidement dégagé d'importantes odeurs, ce qui n'était pas acceptable dans un environnement accueillant des enfants.

Il n'avait pas participé à l'installation du câble électrique litigieux, ni fait intervenir son électricien pour ce faire. Le seul électricien intervenu était celui que "*la régie [avait] mandaté pour débrancher le câble placé abusivement sur le tableau*", soit un électricien de la société K\_\_\_\_\_. Il avait ouvert l'immeuble à cet électricien puisqu'il fallait une clé spéciale dont disposait uniquement les locataires et F\_\_\_\_\_. Il avait demandé à l'électricien de "*débrancher les câbles qui trainaient partout et étaient branchés sur le tableau des communs*". Quelques instants plus tard, C\_\_\_\_\_ était arrivé sur place et avait menacé l'électricien. La nuit suivante, le locataire avait rétabli les branchements électriques sur le tableau des communs. La société K\_\_\_\_\_ avait refusé d'intervenir à nouveau en raison des menaces reçues, de sorte qu'une autre entreprise s'était exécutée.

A\_\_\_\_\_ a indiqué n'avoir jamais fait intervenir L\_\_\_\_\_. Il avait uniquement mandaté l'entreprise K\_\_\_\_\_ (PV TP du 6 septembre 2023).

Selon lui, C\_\_\_\_\_ avait commencé à prendre de l'électricité sur les communs à partir de début décembre 2018. Auparavant, C\_\_\_\_\_ avait entreposé des affaires de chantier dans les locaux. Puis, ce dernier l'avait approché pour le cannabis légal et ils avaient signé le courrier daté du 1<sup>er</sup> septembre 2018.

**m.d.** En appel, A\_\_\_\_\_ a déclaré que C\_\_\_\_\_ n'avait jamais demandé l'autorisation de prélever de l'électricité haute tension sur le tableau des communs. La régie était intervenue à plusieurs reprises, avant de finalement mandater l'entreprise K\_\_\_\_\_ pour débrancher le câble. Il avait constaté ce branchement en décembre 2018. Après un premier débranchement, le câble avait été rebranché, cette fois-ci directement sur le compteur électrique de F\_\_\_\_\_.

Lorsque la société mandatée par la régie était venue une seconde fois pour débrancher le câble électrique, il n'était pas présent. Il ne pouvait pas indiquer si le câble avait été sectionné, mais imaginait que cela pût être le cas pour éviter que C\_\_\_\_\_ se rebranchât à nouveau et/ou pour des questions de sécurité.

**n.a.** Entendu par le MP (PV MP, pièce C 7), C\_\_\_\_\_ a indiqué avoir rencontré A\_\_\_\_\_ début 2018. Leur relation était "bonne". A\_\_\_\_\_ l'avait fait bénéficier de ses contacts pour installer l'électricité nécessaire à la culture de cannabis légal, en faisant venir "L\_\_\_\_\_", un ami électricien, ainsi que le système de vidéosurveillance et l'alarme.

Ses associés et lui avaient commencé avec un premier local d'environ 90m<sup>2</sup>, puis un second local d'environ 100m<sup>2</sup> un ou deux mois plus tard, dans lequel ils avaient reproduit l'installation du premier espace.

Les rapports s'étaient détériorés quand les premières plantes étaient arrivées à maturation. A\_\_\_\_\_ lui avait réclamé CHF 5'000.- ou CHF 6'000.- de frais d'électricité, sans produire de justificatif, expliquant uniquement que cela correspondait à la consommation des deux locaux.

Le câble coupé et emporté servait à alimenter les deux locaux. Il était relié au tableau électrique qui se trouvait dans les parties communes, au même étage que les espaces loués. Ce câble alimentait tout le système électrique. "A\_\_\_\_\_ avait fait débrancher le câble une première fois en faisant appel à un ami à lui qui était déjà intervenu lors de l'installation, puis une seconde fois il a[vait] fait couper le câble par une autre société (K\_\_\_\_\_ sauf erreur). 1m50 de câble a[vait] ainsi été sectionné afin d'empêcher qu'il puisse être relié au tableau électrique". Le câble électrique avait initialement été installé avec l'accord de A\_\_\_\_\_ et par l'électricien de celui-ci, L\_\_\_\_\_.

**n.b.** En première instance, C\_\_\_\_\_ a expliqué que la relation avec A\_\_\_\_\_ était très bonne au début. Ils s'étaient mis d'accord sur le fait que les locaux abriteraient une plantation de cannabis légal, avec une récolte tous les trois mois. A\_\_\_\_\_ l'avait mis en contact avec son réseau de professionnels (électricien [L\_\_\_\_\_], M\_\_\_\_\_ [pour

des palettes]). C\_\_\_\_\_ a soutenu que A\_\_\_\_\_ lui avait prêté sa carte de crédit personnelle pour acquérir le câble et les disjoncteurs permettant de se brancher au tableau électrique des communs en haute tension. La culture de plants n'était pas possible en basse tension, avec un courant de 220v (PV TP du 6 septembre 2023).

Les premiers plants avaient été mis en pots en septembre 2018 dans le premier local, puis en octobre dans le second local. La première récolte avait eu lieu mi-décembre 2018.

**n.c.** En appel, C\_\_\_\_\_ a déclaré avoir obtenu les clés avant même la signature des baux. Il avait rapidement débuté l'aménagement et l'installation des locaux pour la culture de cannabis légal. Les travaux d'aménagement avaient duré environ deux semaines. Il a soutenu avoir obtenu une autorisation du service cantonal de l'agriculture pour sa production. Il ne disposait d'aucune facture prouvant l'achat ou l'installation du câble haute tension, ayant procédé aux travaux sans déclarer l'électricien. Il n'avait pas fait certifier l'installation par un électricien agréé.

**o.a.** Devant la police, le 3 mars 2019, L\_\_\_\_\_ a déclaré avoir "*juste donné des conseils par rapport à l'installation* [des câbles électriques haute tension pour la plantation de CBD]" et livré du matériel (prises, câbles et tubes). Il n'avait pas effectué de travaux pour C\_\_\_\_\_, ni débranché les câbles.

**o.b.** En première instance, L\_\_\_\_\_ a déclaré connaître C\_\_\_\_\_ depuis 2018 ou 2019. Il l'avait rencontré alors qu'il effectuait des travaux d'électricité dans un immeuble de A\_\_\_\_\_ à E\_\_\_\_\_. Sur place, C\_\_\_\_\_ lui avait demandé de réaliser un aménagement pour lui. Il s'était exécuté "*au black*", sans informer son employeur. Il ne se souvenait pas si A\_\_\_\_\_ était présent lorsque C\_\_\_\_\_ lui avait demandé de réaliser lesdits travaux. Ceux-ci consistaient en la pose d'un tableau électrique, ainsi que des câbles et lampes. Il s'était branché sur une installation existante de 400v. Le câble avait été passé dans un passage à câble au sol dans le couloir.

Un soir, A\_\_\_\_\_ lui avait demandé de venir pour débrancher le câble car il consommait trop. Il ne se rappelait plus s'il l'avait fait. Dans son souvenir, une entreprise avait été mandatée à cet effet et lorsqu'il était arrivé, le câble avait déjà été débranché. Par la suite, sans donner de date, il a indiqué que, selon ses souvenirs, il l'avait coupé pour ne pas qu'on puisse le rebrancher. Le tableau électrique des communs pouvait être ouvert avec un petit outil dont disposaient tous les corps de métier et les concierges de manière générale.

Au terme de son audition, L\_\_\_\_\_ a expliqué que, lorsqu'il avait été entendu par la police, il avait eu peur d'avoir des problèmes avec son employeur. Il n'avait pas souhaité être entendu en première instance, ayant crainte que cela nuise aux bonnes relations entretenues avec C\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_.

**p.** N\_\_\_\_\_ a déclaré en première instance qu'il était technicien, employé par le régie O\_\_\_\_\_ en charge de l'immeuble au moment des faits. Il était le responsable

technique des locaux loués par C\_\_\_\_\_ au chemin 1\_\_\_\_\_. En termes d'électricité, les locaux bénéficiaient uniquement de la lumière. Toute autre installation aurait dû être signalée avant mise en place.

Il n'avait pas été informé de l'intervention de L\_\_\_\_\_ dans les locaux (raccordement électrique 380v), que ce soit par C\_\_\_\_\_ ou A\_\_\_\_\_. Selon lui, la régie s'était aperçue de l'utilisation de l'électricité des communs à réception de la facture des Services industriels de Genève, laquelle était beaucoup plus élevée que normalement. Il n'avait pas reçu d'instruction pour couper ou débrancher le câble à haute tension. La régie avait certainement mandaté K\_\_\_\_\_ pour aller contrôler d'où provenait le problème de consommation. Il a par ailleurs confirmé que A\_\_\_\_\_ était intervenu auprès de la régie pour que le branchement électrique haute tension au tableau des communs soit supprimé, ainsi qu'une gaine de ventilation.

r. Les photographies suivantes ont été produites par les parties :

- photographies non datées des locaux loués (pièce 2 du chargé de pièces du 6 décembre 2023). On y voit les lampes au sodium alimentées par l'électricité à haute tension ;
- photographie du "*câble sectionné*" selon C\_\_\_\_\_, non datée ; on voit sur cette photographie un câble débranché dont le bout est entouré de ruban adhésif noir. La présence de l'adhésif ne signifie pas nécessairement que le câble a été sectionné. Ainsi, la photographie ne permet pas de déterminer si le câble a été débranché ou sectionné. De nombreux autres fils électriques sont visibles dans le tableau électrique au sol ;
- des photographies des couloirs communs où se situaient les locaux loués. Elles datent du 23 janvier et du 2 février 2019. On y voit un tuyau jaune servant à faire circuler de l'eau, simplement posé au sol, sans être fixé ou rangé, lequel parcourt les couloirs.

C. a. Par la voix de son conseil, A\_\_\_\_\_ persiste dans ses conclusions. Il conclut à son indemnisation pour ses frais de défense, en CHF 16'431.20 (38h00 d'activité au tarif horaire de CHF 400.-) pour la procédure préliminaire et de première instance, ainsi qu'en CHF 2'882.65 pour la procédure d'appel (6h40 d'activité de chef d'étude à CHF 400.-/h), TVA comprise.

b. Par la voix de son conseil, C\_\_\_\_\_ conclut au rejet de l'appel, avec suite d'indemnités.

c. Les arguments plaidés seront discutés, dans la mesure de leur pertinence, au fil des considérants qui suivent.

**EN DROIT :**

1. L'appel est recevable pour avoir été interjeté et motivé selon la forme et dans les délais prescrits (art. 398 et 399 CPP).

La Chambre n'examine que les points attaqués du jugement de première instance (art. 404 al. 1 CPP), sauf en cas de décisions illégales ou inéquitable (art. 404 al. 2 CPP), sans être liée par les motifs invoqués par les parties ni par leurs conclusions, à moins qu'elle ne statue sur une action civile (art. 391 al. 1 CPP).

2. **2.1.1.** Le principe *in dubio pro reo*, qui découle de la présomption d'innocence, garantie par l'art. 6 ch. 2 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (CEDH) et, sur le plan interne, par les art. 32 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst.) et 10 al. 3 CPP, concerne tant le fardeau de la preuve que l'appréciation des preuves au sens large (ATF 144 IV 345 consid. 2.2.3.1 ; 127 I 28 consid. 2a).

En tant que règle sur le fardeau de la preuve, la présomption d'innocence signifie, au stade du jugement, que ce fardeau incombe à l'accusation et que le doute doit profiter au prévenu. Comme règle d'appréciation des preuves, elle signifie que le juge ne doit pas se déclarer convaincu de l'existence d'un fait défavorable à l'accusé si, d'un point de vue objectif, il existe des doutes quant à l'existence de ce fait. Il importe peu qu'il subsiste des doutes seulement abstraits et théoriques, qui sont toujours possibles, une certitude absolue ne pouvant être exigée. Il doit s'agir de doutes sérieux et irréductibles, c'est-à-dire de doutes qui s'imposent à l'esprit en fonction de la situation objective (ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1 ; 145 IV 154 consid. 1.1).

**2.1.2.** Le juge du fait dispose d'un large pouvoir dans l'appréciation des preuves (ATF 120 Ia 31 consid. 4b). Confronté à des versions contradictoires, il forge sa conviction sur la base d'un ensemble d'éléments ou d'indices convergents. Les preuves doivent être examinées dans leur ensemble et l'état de fait déduit du rapprochement de divers éléments ou indices. Un ou plusieurs arguments corroboratifs peuvent demeurer fragiles si la solution retenue peut être justifiée de façon soutenable par un ou plusieurs arguments de nature à emporter la conviction (ATF 129 I 8 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_324/2017 du 8 mars 2018 consid. 1.1 ; 6B\_1183/2016 du 24 août 2017 consid. 1.1 ; 6B\_445/2016 du 5 juillet 2017 consid. 5.1).

**2.2.** L'art. 9 CPP consacre la maxime d'accusation, laquelle découle également des art. 29 al. 2 Cst. (droit d'être entendu), 32 al. 2 Cst. (droit d'être informé, dans les plus brefs délais et de manière détaillée, des accusations portées contre soi) et 6 par. 3 let. a CEDH (droit d'être informé de la nature et de la cause de l'accusation).

Selon ce principe, l'acte d'accusation définit l'objet du procès (fonction de délimitation). Une infraction ne peut faire l'objet d'un jugement que si le ministère public a déposé auprès du tribunal compétent un acte d'accusation dirigé contre une personne déterminée sur la base de faits précisément décrits. Il doit décrire les infractions qui sont imputées au prévenu de façon suffisamment précise pour lui

permettre d'apprécier, sur les plans subjectif et objectif, les reproches qui lui sont faits (cf. art. 325 CPP). En effet, le prévenu doit connaître exactement les faits qui lui sont imputés et quelles sont les peines et mesures auxquelles il est exposé, afin qu'il puisse s'expliquer et préparer efficacement sa défense (fonction de délimitation et d'information ; ATF 143 IV 63 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_834/2018 du 5 février 2019 consid. 1.1).

**2.3.** Aux termes de l'art. 30 al. 1 CP, si une infraction n'est punie que sur plainte, toute personne lésée peut porter plainte contre l'auteur. Le lésé est celui dont les droits ont été touchés directement par une infraction (art. 115 al. 1 CPP). Lorsque la norme protège un bien juridique individuel, la qualité de lésé appartient au titulaire de ce bien (ATF 138 IV 258 consid. 2.3 ; ATF 129 IV 95 consid. 3.1 ; ATF 126 IV 42 consid. 2a). Pour déterminer si une personne est lésée par une infraction, il convient d'interpréter le texte de la disposition pour savoir qui est le titulaire du bien juridique que celle-ci protège (ATF 118 IV 209, consid. 2).

**2.4.** Aux termes de l'art. 141 CP, est punissable quiconque, sans dessein d'appropriation, soustrait une chose mobilière à l'ayant droit et lui cause par là un préjudice considérable.

L'art. 141 CP ne requiert pas que la chose mobilière soit la propriété d'autrui. La disposition protège l'ayant-droit, soit toute personne disposant d'un droit légitime à l'exercice de la maîtrise sur la chose. Il peut s'agir d'un droit de propriété, d'un droit réel limité comme un usufruit, des prérogatives tirées de la possession, mais aussi d'un droit de nature contractuelle, comme le bail (A. MACALUSO / L. MOREILLON / N. QUELOZ [éds], Commentaire romand du Code pénal II, Bâle 2017, N 29 ad art. 251 CP).

Soustraire signifie simplement enlever la chose à l'ayant droit (B. CORBOZ, Les Infractions en droit suisse, Berne 2010, vol. I., N 4 ad art. 141).

L'exigence du préjudice considérable, notion qui est sujette à appréciation et est susceptible de varier selon les occurrences, vise à exclure les cas bagatelles. Le préjudice peut être de nature pécuniaire (par exemple, le fait que la chose n'a pas pu être retrouvée, qu'il a fallu la remplacer provisoirement ou assumer des frais de transports pour la ramener) ou immatérielle. Il est admis que le désagrément peut suffire à constituer un préjudice (ACPR/509/2016 du 16 août 2016 ; B. CORBOZ, op. cit., N 10 ad art. 141).

L'infraction est intentionnelle. Le dol éventuel suffit.

**2.5.** Selon l'art. 144 ch. 1 CP, est sanctionné quiconque, sans droit, endommage, détruit ou met hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui. L'infraction est poursuivie sur plainte.

L'infraction doit porter sur un objet corporel, mobilier ou immobilier. La disposition concerne aussi bien les choses appartenant à autrui, que celles frappées d'un droit d'usage (bail à loyer, prêt à usage, leasing, etc.) ou d'usufruit (usufruit, droit d'habitation) au bénéfice d'autrui. La question de savoir si tel est le cas relève du droit civil (J. HURTADO POZO, Droit pénal. Partie spéciale, 2009, N 1081).

L'atteinte peut consister à détruire ou à altérer la chose, mais peut aussi consister dans une modification de la chose qui a pour effet d'en supprimer ou d'en réduire l'usage, les propriétés, les fonctions ou l'agrément. L'auteur se rend coupable de dommages à la propriété dès qu'il cause un changement de l'état de la chose qui n'est pas immédiatement réversible sans frais ni effort et qui porte atteinte à un intérêt légitime, par exemple, en apposant sur le pare-brise d'une voiture une affiche qui ne peut être que difficilement ôtée, en dégonflant les pneus d'une voiture, en vidant un extincteur qui doit être rechargé pour être de nouveau prêt à fonctionner ou encore en salissant l'uniforme d'un fonctionnaire (ATF 128 IV 250 consid. 2 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_77/2017 du 16 janvier 2018 consid. 2.1 ; 6B\_348/2012 du 24 octobre 2012 consid. 2.2).

L'infraction est intentionnelle. Le dol éventuel suffit.

**2.6.** Afin d'établir les faits, il convient d'apprécier la crédibilité des déclarations des deux protagonistes, en évaluant la cohérence interne, ainsi qu'en les confrontant aux éléments objectifs du dossier. Il résulte de ce qui suit que la crédibilité des deux parties est moyenne. Toutes deux ont varié et manqué de précision. Aucune des deux paraît davantage crédible que l'autre. La version de l'une ne saurait dès lors l'emporter sur l'autre.

**2.6.1.1.** L'intimé a loué en son nom propre les locaux à l'appelant. Selon le plaignant, l'appelant savait avant même la signature des baux, l'usage qui en serait fait, soit la culture et distribution de cannabis légal, ce que le prévenu conteste arguant de l'incompatibilité des locaux pour ce faire.

Il sera retenu que le prévenu a, à tout le moins, accepté la destination des locaux fin novembre 2018 puisqu'il admet que le courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2018 a été signé à ce moment-là et que sa teneur est claire à cet égard. Il ne saurait être suivi lorsqu'il prétend que le locataire avait demandé une utilisation uniquement pour la culture de plantons. Cela ne ressort aucunement du courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2018, ni d'aucune autre pièce de la procédure.

**2.6.1.2.** À teneur du dossier, il est hautement vraisemblable que les plants de cannabis légal étaient la propriété de la société H\_\_\_\_\_ SA. La première plainte pénale a été déposée par cette société (cf. gaines de ventilation, ordonnance de non-entrée en matière du 13 mai 2019 ; cf. supra consid. B.k). L'entreprise J\_\_\_\_\_ a été mandatée par H\_\_\_\_\_ SA, le rapport lui ayant été adressé, de même que la facture y relative. A

contrario, aucun document de la procédure n'indique que C\_\_\_\_\_ en serait propriétaire (en particulier, la procédure ne contient aucune facture d'achat des plants).

**2.6.1.3.** Selon les baux à loyer, les locaux loués n'étaient pas alimentés en électricité à haute tension (380v) et disposaient uniquement d'un accès à un voltage de 220v. Les parties avaient prévu un forfait mensuel pour les charges, notamment d'électricité, du local de CHF 250.- et CHF 200.-. Les locaux ne disposaient pas de leur propre compteur électrique. Il ne ressort pas du dossier, en particulier des déclarations des parties, que l'accès à la haute tension aurait été formalisé entre le bailleur et le locataire. Aucun document n'en fait état. L'employé de la régie a été formel quant au fait qu'aucune demande n'avait été faite en ce sens.

Partant, l'intimé ne sera pas suivi quand il prétend avoir bénéficié de l'aval du propriétaire pour le raccord à l'électricité haute tension, ni quand il soutient que l'électricien L\_\_\_\_\_ lui aurait été présenté par l'appelant. Si tel avait été le cas, le plaignant aurait très probablement formalisé ce point en même temps que celui ayant trait à l'usage des locaux dans le courrier cosigné daté du 1<sup>er</sup> septembre 2018. En outre, le témoin L\_\_\_\_\_ n'a pas corroboré ses dires. De son côté, l'appelant a de manière constante indiqué avoir réagi immédiatement dès constatation du branchement sur le tableau électrique des communs, d'abord oralement, puis formellement au travers de son avocat, en exigeant l'installation d'un compteur propre ou le débranchement.

Il sera également relevé que le TBL a jugé que le raccordement avait été fait en violation des baux à loyer et que le surcoût d'électricité constituait un dommage subi par le propriétaire, lequel était à la charge du locataire (JTBL/38/2022 du 24 janvier 2022).

Ainsi, le raccordement des locaux à l'électricité à haute tension n'était pas prévu contractuellement et n'avait pas été autorisé, ni par la régie, ni par le propriétaire (avant ou après sa réalisation). L'intimé ne disposait dès lors d'aucun accès légitime à celle-ci.

Malgré les demandes du propriétaire, le plaignant n'a jamais entrepris aucune régularisation de ce raccord, que ce soit par une demande à la régie ou par l'installation d'un compteur propre. Il devait s'attendre, vu l'utilisation sans droit d'électricité à haute tension, en violation de ses obligations contractuelles et de diligence envers le bailleur, au débranchement du raccord illicite.

**2.6.1.4.** Le dossier de la procédure ne permet pas de déterminer précisément quand les locaux ont été raccordés à un voltage de 380v (haute tension). Le locataire a allégué que le branchement a été effectué rapidement à la prise des locaux. L'électricien n'a mentionné aucune date. En tous les cas, le prévenu a admis en avoir eu connaissance dès décembre 2018. Cette question n'étant pas déterminante, elle peut demeurer ouverte.

Quant à son intervention en sa qualité d'électricien, L\_\_\_\_\_ a reconnu avoir procédé au raccordement en électricité haute tension des locaux loués. L'intimé ne sera pas suivi quand il affirme que l'appelant était présent lors du raccordement. Les déclarations de L\_\_\_\_\_ ne corroborent pas ses dires et aucun élément du dossier ne permet de soutenir cette version.

**2.6.2.1.** Il n'est pas contesté que le premier débranchement du câble électrique à haute tension a eu lieu le 31 janvier 2019, soit un peu plus de 10 jours après le courrier de mise en demeure de l'appelant du 17 janvier précédent.

**2.6.2.2.** Suite au premier débranchement du câble, à suivre le prévenu, le câble haute tension aurait ensuite été rebranché par l'intimé, avant d'être débranché une nouvelle fois par l'électricien mandaté par la régie. L'appelant n'a fait mention d'aucune date pour ces différentes interventions.

Le locataire, dans le courrier du 1<sup>er</sup> février 2019, a allégué que le débranchement et le sectionnement étaient intervenus le 31 janvier 2019 et qu'il n'avait pas pu procéder au rebranchement, le tableau des communs ayant été fermé à clé dès ce jour-là. Or, au cours de l'instruction, il a lui-même indiqué devant le MP que le câble avait été débranché à deux reprises et que la seconde fois, il avait été sectionné. Ainsi, le courrier susmentionné, de même que ceux de ses associés, ne paraissent pas conformes à la réalité.

La version de deux débranchements est par ailleurs corroborée par les éléments suivants :

- L\_\_\_\_\_ a indiqué avoir été contacté pour débrancher le câble par le prévenu, mais qu'à son arrivée dit câble était déjà déconnecté. Il était intervenu une seconde fois pour ôter ce câble et en avait sectionné une longueur pour empêcher tout rebranchement.

Certes, dans un premier temps, devant la police, L\_\_\_\_\_ a nié toute action sur le branchement à haute tension. Il a cependant reconnu en première instance n'avoir pas voulu nuire à l'un ou l'autre des protagonistes lors de cette première audition et avoir craint pour lui-même, puisque les travaux avaient été faits sans autorisation. Quand bien même le témoin L\_\_\_\_\_ est peu clair et s'est contredit, ses déclarations en première instance doivent être considérées comme crédibles. Il s'est incriminé, admettant avoir travaillé "*au black*", puis avoir sectionné une partie du câble. Ses propos ne sont pas plus en faveur d'un protagoniste que de l'autre et appuyent tantôt les déclarations du prévenu, tantôt celles de l'appelant, ce qui renforce le sentiment de crédibilité ;

- L\_\_\_\_\_ a affirmé, soutenant par-là les déclarations de l'appelant, que le tableau électrique n'était pas fermé à clé, mais au moyen d'un outil dont disposaient tous les électriciens, de même que les concierges. Partant, n'importe quel électricien

mandaté par l'intimé pouvait aisément rebrancher le câble (avant qu'il ne soit raccourci) ;

- les policiers intervenus sur place le 31 janvier 2019 ont expressément indiqué qu'il n'était pas possible de déterminer si le câble avait été sectionné, mais qu'en tous les cas il était débranché.

**2.6.2.3.** Le dossier ne permet pas de déterminer la date précise, en février 2019, de l'ultime débranchement du raccordement. Le témoin L.\_\_\_\_\_ ayant expressément admis avoir raccourci le câble, il sera retenu que lors du second débranchement, une partie de celui-ci a été ôtée pour rendre impossible un nouveau raccord.

Le prévenu a admis avoir été présent lors du premier débranchement. Il nie en revanche que tel aurait également été le cas la seconde fois. N'étant pas présent, il n'avait pas su que le câble avait été raccourci. L.\_\_\_\_\_ n'a pas apporté d'élément sur ce point. Aussi, un doute demeure sur la présence de l'appelant dans l'immeuble à cette occasion.

Le fil électrique a été raccourci pour éviter son raccordement, après qu'un simple débranchement n'avait pas été suffisant. Cela ressort des déclarations de L.\_\_\_\_\_ et de l'intimé. De l'aveu même du prévenu, il s'agissait d'un moyen permettant d'empêcher toute réutilisation du câble pour un raccordement à l'électricité à haute tension.

Cela étant, une instruction donnée par l'appelant de soustraire une partie de ce câble ne peut être établie. En effet, il n'est pas contesté que le prévenu n'a pas lui-même procédé aux opérations conduites sur le tableau électrique pour mettre un terme à l'alimentation en électricité haute tension des locaux loués. Son objectif était avant tout de faire cesser la mise à sa charge des coûts d'électricité induit par le raccordement sans droit de son locataire sur le tableau électrique des communs de l'immeuble.

**2.6.2.4.** Il n'est plus contesté en appel que les locaux commerciaux n'ont pas été privés d'électricité au voltage 220v. Le prévenu a été acquitté pour ces faits en première instance, acquittement qui n'a pas été contesté en appel.

**2.7.** Au vu des faits tels qu'établis ci-avant, les éléments constitutifs de l'infraction de soustraction d'une chose mobilière ne sont pas remplis.

Le locataire ne disposait pas d'un droit légitime au raccordement à l'électricité à haute tension. Il n'était ainsi pas autorisé à installer, puis utiliser le câble litigieux pour se brancher sur le tableau électrique des communs et prélever de l'électricité. Partant, le propriétaire était en droit de débrancher le câble.

Par ailleurs, comme énoncé ci-dessus, un doute certain demeure quant à l'intention du prévenu de soustraire une partie du câble. L'empêchement définitif du locataire de prélever de l'électricité à haute tension à partir du tableau des communs n'englobe pas nécessairement la volonté de raccourcir et soustraire une partie de ce câble, même sous la forme du dol éventuel ; d'autant plus que le prévenu n'est pas électricien. En

application du principe in dubio pro reo, il sera retenu que l'élément constitutif subjectif de l'intention de soustraire une chose mobilière fait défaut.

Enfin, compte tenu des développements qui suivent quant à la propriété des plants (cf. infra consid. 2.8.1), la perte de la culture a causé un dommage à la société H\_\_\_\_\_ SA mais non directement à l'intimé. Le désagrément subi suite au débranchement résulte d'un usage sans droit d'un courant électrique à haute tension. Le locataire a conservé en tout temps des locaux conformes à ce qui avait été prévu contractuellement, soit avec un accès à un courant électrique 220v. Partant, la soustraction d'une partie du câble n'a pas causé au locataire de préjudice considérable au sens de l'art. 141 CP.

Au vu de ce qui précède, l'appelant sera acquitté de soustraction d'une chose mobilière (art. 141 CP).

**2.8.** Il en va de même pour l'infraction de dommages à la propriété.

**2.8.1.** En effet, il est hautement vraisemblable que l'intimé n'était pas le propriétaire direct des plants, mais uniquement l'un des actionnaires de la société propriétaire. Il mettait à disposition des locaux pour l'exploitation par la société dans laquelle il était intéressé. Il ne ressort aucunement du dossier qu'il disposait d'un droit quelconque sur la plantation de cannabis. Qu'il soit lui-même personnellement titulaire des baux est sans incidence sur ce point, puisqu'il arrive fréquemment qu'un commerce soit exploité par une société alors que le locataire est une personne physique intéressée dans la société. Partant, selon toute vraisemblance, l'intimé ne disposait pas du droit de déposer plainte pénale pour les dommages causés à la plantation (art. 30 al. 1 CP).

Ce nonobstant, quand bien même la question devrait être laissée ouverte, les éléments constitutifs de l'infraction de dommages à la propriété ne sont pas remplis.

**2.8.2.** L'ordonnance pénale indique que la culture a été endommagée pour deux motifs : la privation d'électricité et la privation d'eau. Or, ne sont reprochés à l'appelant que des comportements ayant abouti à la privation d'électricité, à l'exclusion de ceux ayant abouti à la privation d'eau. Dans ces circonstances, afin de respecter la maxime d'accusation (art. 9 CPP), il convient de déterminer si la privation d'électricité à haute tension (seul fait reproché à l'appelant) a endommagé la culture de cannabis légal.

Les locaux ont disposé en continu, comme prévu par les contrats de bail, d'un accès à l'électricité basse tension (220v). Selon le rapport de la société J\_\_\_\_\_, la privation de la lumière avait entraîné un stress photopériodique, aboutissant à un rallongement de la floraison de deux à trois semaines. Conjugués aux autres problèmes (ventilation, arrosage et traitements phytosanitaires, lesquels n'avaient aucun rapport avec la possibilité d'user de courant à haute tension), cela avait abouti à la destruction de la culture.

Ainsi, le rapport demandé par l'intimé ne fait état, en lien avec la privation d'électricité à haute tension, que d'un retard dans la floraison. Les locaux ayant toujours disposé d'un accès à l'électricité 220v, l'installation aurait en outre pu être modifiée afin de garantir une lumière minimum aux plantes, le temps de régulariser la situation, sinon de déménager celles-ci. Quoiqu'il en soit, un doute substantiel demeure quant au fait que la privation d'électricité à haute tension soit la seule et unique cause dans l'endommagement de la culture, lequel n'a pas eu lieu immédiatement mais dans les semaines qui ont suivi celle-ci et pour différents motifs, dont un seul a été reproché à l'appelant.

Dans ces circonstances, en application du principe in dubio pro reo, il n'est pas possible de retenir que l'appelant a causé un dommage aux plants de cannabis en privant les locaux d'un accès – non autorisé, au demeurant – au courant électrique à haute tension. L'élément constitutif du dommage fait défaut.

**2.8.3.** Au surplus, il sied de rappeler que le locataire avait été mis en demeure soit de débrancher lui-même le raccordement non autorisé, soit d'installer un compteur propre. Un délai lui avait été accordé à cet effet. En outre, les baux à loyer énonçaient clairement que le locataire n'était pas autorisé à stocker des denrées périssables, dont font parties les plantes en pots (art. 38 des clauses complémentaires). Cette disposition, contrairement à l'art. 34 qui limitait la destination au stockage exclusivement, n'avait pas été modifiée par les parties. L'intimé devait imaginer que le raccordement illicite au voltage 380v pouvait être interrompu à tout moment, que ce soit sur décision des autorités en l'absence d'une installation conforme ou sur décision du propriétaire, et que l'absence d'électricité à haute tension allait avoir des conséquences sur la culture ; conséquences dont il pouvait avoir à répondre envers H\_\_\_\_\_ SA.

**2.8.4.** Au vu des éléments qui précèdent, l'appelant sera acquitté de dommages à la propriété au sens de l'art. 144 ch. 1 CP. Le jugement entrepris sera réformé en ce sens.

- 3. 3.1.1.** Dans le cadre de l'appel, les frais de la procédure sont mis à la charge des parties dans la mesure où elles ont obtenu gain de cause ou succombé (art. 428 al. 1 CPP). Pour déterminer si une partie succombe ou obtient gain de cause, il faut examiner dans quelle mesure ses conclusions sont admises en deuxième instance (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_1261/2017 du 25 avril 2018 consid. 2 et 6B\_363/2017 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 consid. 4.1).

Selon l'al. 3, si l'autorité de recours rend elle-même une nouvelle décision, elle se prononce également sur les frais fixés par l'autorité inférieure.

**3.1.2.** Conformément à l'art. 427 al. 2 CPP, en cas d'infractions poursuivies sur plainte, les frais de procédure peuvent être mis à la charge de la partie plaignante ou du plaignant qui, ayant agi de manière téméraire ou par négligence grave, a entravé le bon déroulement de la procédure ou rendu celle-ci plus difficile, lorsque la procédure est

classée ou le prévenu acquitté (let. a) et que le prévenu n'est pas astreint au paiement des frais selon l'art. 426 al. 2 CPP (let. b).

En cas d'infraction poursuivie sur plainte, la partie plaignante supporte pleinement le risque des coûts, indépendamment d'un comportement téméraire ou gravement négligent (AARP/230/2021 du 15 juillet 2021 consid. 3.1.3 confirmé par le Tribunal fédéral dans son arrêt 6B\_1081/2021 du 23 novembre 2022), solution prévalant également pour le devoir d'indemnisation de la partie plaignante (ATF 147 IV 47 ; cf. infra consid. 4.3).

**3.2.** En l'espèce, considérant l'acquittement prononcé, deux-tiers des frais de première instance et la totalité des frais d'appel seront mis à la charge de l'intimé qui les a provoqués.

Les frais de la procédure d'appel comprendront un émolument de jugement de CHF 2'000.-.

Le tiers restant des frais de la procédure préliminaire et de première instance concerne le volet D\_\_\_\_\_, lequel ne fait pas l'objet de la présente procédure et dont les frais ont été laissés à la charge de l'État.

**4. 4.1.** La décision sur le sort des frais de la procédure préjuge de celle sur l'octroi éventuel d'une indemnité (ATF 137 IV 352 consid. 2.4.2).

**4.2.** Les considérations relatives aux art. 429 à 434 CPP sont applicables à la procédure d'appel par renvoi de l'art. 436 al. 1 CPP.

**4.3.** L'art. 432 al. 2 CPP prévoit que lorsque le prévenu obtient gain de cause sur la question de sa culpabilité et que l'infraction est poursuivie sur plainte, le plaignant qui, ayant agi de manière téméraire ou par négligence grave, a provoqué l'ouverture de la procédure ou rendu plus difficile la conduite de celle-ci, ou la partie plaignante peuvent être tenus d'indemniser le prévenu pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure.

En cas d'infraction poursuivie sur plainte, le devoir d'indemnisation de la partie plaignante ne dépend pas d'un éventuel comportement téméraire ou gravement négligent (ATF 147 IV 47 consid. 4.2.2).

**4.4.** L'art. 433 al. 1 CPP permet à la partie plaignante de demander au prévenu une juste indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure lorsqu'elle obtient gain de cause (let. a) ou lorsque le prévenu est astreint au paiement des frais conformément à l'art. 426 al. 2 CPP (let. b).

**4.5.1.** Compte tenu de son acquittement pour les infractions qui lui étaient encore reprochées, l'appelant peut prétendre à l'indemnisation de ses frais de défense. Ceux-ci seront fixés à CHF 19'313.85, correspondant à 6h40 d'activité à CHF 400.- de

l'heure (CHF 2'666.65), augmenté de la TVA en 8.1% (CHF 216.-), soit CHF 2'882.65, auxquels s'ajoute la somme de CHF 16'431.20, sollicitée pour les frais de défense en première instance (38h00 x CHF 400.- [CHF 15'200.-] + TVA au taux de 8.1% [CHF 1'231.20]).

**4.5.2.** Au vu des principes susmentionnés, les frais de défense de l'appelant seront mis à la charge de l'intimé.

**4.6.** Vu l'issue de l'appel, l'intimé sera débouté de ses conclusions en indemnisation pour ses frais de défense pour la procédure préliminaire et de première instance, ainsi que pour la procédure d'appel (art. 433 al. 1 CPP a contrario).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COUR :**

Reçoit l'appel formé par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTDP/452/2024 rendu le 18 avril 2024 par le Tribunal de police dans la procédure P/7732/2019.

L'admet.

Annule ce jugement en ce qui concerne les faits en lien avec C\_\_\_\_\_.

**Et statuant à nouveau en ce qui concerne les faits en lien avec C\_\_\_\_\_ :**

Classe la procédure s'agissant de l'infraction d'insoumission à une décision de l'autorité (art. 292 CP et 329 al. 5 CPP).

Acquitte A\_\_\_\_\_ de soustraction d'une chose mobilière (art. 141 CP) et de dommages à la propriété (art. 144 CP).

**Confirme au surplus le jugement entrepris en ce qui concerne les faits en lien avec D\_\_\_\_\_ :**

"Acquitte A\_\_\_\_\_ de l'infraction de vol (art. 139 ch. 1 CP)".

\* \* \*

Condamne C\_\_\_\_\_ aux deux-tiers des frais de la procédure préliminaire et de première instance, lesquels s'élèvent à CHF 3'787.-, soit CHF 2'524.65, et en laisse le solde à la charge de l'État.

Arrête les frais de la procédure d'appel à CHF 2'315.-, y compris un émolument de jugement de CHF 2'000.-.

Met les frais de la procédure d'appel à la charge de C\_\_\_\_\_.

Condamne C\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ CHF 19'313.85 pour ses frais de défense pour la procédure préliminaire et de première instance, ainsi que pour la procédure d'appel (art. 436 al. 1 CPP cum art. 432 al. 2 CPP).

Notifie le présent arrêt aux parties.

Le communique, pour information, au Tribunal de police.

La greffière :

Le président :

Lylia BERTSCHY

Vincent FOURNIER

Indication des voies de recours :

*Conformément aux art. 78 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF), par-devant le Tribunal fédéral (1000 Lausanne 14), par la voie du recours en matière pénale.*

**ÉTAT DE FRAIS**

**COUR DE JUSTICE**

Selon les art. 4 et 14 du règlement du 22 décembre 2010 fixant le tarif des frais et dépens en matière pénale (E 4 10.03).

|   |     |                 |
|---|-----|-----------------|
| <b>Total des frais de procédure du Tribunal de police :</b>           | CHF | 3'787.00        |
| <b>Bordereau de frais de la Chambre pénale d'appel et de révision</b> |     |                 |
| Délivrance de copies et photocopies (let. a, b et c)                  | CHF | 00.00           |
| Mandats de comparution, avis d'audience et divers (let. i)            | CHF | 120.00          |
| Procès-verbal (let. f)  | CHF | 120.00          |
| État de frais   | CHF | 75.00           |
| Émoluments de décision  | CHF | 2'000.00        |
| <b>Total des frais de la procédure d'appel :</b>                      | CHF | 2'315.00        |
| <b>Total général (première instance + appel) :</b>                    | CHF | <b>6'102.00</b> |