

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

P/16981/2015

ACPR/594/2018

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 16 octobre 2018

Entre

A _____ SA, ayant son siège _____ Genève, comparant par M^c Marc LIRONI, avocat,
LIRONI ZAECH & ASSOCIES SA, boulevard Georges-Favon 19, case postale 5121, 1211
Genève 11,

recourante

contre l'ordonnance de classement partiel rendue le 27 juin 2018 par le Ministère public,

et

LE MINISTÈRE PUBLIC de la République et canton de Genève, route de Chancy 6B,
1213 Petit-Lancy - case postale 3565, 1211 Genève 3,

intimé

EN FAIT :

- A. a.** Par acte déposé au greffe de la Chambre de céans le 13 juillet 2018, A_____ SA recourt contre l'ordonnance du 27 juin 2018, reçue selon elle le 3 juillet 2018, par laquelle le Ministère public a, notamment, classé sa plainte pour dommages à la propriété à l'encontre de B_____.

La recourante conclut, sous suite de frais et dépens, principalement à l'annulation de ladite ordonnance et au renvoi de la cause au Ministère public pour audition de C_____ et mise en prévention de B_____.

- b.** La recourante a versé les sûretés en CHF 1'500.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

- B.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. i. Le 7 septembre 2015, A_____ SA a déposé plainte pénale, avec constitution de partie plaignante, notamment, pour gestion déloyale et usure à l'encontre de B_____. Cette dernière louait, depuis le 1^{er} avril 1993, un appartement de 5 pièces dans l'immeuble dont elle était propriétaire, au _____ à Genève. Il apparaissait toutefois qu'elle n'y résidait pas et avait, pendant de nombreuses années, sous-loué, sans son accord et à son insu, des chambres de l'appartement à différentes personnes, en encaissant des loyers disproportionnés. L'ayant appris, la régie avait résilié son bail pour le 30 avril 2015. Un état des lieux préliminaire avait été effectué le 21 octobre 2014 et l'état des lieux de sortie, en mars 2015. À cette occasion, il avait été constaté que le logement était "*dans un état de décrépitude avancé*".

ii. B_____ a indiqué avoir habité dans l'appartement jusqu'en 2005 avant de le sous-louer à des étudiants, qui étaient au minimum 3 et au maximum 6.

b. Par courrier du 10 février 2017, A_____ SA a produit le procès-verbal de l'audience du 9 février 2017 devant le Tribunal des baux et loyers. Lors de celle-ci son administrateur, D_____, avait déclaré que les peintures de l'appartement avaient été intégralement refaites, certains murs étant dans des couleurs mauve, fuchsia ou bleu, qu'il manquait deux portes (cuisine et porte palière) et que la tapisserie dans le couloir était arrachée.

c. Par pli du 7 avril 2017, A_____ SA a produit diverses factures retraçant les travaux réalisés dans l'appartement loué par la prévenue, dont une facture de CHF 32'000.- pour la réfection des murs et plafonds qui avait été produite devant le Tribunal des baux et loyers.

d. Par courrier du 6 juin 2017, A_____ SA a déposé une plainte pénale complémentaire pour dommages à la propriété à l'encontre de B_____, vu l'état de décrépitude dans lequel elle avait rendu l'appartement, lequel dépassait largement l'usure normale. Elle alléguait avoir dû entreprendre des travaux de rénovation pour un montant total de CHF 113'508.70, entièrement imputable à la précitée, qui comprenait notamment le rachat des portes qui avaient disparu ainsi que la facture de CHF 32'000.- pour la remise en état des murs et plafonds. Elle sollicitait en outre l'audition de C_____ [administrateur de la régie] et de E_____ [nouvelle locataire].

e. Par avis de prochaine clôture de l'instruction du 12 juin 2017, le Ministère public a informé les parties que seraient rendues une ordonnance pénale s'agissant notamment de l'infraction d'usure ainsi qu'une ordonnance de classement partiel s'agissant des infractions de gestion déloyale et de dommages à la propriété, un délai leur étant encore imparti pour présenter leurs éventuelles réquisitions de preuves.

f. Par courrier du 30 juin 2017, A_____ SA s'est opposée au classement de sa plainte pénale pour dommages à la propriété, rappelant que son dommage, considérable, s'élevait à CHF 113'508.70. Elle réitérait ses précédentes réquisitions de preuves et sollicitait une indemnité de CHF 11'249.- pour ses frais de défense au sens de l'art. 433 al. 2 CPP.

g. Le 21 septembre 2017, A_____ SA a encore produit le procès-verbal de l'audience de C_____ devant le Tribunal des baux et loyers, le 14 septembre 2017, lequel avait déclaré qu'il y avait notamment des vitres cassées et que des portes étaient fendues ou que leurs serrures avaient été arrachées. Selon lui, l'état de l'appartement était catastrophique.

C. Dans sa décision querellée, le Ministère public expose que la partie plaignante s'est limitée à alléguer avoir subi un préjudice important, qu'elle chiffrait à CHF 113'000.-, sans aucunement démontrer, pièces probantes à l'appui, en quoi il consisterait. Or, il lui appartenait de rendre, à tout le moins, crédibles ses allégations à teneur desquelles la prévenue avait causé intentionnellement un préjudice important. La seule affirmation d'un tel dommage n'était pas suffisante, d'autant qu'aucuns travaux n'avaient jamais été réalisés dans l'appartement. À admettre que certains dommages auraient été occasionnés intentionnellement, encore faudrait-il qu'ils puissent être considérés comme considérables au sens de l'art. 144 al. 3 CP, vu le délai écoulé entre la constatation des dégâts et le dépôt de la plainte, ce qui n'était aucunement le cas. L'audition de C_____ ou de E_____ n'était pas susceptible d'apporter des éléments probants, compte tenu par ailleurs des déclarations du premier nommé par-devant le Tribunal des baux et loyers. Ainsi, les éléments constitutifs de l'infraction de dommages à la propriété n'étaient pas réalisés.

- D. a.** À l'appui de son recours, A_____ SA considère qu'à l'évidence, les dégâts qu'elle avait constatés dans l'appartement – et qui étaient considérables (art. 144 al. 3 CP) – étaient imputables à la prévenue, qui était "*également responsable des dégâts occasionnés par les sous-locataires non autorisés*". Elle avait détaillé et chiffré ses nombreuses factures. Partant, B_____ devait être condamnée à lui payer la somme de CHF 113'508.70, avec intérêts, à titre de frais de remise en état de la chose louée. À cette somme s'ajoutait le montant de CHF 11'249.- à titre d'indemnité pour ses frais de défense, au sens de l'art. 433 al. 2 CPP.
- b.** À réception, la cause a été gardée à juger sans échanges d'écriture ni débats.

EN DROIT :

- 1.** Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits – la décision litigieuse ayant été notifiée par pli simple (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP) –, concerner une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émaner de la plaignante qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP), a qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 382 al. 1 CPP).
- 2.** La Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement irrecevables ou mal fondés (art. 390 al. 2 et 5 *a contrario* CPP). Tel est le cas en l'occurrence, au vu des considérations qui suivent.
- 3. 3.1.** Selon l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a) ou lorsque les éléments constitutifs d'une infraction en sont pas réunis (let. b). Ces conditions doivent être interprétées à la lumière de la maxime "*in dubio pro duriore*" qui s'impose tant à l'autorité de poursuite qu'à l'autorité de recours durant l'instruction (ATF 138 IV 86 consid. 4.1.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_152/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). Le principe *in dubio pro duriore*, découlant du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. et 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 CPP; ATF 138 IV 86 consid. 4.2), signifie qu'en principe, un classement ou une non-entrée en matière ne peuvent être prononcés par le ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies. Le ministère public et l'autorité de recours disposent, dans ce cadre, d'un certain pouvoir d'appréciation. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquiescement et de condamnation apparaissent équivalentes, en particulier en présence d'une infraction grave (ATF 138 IV 86 consid. 4.1.2 p. 91; 137 IV 285 consid. 2.5).

3.2.1. Selon l'art. 144 al. 1 CP, se rend coupable de dommages à la propriété celui qui aura endommagé, détruit ou mis hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui et sera puni sur plainte.

Sous l'angle subjectif, cette infraction requiert l'intention, mais le dol éventuel suffit (ATF 116 IV 1453 consid. 2b). Autrement dit, l'auteur doit avoir la conscience et la volonté, au moins sous la forme du dol éventuel, de s'en prendre à la chose d'autrui ou à l'usage d'autrui, et d'en changer l'état (M. DUPUIS / L. MOREILLON / C. PIGUET / S. BERGER / M. MAZOU / V. RODIGARI (éds), Code pénal - Petit commentaire, 2e éd., Bâle 2017, n. 16 ad art.144).

3.2.2. Si l'auteur a causé un dommage considérable, la poursuite aura lieu d'office (art. 144 al. 3 CP).

3.3. En l'espèce, la question de savoir si l'infraction dénoncée se poursuit sur plainte ou d'office, vu le montant du préjudice allégué, peut rester ouverte, vu ce qui suit.

Il ressort du dossier que la prévenue, qui n'habitait plus l'appartement loué depuis 2005, l'a sous-loué à différentes personnes simultanément, parfois jusqu'à 6 en même temps, et ce jusqu'au 30 avril 2015, date de la résiliation du bail.

Quand bien même les dégâts constatés lors de l'état des lieux de mars 2015 et les frais de remise en état du logement attestés par les factures produites seraient avérés, rien n'indique que ce soit la prévenue qui aurait intentionnellement causé ces dommages. Au contraire, tout semble indiquer que ce sont les nombreux sous-locataires qui ont occupé le logement durant une dizaine d'années qui en sont à l'origine. Le fait que la prévenue, locataire, réponde éventuellement civilement des dommages occasionnés par ses sous-locataires ne signifie pas qu'elle puisse être punissable pénalement à leur place.

Partant, les éléments constitutifs de l'infraction de dommages à la propriété ne sont pas réalisés, ce que l'audition sollicitée ne saurait venir infirmer. Il appartient ainsi à la recourante de faire valoir ses prétentions civiles à l'encontre de sa locataire par les voies civiles usuelles, ce qu'elle a du reste déjà initié.

4. Justifiée, l'ordonnance querellée sera dès lors confirmée et le recours, intégralement rejeté.
5. La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État, qui seront fixés en totalité à CHF 1'500.-, y compris un émolument de décision (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03).

Elle ne peut en outre prétendre à une indemnité au sens de l'art. 433 CPP.

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne A_____ SA aux frais de la procédure de recours, qui seront fixés en totalité à CHF 1'500.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à la recourante, soit pour elle son conseil, et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Madame Sandrine JOURNET EL MANTIH, greffière.

La greffière :

Sandrine JOURNET EL MANTIH

La présidente :

Corinne CHAPPUIS BUGNON

Voie de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière pénale au sens de l'art. 78 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110); la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss LTF. Le recours doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral soit, à l'attention de ce dernier, à La Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

P/16981/2015

ÉTAT DE FRAIS

COUR DE JUSTICE

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

Débours (art. 2)

- frais postaux	CHF	20.00
-----------------	-----	-------

Émoluments généraux (art. 4)

- délivrance de copies (let. a)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- délivrance de copies (let. b)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- état de frais (let. h)	CHF	75.00
--------------------------	-----	-------

Émoluments de la Chambre pénale de recours (art. 13)

- décision sur recours (let. c)	CHF	1'405.00
---------------------------------	-----	----------

-	CHF	
---	-----	--

Total	CHF	1'500.00
--------------	------------	-----------------