



POUVOIR JUDICIAIRE

P/20784/2024

ACPR/84/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du lundi 27 janvier 2025

Entre

A _____ SA, domiciliée c/o Monsieur B _____, _____ [VD], agissant en personne,

recourante,

contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 12 septembre 2024 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 expédié le 24 septembre 2024, la société A_____ SA recourt contre l'ordonnance du 12 précédent, notifiée le 19 suivant, par laquelle le Ministère public a décidé de ne pas entrer en matière sur les faits visés dans sa plainte du 5 septembre 2024.

Elle conclut à l'annulation de l'ordonnance querellée.

- b.** La recourante a versé les sûretés en CHF 1'000.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

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

- a.** Le 5 septembre 2024, A_____ SA a déposé plainte pénale contre la régie C_____ pour "*appropriation illégitime, soustraction d'une chose mobilière, vol d'usage et toute infraction applicable au cas d'espèce*".

Elle avait conclu, le 6 septembre 2023, un contrat de sous-location portant sur un local commercial, sis rue 1_____ no. _____, à Genève, avec D_____ et E_____. Lors d'un état des lieux de sortie le 28 juin 2024 [la plaignante ne précisant pas si elle y était représentée ou non], les sous-locataires en avaient restitué les clés à la régie, alors qu'il n'existait aucun contrat entre eux. À compter du mois de juillet suivant, elle-même avait demandé à ladite régie, en vain, de lui rendre les clés de ce local, n'ayant jamais voulu restituer le bien loué. Ses droits de locataire avaient ainsi été violés.

- b.** À l'appui de sa plainte, A_____ SA a produit un courrier que le conseil de la société propriétaire des locaux lui avait adressé le 17 juin 2024, à teneur duquel les sous-locataires avaient remis les clés à la régie le 31 mai 2024. La bailleresse prenait ainsi note que A_____ SA avait "*accept[é] de restituer les locaux*". Un état des lieux de sortie était, dès lors, agendé le 28 juin 2024, lors duquel la présence d'un représentant de la société locataire était requise.

- C.** Dans sa décision querellée, le Ministère public a considéré que les éléments dénoncés ne remplissaient pas les éléments constitutifs d'une infraction pénale et qu'il s'agissait, tout au plus, d'un éventuel litige civil découlant du droit du bail.

- D. a.** À l'appui de son recours, A_____ SA reprend les faits dénoncés, soutenant qu'ils étaient constitutifs d'infractions aux art. 137 et 138 CP.

- b.** Le 18 octobre 2024, A_____ SA a produit le dispositif du jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 septembre 2024 en sa faveur, condamnant D_____ et E_____ à évacuer immédiatement le local commercial.

c. À réception des sûretés, la cause a été gardée à juger sans échange d'écritures, ni débats.

EN DROIT :

1. Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (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; ATF 118 IV 209 consid. 2 et 3; arrêt du Tribunal fédéral 7B_11/2023 du 27 septembre 2023 consid. 3.2.2.).
2. Les moyens de preuve nouveaux sont recevables devant l'instance de recours (arrêt du Tribunal fédéral 1B_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2.1), de sorte que la pièce produite par la recourante postérieurement à l'échéance du délai de recours sera admise.
3. La Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement mal fondés (art. 390 al. 2 et 5 *a contrario* CPP). Tel est le cas en l'occurrence, au vu des considérations qui suivent.
4. La recourante reproche au Ministère public de ne pas être entré en matière sur sa plainte.

4.1.1. Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis.

Au moment de statuer sur l'ouverture éventuelle de l'instruction, le ministère public doit examiner si les conditions d'exercice de l'action publique sont réunies, c'est-à-dire si les faits qui sont portés à sa connaissance sont constitutifs d'une infraction pénale et si la poursuite est recevable. Il suffit que l'un des éléments constitutifs de l'infraction ne soit manifestement pas réalisé pour que la non-entrée en matière se justifie (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE [éds], *Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse*, 2^{ème} éd., Bâle 2019, n. 8 ad art. 310).

Une non-entrée en matière s'impose lorsque le litige est de nature purement civile (ATF 137 IV 285 consid. 2.3).

4.1.2. L'art. 137 CP réprime le comportement de quiconque, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, s'approprie une chose mobilière

appartenant à autrui, en tant que les conditions prévues aux art. 138 à 140 ne sont pas réalisées.

Commet un abus de confiance, au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 1 CP, la personne qui, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, se sera approprié une chose mobilière appartenant à autrui et qui lui avait été confiée.

4.1.3. Ces infractions exigent un dessein d'enrichissement illégitime.

Par enrichissement, on entend la réalisation d'un dommage, à savoir une lésion au patrimoine de la victime sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif, mais aussi d'une mise en danger de celui-ci telle qu'elle a pour effet d'en diminuer la valeur du point de vue économique (ATF 121 IV 104 consid. 2c; arrêts du Tribunal fédéral 6B_1043/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2.1 et 6B_395/2015 du 25 novembre 2015 consid. 2.2).

4.1.4. En vertu de l'art. 267 al. 1 CO, le locataire doit restituer la chose dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat. La loi ne définit pas l'acte de restitution en soi, mais précise partiellement quelle qualité doit revêtir la chose louée lorsqu'elle est restituée. Selon la doctrine et la jurisprudence, la restitution se fait par remise de la chose même ou des moyens qui la font passer dans la puissance du bailleur; ainsi, lorsque le bail porte sur des locaux, le locataire doit remettre tous les jeux de clés servant à y accéder, y compris les éventuels doubles qu'il a fait faire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_338/2013 du 7 janvier 2024 consid. 2.2).

4.2. En l'espèce, la recourante soutient qu'en conservant les clés du local commercial, après l'état des lieux de sortie des sous-locataires, la mise en cause se les serait appropriées sans droit.

Or, au vu du courrier du 17 juin 2024, il apparaît que la propriétaire des locaux visés a inféré de la restitution des clés par les sous-locataires à la régie, fin mai 2024, que la recourante acceptait de restituer les locaux, d'où l'état des lieux de sortie agendé le 28 juin suivant. Il ne ressort pas du dossier – et la recourante ne le prétend pas non plus – qu'elle aurait contesté la tenue d'un tel état des lieux. Dans ces circonstances, en réceptionnant et en conservant les clés du local visé à compter du mois de juillet 2024, pour le compte de la propriétaire, la régie ne paraît pas avoir accompli un acte d'appropriation illégitime d'une chose appartenant à autrui.

La question de savoir si, dès juillet 2024, le contrat de location liant la recourante et la propriétaire du local commercial a été valablement résilié et si la régie était, de ce fait, en droit, pour le compte de la propriétaire, de récupérer les clés du local et de les conserver est, en définitive, une problématique de nature strictement civile, qu'il

n'appartient pas aux juridiction pénales de trancher. Il est ainsi loisible à la recourante de saisir les autorités civiles compétentes si elle l'estime nécessaire.

Partant, dans la mesure où les éléments constitutifs d'une infraction contre le patrimoine n'apparaissent pas réunis et où le litige est de nature essentiellement civile, c'est à bon droit que le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur la plainte de la recourante.

5. Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.
6. La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État (art. 428 al. 1 CPP) qui seront fixés à CHF 1'000.- en totalité, émoluments de décision inclus (art. 3 *cum* art. 13 al. 1 Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale [RTFMP; E 4 10 03]), somme qui sera prélevée sur le montant des sûretés versées par ses soins (art. 383 CPP).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne A_____ SA aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 1'000.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Notifie le présent arrêt, en copie, à la recourante et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Françoise SAILLEN AGAD, juges; Madame Olivia SOBRINO, greffière.

La greffière :
Olivia SOBRINO

La présidente :
Daniela CHIABUDINI

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/20784/2024

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	10.00
-----------------	-----	-------

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	915.00
---------------------------------	-----	--------

- demande sur récusation (let. b)	CHF	
-----------------------------------	-----	--

Total	CHF	1'000.00
--------------	------------	-----------------