



POUVOIR JUDICIAIRE

P/22126/2024

ACPR/1062/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 16 décembre 2025

Entre

A _____, décédée, représentée par M^e Olivier SEIDLER, avocat, SEIDLER LAW, rue du Mont-Blanc 9, 1201 Genève,

recourante,

contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 26 août 2025 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 8 septembre 2025, A_____ recourt contre l'ordonnance du 26 août 2025, notifiée le lendemain, par laquelle le Ministère public a décidé de ne pas entrer en matière sur sa plainte du 23 septembre 2024 et son complément du 14 octobre 2024.

La recourante conclut, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de ladite ordonnance et à l'ouverture d'une instruction devant comprendre son audition et celle de B_____.

- b.** La recourante a versé les sûretés en CHF 900.- qui lui étaient réclamées par la Direction de la procédure.

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

- a.** A_____, née le _____ 1930, est sous curatelle de représentation et de gestion (cf. ordonnance du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant du 7 novembre 2024).

Me C_____ est son curateur et a pour tâches de la représenter dans ses rapports avec les tiers, en particulier en matière d'affaires administratives et juridiques et de gérer ses biens et revenus, de même qu'administrer ses affaires courantes (*ibidem*).

- b.** Le 23 septembre 2024, A_____ a déposé plainte pénale contre B_____ – fils de D_____ et E_____ – et une autre personne dont elle ignorait l'identité, pour violation de domicile, subsidiairement vol "*au cas où des objets auraient disparu*". Elle confiait la défense de ses intérêts à M^e F_____, chez lequel elle déclarait faire élection de domicile.

Elle a exposé qu'elle habitait depuis de nombreuses années dans une villa à G_____ [GE], qu'elle avait vendue en viager, avec sa sœur, en 2011 à D_____ et E_____. Un droit d'habitation à vie lui était réservé au rez-de-chaussée de cette villa. Le contrat de vente prévoyait à cet effet que les acquéreurs aménageassent ce rez-de-chaussée dans un délai de deux ans, notamment en créant une salle de douche, ce qui n'avait pas été fait. Faute d'une telle installation, elle avait été contrainte de continuer à utiliser sa chambre à coucher au 1^{er} étage et la salle de bain attenante. La salle de douche avait finalement été installée après plus de douze ans, mais elle avait continué à utiliser la chambre du 1^{er}. En raison de tensions avec les propriétaires, ces derniers l'avaient empêchée toutefois d'y accéder.

Le 23 juin 2024 vers 17h20, elle avait été alertée par des bruits provenant du jardin. Son fils, H_____, était sorti et avait constaté avec stupéfaction que deux individus avaient accolé une échelle contre la façade pour que l'un d'eux accédât à sa chambre du 1^{er} étage. Cet homme avait ouvert les volets pour s'y introduire, la fenêtre étant légèrement entrouverte. L'autre, B_____, tenait l'échelle. Elle n'avait pas pu vérifier [au jour de la plainte] si des objets avaient disparu. À cette même date, les propriétaires

l'avaient privée d'accès au sous-sol, l'empêchant de la sorte d'avoir accès à la buanderie et à la cave à vins contenant divers biens de valeur. Elle était certaine que tous avaient agi pour l'obliger à libérer la chambre et la salle de douche du 1^{er} étage, contrairement à ses intérêts dans le cadre du litige civil les opposant.

Elle produit à l'appui de sa plainte diverses photographies et l'acte notarié de vente du 16 novembre 2011. Il résulte de celui-ci que l'assiette de son droit d'habitation figurait dans une annexe, non produite. Il s'étendait sur "*partie du bâtiment n° 1 _____, qui fera[it] l'objet des travaux*" dont il était question plus loin, à savoir la création d'une salle d'eau, l'isolation des fenêtres et l'installation électrique. Son droit d'habitation comprenait pour le surplus l'usage commun du jardin.

c. Le 14 octobre 2024, A_____ a indiqué retirer sa plainte en tant qu'elle portait sur les infractions de violation de domicile et de vol en lien avec l'introduction d'une personne dans sa chambre.

Elle la maintenait "*pour le surplus*". Elle avait été "*privée*" d'une grande échelle en bois et une autre en métal, d'une tondeuse à gazon, de divers outils de jardinage et d'un monte-escalier électrique.

d. Dans un courrier au poste de police de G_____ du 4 décembre 2024, A_____ a réaffirmé maintenir sa plainte s'agissant du vol et de la "*séquestration*" de ses affaires et objets dans son ancienne chambre au 1^{er} étage, dans le sous-sol et dans le garage de son ancienne propriété.

e. Entendu par la police le 5 juin 2025, B_____ a déclaré qu'il avait connaissance du litige opposant ses parents à la plaignante en lien avec l'usage de la chambre du 1^{er} étage, qu'il utilisait depuis la fin du mois de janvier 2025, à la suite de sa libération par décision du Tribunal de première instance. Il se souvenait avoir, en juin 2024, grimpé à une échelle pour fermer les volets du 1^{er} étage en raison d'intempéries, pour éviter un dégât d'eau notamment dans cette pièce. La fenêtre était ouverte et A_____ ne voulait pas la fermer. Il était repassé après les intempéries et l'un de ses amis – lui-même ayant alors mal à la jambe – était monté sur l'échelle pour vérifier qu'il n'y avait pas eu de dégâts sur le parquet, au pied de la fenêtre. Il n'avait commis aucun vol et n'était pas entré dans cette chambre.

S'agissant de la buanderie au sous-sol, ses parents avaient invité A_____ à la libérer. Il savait juste que celle-ci y avait récupéré une chaise roulante.

f. Par son nouveau conseil, A_____ a indiqué le 11 août 2025 au Ministère public – qui l'avait informée qu'il entendait rendre une ordonnance de non-entrée en matière – qu'elle persistait dans les termes de sa plainte pénale et de son complément.

C. Dans l'ordonnance querellée, le Ministère public a retenu que les éléments dénoncés ne remplissaient pas les éléments constitutifs d'une infraction au motif qu'il s'agissait

d'un litige purement civil. D'ailleurs, la plainte faisait précisément état d'un tel litige, apparemment en cours.

- D. a.** Dans son recours, A_____ indique que les éléments du dossier démontraient une infraction de contrainte dans le sens, où, âgée de 94 ans, elle avait, depuis 2016, été privée par les propriétaires, sans son accord, d'accès au sous-sol et au garage de la villa où se trouvaient des installations essentielles, à savoir une buanderie ainsi que des espaces de rangement attenants, et à la cave (contenant plusieurs vins millésimés). Des meubles anciens de valeur (un double lavabo sur pied datant de 1920), de l'outillage, des appareils ménagers et divers objets personnels s'y trouvaient. Or, le contrat de vente en viager prévoyait un droit d'habitation en sa faveur incluant expressément l'accès à ces espaces du sous-sol. Cette privation d'accès "*soulevait un doute légitime quant à la situation exacte de ces biens et la possibilité qu'ils [eussent] été soustraits, ce qui imposait au Ministère public de procéder, à tout le moins, à une instruction minimale*", comprenant l'audition des époux D_____/E_____. Il ne pouvait être soutenu que les faits dénoncés étaient manifestement dépourvus de portée pénale.
- b.** Le 8 octobre 2025, M^e C_____ a demandé au greffe de la Chambre de céans de lui faire parvenir copie du recours déposé par A_____, ainsi que de la décision querellée – ce qui a été fait le 13 octobre suivant –, dans la mesure où, en sa qualité de curateur de l'intéressée, il avait été prié de verser l'avance de frais de CHF 900.-.
- c.** M^e C_____ a spontanément, le 23 octobre 2025, transmis à la Chambre de céans l'inventaire, photographies en couleur à l'appui, des éléments stockés dans le sous-sol et le garage de la villa faisant l'objet de la plainte de A_____, ce qui permettrait de comprendre quelle était leur valeur. La totalité de ces objets se trouvait en mains du transporteur-dépositaire qu'il avait désigné. Seul le lavabo était resté sur place, car fixé de telle manière qu'il devait pouvoir être considéré comme partie intégrante, au sens des droits réels.
- L'inventaire et les photographies produites montrent en particulier une machine à laver le linge, une cinquantaine de bouteilles de vin et des petits meubles de rangement.
- d.** Ce courrier a été transmis à la recourante par la Chambre de céans le 28 novembre 2025 avec un délai fixé pour indiquer si elle entendait maintenir son recours. Son conseil a répondu le 2 décembre 2025 que sa mandante était décédée le _____ 2025.
- e.** La cause a ensuite été gardée à juger.

EN DROIT :

- 1. 1.1.** Le recours a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerne une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émane 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. **2.1.** Le curateur ne peut pas représenter la personne capable de discernement pour l'exercice de droits strictement personnels – tels que le droit d'interjeter recours (arrêt du Tribunal fédéral 6B_847/2015 du 13 juin 2016 consid. 2.1) –, car cette dernière les exerce directement, même si elle ne possède pas le plein exercice des droits civils. Dans ce cas, la personne concernée peut agir seule, pour autant qu'elle soit capable de discernement, et peut choisir librement son mandataire, qu'il s'agisse du curateur ou d'un avocat (P.-H. STEINAUER / C. FOUNTOULAKIS, *Droit des personnes physiques et de la protection de l'adulte*, Berne, 2014, n° 216). La personne capable de discernement peut donc exercer seule ledit droit sans être représentée par un curateur (P. MEIER, *Droit de la protection de l'adulte*, Zurich 2016, n. 819 et 824 ; T. GEISER / C. FOUNTOULAKIS (éds), *Basler Kommentar, ZGB I, Art. 1-456 ZGB*, 6^{ème} éd., Bâle 2018, n. 12 ad art. 394);

2.2. Bien que sous curatelle de représentation et de gestion, la recourante pouvait recourir seule, d'autant plus qu'elle est assistée d'un avocat de son choix.

Son recours est recevable.

3. Les pièces nouvelles produites par le curateur de représentation et de gestion de la recourante dans le cadre de la procédure de recours sont recevables (arrêt du Tribunal fédéral 1B_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2.2).
4. La recourante est décédée après le dépôt de son recours et des pièces précitées, le _____ 2025.

4.1. À teneur de l'art. 382 al. 3 CPP, si le prévenu, le condamné ou la partie plaignante décèdent, leurs proches au sens de l'art. 110 al. 1 CP peuvent, dans l'ordre de succession, interjeter recours ou poursuivre la procédure à condition que leurs intérêts juridiquement protégés aient été lésés.

Le droit de recourir présuppose la capacité de partie et d'ester en justice (art. 106 CPP). Une communauté héréditaire comme telle n'a pas la personnalité juridique et tant que la succession n'est pas partagée, tous les biens qu'elle comporte sont la propriété commune des héritiers. Ceux-ci sont donc, par exemple, chacun, personnellement et directement, touchés par une infraction commise à l'encontre du patrimoine de la succession (arrêt du Tribunal fédéral 6B_116/2015 du 8 octobre 2015 consid. 2.1). Il convient néanmoins de distinguer, dans ce cas, la qualité de lésé du droit de faire valoir des prétentions en justice. En effet, seul l'ensemble des héritiers ou leur représentant est légitimé à faire valoir les droits appartenant à la communauté. À l'exception des cas où l'auteur de l'infraction est un membre de l'hoirie, les héritiers ne peuvent donc agir en justice que tous ensemble (arrêt du Tribunal fédéral 5A_440/2012 du 1^{er} novembre 2012 consid. 1.2; ACPR/696/2022 du 7 octobre 2022 consid. 3.3.1).

4.2. En l'espèce, il ressort du dossier que la recourante avait un fils, H_____, lequel ne s'est pas manifesté à la suite du décès de sa mère en cours de procédure. La question de sa qualité pour recourir, sous l'angle d'un intérêt propre à l'annulation ou à la

modification de la décision querellée (M. NIGGLI / M. HEER / H. WIPRÄCHTIGER, *Schweizerische Strafprozessordnung : Praxiskommentar*, Zurich 2009, n. 7 ad art. 382) souffrira cependant de rester indécise vu ce qui suit.

5. La recourante reproche au Ministère public de ne pas avoir donné suite à sa plainte et son complément en ce qu'ils concernent la privation d'accès au sous-sol de la villa dont elle était propriétaire et qu'elle a vendue en viager, voire le vol d'objets s'y trouvant. Les faits du mois de juin 2024, en lien avec une éventuelle intrusion dans la chambre qu'elle occupait au 1^{er} étage de cette bâtisse, n'étant plus contestés, il n'y sera pas revenu.

5.1. 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 (art. 310 al. 1 let. a CPP).

5.1.1. Le ministère public doit ainsi être certain que les faits ne sont pas punissables, ce qui est notamment le cas lorsque le litige est d'ordre purement civil (ATF 137 IV 285 consid. 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 6B_1076/2014 du 7 octobre 2015 consid. 2.6; 1B_111/2012 du 5 avril 2012 consid. 3.1).

5.1.2. Dans le domaine patrimonial, le principe de la subsidiarité du droit pénal est admis en ce sens qu'il incombe au droit civil, prioritairement, d'aménager les rapports contractuels et extra-contractuels entre les individus (ATF 141 IV 71 consid. 7; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1116/2021 du 22 juin 2022 consid. 3.1).

5.2.1. L'art. 181 CP punit quiconque, en usant de violence envers une personne ou en la menaçant d'un dommage sérieux, ou en l'entravant de quelque autre manière dans sa liberté d'action, l'oblige à faire, à ne pas faire ou à laisser faire un acte.

La contrainte n'est contraire au droit que si elle est illicite, soit parce que le moyen utilisé ou le but poursuivi est illicite, soit parce que le moyen est disproportionné pour atteindre le but visé, soit encore parce qu'un moyen conforme au droit utilisé pour atteindre un but légitime constitue, au vu des circonstances, un moyen de pression abusif ou contraire aux mœurs (ATF 141 IV 437 consid. 3.2.1).

5.2.2. L'art. 139 ch. 1 CP punit, du chef de vol, quiconque, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, soustrait une chose mobilière appartenant à autrui dans le but de se l'approprier.

5.3. En l'espèce, la recourante soutient dans son acte de recours que ce serait depuis l'année 2016 – alors que dans sa plainte elle indiquait que c'était depuis le mois de juin 2024 – que les propriétaires de la villa, dans laquelle elle bénéficiait, au rez-de-chaussée, d'un droit d'habitation à vie, la priveraient d'un accès au sous-sol, ce qui serait constitutif des infractions de contrainte, voire de vol, pour le cas où les biens s'y trouvant auraient disparu.

Il est constant qu'un litige civil l'oppose aux propriétaires de la villa, ce qui ressort tant de ses affirmations que de la déclaration à la police du fils des propriétaires de la maison.

La recourante n'explique pas spécifiquement par quels moyens les mis en cause l'auraient privée d'accéder au sous-sol de la maison. De plus, l'acte notarié de vente qu'elle a produit est muet sur cette question d'accès au sous-sol – étant noté que l'intéressée n'a pas produit l'annexe précisant l'assiette du droit d'habitation dont elle bénéficiait –, alors que par exemple la question de la jouissance du jardin y est mentionnée. Il n'existe dans ces conditions pas de soupçons de la commission d'une infraction de contrainte par les propriétaires de la villa.

Quant aux objets se trouvant au sous-sol, ils ont été entreposés pour son compte par son curateur chez un tiers, avec la précision que le lavabo n'avait pu être enlevé, puisque fixé à l'immeuble. Dans ces conditions, il n'existe pas davantage de soupçon de vol à l'encontre des mis en cause.

C'est ainsi à bon escient que le Ministère public a retenu que la cause était de nature civile et partant n'est pas entré en matière sur la plainte et le complément de plainte.

6. Infondé le recours sera rejeté et l'ordonnance querellée confirmée, ce que la Chambre de céans pouvait décider d'emblée sans échange d'écritures ni débats (art. 390 al. 2 et 5 *a contrario* CPP).
7. La recourante, qui succombe, soit pour elle l'hoirie, supportera les frais envers l'État, fixés en totalité à CHF 900.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03), lesquels seront prélevés sur les sûretés versées.
8. Corrélativement, aucun dépens ne lui sera alloué (ATF 144 IV 207 consid. 1.8.2).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne l'hoirie de A_____ aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 900.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

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

Le communique pour information à M^e C_____.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Madame Valérie LAUBER et Monsieur Vincent DELALOYE, juges; Monsieur Sandro COLUNI, greffier.

Le greffier :

Sandro COLUNI

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/22126/2024

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	815.00
---------------------------------	-----	--------

Total	CHF	900.00
--------------	------------	---------------