



POUVOIR JUDICIAIRE

P/24723/2019

ACPR/691/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 29 septembre 2020

Entre

A_____, actuellement détenue à la prison B_____, comparant par M^e Duy-Lam NGUYEN, avocat, Étude PBM Avocats, rue du Rhône 118, 1204 Genève,

recourante,

contre l'ordonnance de refus de mise en liberté rendue le 2 septembre 2020 par le Tribunal des mesures de contrainte,

et

LE TRIBUNAL DES MESURES DE CONTRAINTE, rue des Chaudronniers 9, 1204 Genève - case postale 3715, 1211 Genève 3

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

intimés.

EN FAIT :

- A.** Par acte expédié au greffe de la Chambre de céans le 14 septembre 2020, A_____ recourt contre l'ordonnance du 2 septembre 2020, notifiée le lendemain, par laquelle le Tribunal des mesures de contrainte (ci-après : TMC) a refusé sa mise en liberté.

La recourante conclut à l'annulation de ladite ordonnance et à sa libération, moyennant les mesures de substitution qu'elle propose, à savoir : interdiction faite à elle de discuter de la procédure, sous quelque forme que ce soit, par l'intermédiaire de tiers ou par tous moyens électroniques, avec les personnes impliquées dans la cause; interdiction de se rendre dans les immeubles dont elle est propriétaire ou locataire, excepté son adresse de domicile au chemin 3_____ à Genève; engagement de déférer à toute convocation des autorités judiciaires.

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

- a.** A_____ a été interpellée le 11 mars 2020.

Elle est prévenue d'usure (art. 157 CP) et d'infractions à la LEI (art. 116 al. 3 LEI), pour avoir, à Genève, en 2019 et 2020 au moins, sous-loué une trentaine d'appartements à des personnes sans papiers, les faisant vivre dans de mauvaises conditions et en louant des chambres à des prix prohibitifs, permettant la réalisation d'un bénéfice de plus de CHF 20'000.- par mois.

- b.** Sa mise en détention provisoire a été ordonnée par le TMC le 13 mars 2020 et confirmée par la Chambre de céans le 1^{er} avril 2020 (ACPR/213/2020).

- c.** Par arrêt du 9 juin 2020 (ACPR/391/2020), la Chambre de céans a rejeté le recours de la précitée contre l'ordonnance du TMC du 4 mai 2020 refusant sa demande de mise en liberté et prolongeant sa détention provisoire jusqu'au 30 juillet 2020.

Elle a notamment retenu que le risque de collusion ne pouvait pas être pallié par les mesures de substitution proposées – au demeurant les mêmes que celles qui avaient déjà été écartées dans son précédent arrêt.

Ainsi, comme déjà dit, l'engagement de la prévenue de ne pas contacter, de quelque manière que ce soit, les lésés n'était pas suffisante, tous les lésés n'ayant pas encore été entendus contradictoirement.

Les autres mesures de substitution n'étaient pas non plus à même de pallier ce risque, étant rappelé à nouveau que le port d'un bracelet électronique ou l'interdiction pour la prévenue de se rendre dans les immeubles dont elle est propriétaire ou locataire ne

l'empêcherait pas de contacter par un autre biais, par exemple téléphoniquement ou par messagerie, les lésés et ainsi de faire pression sur eux.

Quant à l'interdiction d'exercer une quelconque activité dans le domaine de l'immobilier ainsi que d'encaisser des montants des locataires/sous-locataires, elle n'était pas de nature à pallier le risque de collusion retenu, tout comme les autres mesures proposées (obligation de se rendre régulièrement au poste de police, interdiction de quitter le territoire helvétique, maintien sous mains de justice de ses papiers d'identité et engagement de déférer à toute convocation de la justice), qui ne pourraient tout au plus que pallier un risque de fuite – non retenu ici (consid. 5.2.).

d. Par ordonnance du 20 juillet 2020, le TMC a ordonné la prolongation de la détention provisoire de la prévenue jusqu'au 20 octobre 2020.

Il a notamment retenu ceci :

"Que le risque de collusion demeure très concret;

Que si le Ministère public a entendu, en audience contradictoire, les locataires en séjour illégal au plus vite pour éviter ce risque, de nombreuses personnes impliquées doivent encore être entendues, notamment la belle-soeur du prévenu (cf. rapport de police précité du 27 juin 2020, p. 16), y compris des sous-locataires (prochaine audition de sous-locataire au Ministère public le 18 août 2020);

Qu'au vu de l'attitude de la prévenue, qui refuse toujours de collaborer au déverrouillage de ses téléphones et de ses déclarations envers les lésés, des risques de pression sont à craindre concrètement, ce d'autant plus que les lésés sont en situation précaire;

Que ce risque est d'autant plus important que la relation contre la prévenue et les sous-locataires n'est, souvent, pas documentée et repose intégralement sur les déclarations des lésés;

Que lorsqu'elle est documentée, il existe souvent une différence entre les chiffres des contrats et les chiffres payés (cf. par exemple PV MP du 9 juillet 2020, p. 2);

Que le Ministère public doit en outre encore entièrement investiguer l'aspect "garantie de loyer", qui relève très vraisemblablement d'une violation de la loi (cf. art. 9 de la loi genevoise protégeant les garanties fournies par les locataires; RS GE I 4 10);

Que la prévenue pourrait en outre avoir arrangé un mariage blanc pour sa soeur (cf. rapport du 9 juillet 2020, classeur 4.2);

Que ces faits doivent encore être investigués;

Qu'au vu de l'attitude de la prévenue et de son rôle central, une interdiction de contact serait insuffisante;

Que les mesures de substitution proposées ont été déclarées insuffisantes par la CPR (arrêt du 9 juin 2020, ACPR/391/2020);

Que tel est également le cas aujourd'hui, par identité de motifs."

e. La police a informé le Ministère public, le 12 août 2020, que plusieurs victimes, dont C_____ et D_____, l'avaient contactée le 25 juillet 2020 pour expliquer qu'une dame – identifiée comme E_____ – s'était présentée chez eux la veille pour les menacer, en leur disant qu'elles n'avaient pas de papiers et qu'il fallait qu'elles fassent attention. Entendue par la police le 28 juillet 2020, la précitée a contesté toute menace. Elle avait parlé de choses et d'autres avec les sous-locataires, dont elle ne se rappelait plus; elle était retournée les voir car elle ne savait pas quoi faire de ses journées avant d'indiquer qu'elle ne savait pas pourquoi elle était revenue sur place; elle travaillait pour la prévenue comme femme de ménage et baby-sitter pour son fils I_____.

f. Le 22 août 2020, la prévenue a à nouveau sollicité sa mise en liberté provisoire, proposant les mêmes mesures de substitution qu'auparavant.

Le risque de collusion s'était réduit "*en peau de chagrin*" avec les auditions des 29 juillet, 13 et 20 août 2020 des parties plaignantes, qui serait suivie le 9 septembre 2020 de l'audition des prévenus.

Le risque de réitération, s'il existait – étant précisé que la majorité des baux avait été résiliée, qu'elle ne disposait d'aucun autre bien à louer que ceux faisant l'objet de la présente procédure et que ses comptes bancaires avaient été bloqués –, pouvait être pallié par les mesures proposées.

Enfin, elle souffrait mentalement de son emprisonnement et son nouveau-né était stressé.

g. Le Ministère public, dans sa prise de position, a refusé la mise en liberté. Le risque de réitération demeurait, la prévenue étant toujours bailleuse de nombreux appartements et cherchant, lors de toutes les audiences d'instruction, à savoir si les

lésés allaient continuer à payer le loyer. Il en allait de même du risque de collusion. Un lésé était convoqué le 24 septembre 2020. Des pressions avaient eu lieu sur les parties plaignantes le 24 juillet 2020 et la prévenue affirmait que les lésés mentaient. Ces derniers étaient majoritairement en séjour illégal en Suisse, ce qui augmentait le risque de pression, lequel s'était d'ailleurs concrétisé le 24 juillet 2020. Enfin l'état de santé de la prévenue n'était étayé par aucun certificat médical.

h. La prévenue a persisté dans sa demande.

- C.** Dans son ordonnance querellée, le TMC considère que les charges ne se sont pas amoindries et que le risque de collusion restait entier, vu les auditions des 9 et 24 septembre 2020 à venir. Ce risque perdurait de façon concrète vis-à-vis des lésés, vulnérables en raison de leur situation administrative précaire, étant précisé que le risque de pression sur eux était corroboré par le comportement de E_____.

Le risque de réitération était tangible, étant donné que la prévenue était toujours bailleuse, respectivement locataire de certains appartements, même si une grande partie des baux avaient aujourd'hui été résiliés, étant précisé qu'elle cherchait, à chaque audience, à savoir si les lésés avaient et allaient continuer à payer le loyer.

Les mesures de substitution proposées ne pouvaient pallier ces risques pour les raisons déjà exposées dans les précédentes décisions rendues.

Enfin, la situation de détresse invoquée par la prévenue en lien avec son nouveau-né ne justifiait pas une mise en liberté.

- D.** À l'audience contradictoire du 9 septembre 2020, la prévenue, à qui il a été rappelé qu'elle s'était engagée il y avait bientôt deux mois à fournir sa prise de position sur les marges faites sur les appartements, a rétorqué : *"Je peux vous le donner dans quelques jours. Mon avocat relève que je n'ai aucune obligation de collaborer"*.

Elle s'est défendue ensuite d'avoir commis quoi que ce soit d'illégal. Le prix du loyer était négocié avec ses sous-locataires. Il arrivait que ceux-ci invitent trop de monde dans l'appartement, ce qui augmentait pour elle les charges d'eau et d'électricité. Elle devait payer les loyers même lorsque les appartements étaient vides. Elle réfutait avoir gagné beaucoup d'argent. Au départ, elle voulait aider des étudiants.

Elle a contesté avoir écrit le courrier tapé à la machine daté du 31 août 2020 (produit par le conseil d'une partie plaignante) qui lui avait été soumis, ordonnant aux lésés de quitter au plus vite l'appartement de la rue 1_____ [GE]. Elle ignorait qui l'avait écrit. C'était peut-être la régie.

- E. a.** Dans son recours, A_____ réitère qu'il n'existe plus de risque de collusion avec F_____ – nonobstant l'audience prévue le 24 septembre 2020 – car celle-ci a déjà été entendue par la police.

Son époux, prévenu dans la procédure, qui conteste également les faits, a été mis en liberté. Elle devait pouvoir bénéficier du même traitement.

E_____ ne transmettait aux sous-locataires que des bulletins de versement et factures de régies. Or, ces actes ne sauraient être considérés comme des pressions sur les lésés. Le paiement de loyers dus était légitime. E_____ contestait au demeurant les dires des lésées C_____ et D_____. Les paroles de E_____ n'étaient, le cas échéant, imputables qu'à elle seule, étant relevé qu'elle n'avait jamais affirmé avoir reçu pour instruction de menacer les précitées.

Les plaignants étaient assistés par leurs conseils et n'avaient aucune raison d'avoir peur ni de céder aux pressions, preuve en était qu'ils n'avaient eu aucun mal à contacter les forces de l'ordre. Ils étaient dorénavant sous la protection des autorités.

S'agissant du risque de récidive, il faisait défaut. Il était légitime de continuer à réclamer le paiement des loyers en souffrance. Les lésés profitaient de la situation. Dans la mesure où le montant des loyers était fixé par les régies et directement payés sur leur compte par bulletin de versement, elle ne tirait aucun profit de leur paiement.

Enfin, elle avait résilié les baux de sa propre initiative et n'était plus bailleresse de la quasi-totalité des appartements.

Les obstacles aux mesures de substitution seraient écartés à compter du 24 septembre 2020, date de l'audition contradictoire de F_____, de sorte qu'elle sollicitait sa mise en liberté après cette date.

- b.** Dans ses observations, le Ministère public relève que le grief d'égalité de traitement avec l'époux de la recourante tombe à faux, tous les lésés ayant indiqué avoir négocié les conditions de logement avec la prévenue. Cette dernière avait donc un rôle prépondérant, de sorte que sa situation n'était pas comparable à celle de son mari.

Le risque de pression sur les lésés s'était renforcé lors de l'audience du 9 septembre 2020, à l'occasion de laquelle le conseil d'une partie plaignante avait produit un document tapé à la machine ordonnant aux lésés de quitter au plus vite l'appartement de la rue 1_____ [GE]. Ces pressions risquaient d'augmenter en cas de libération de la recourante.

L'instruction ne se limitait pas à l'audition des lésés. Le rôle de l'avocat G_____ et de la régie H_____ devait encore être déterminé et des auditions contradictoires d'ores et déjà déléguées à la police.

La police était toujours en train d'examiner le matériel informatique et téléphonique de la recourante, ce qui prenait du temps – cette dernière ayant refusé de fournir les codes.

Le risque de collusion perdurait ainsi et perdurerait au-delà de l'audience du 24 septembre 2020.

Le risque de réitération était toujours présent dans la mesure où la recourante avait indiqué vouloir conserver les appartements de la rue 2_____ [GE] car elle voulait acheter l'immeuble. La résiliation de certains baux principaux ne diminuait pas le risque précité. La prévenue augmentait en réalité la gêne des lésés en résiliant le bail principal sans résilier le bail de sous-location.

c. Le TMC maintient les termes de son ordonnance, sans autre remarque.

d. A_____ persiste. Les éventuelles pressions de la régie sur les sous-locataires ne sauraient lui être imputées. Quant à l'exploitation de son matériel informatique et téléphonique, elle ne nécessitait pas son maintien en détention. Les auditions de G_____ et de la régie H_____ auraient dû être effectuées plus tôt, ce qui violait le principe de célérité. À suivre le Ministère public, elle devrait vendre ses biens pour pouvoir un jour bénéficier d'une mise en liberté. Les sous-locations étaient résiliées ou en voie de l'être. Les sous-locataires profitaient de la situation en ne payant plus leur loyer depuis avril 2020, de sorte qu'on voyait mal comment leur gêne se serait aggravée.

EN DROIT :

- 1.** Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 90 al. 2, 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerner une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 222 et 393 al. 1 let. c CPP) et émaner de la prévenue qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. a 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 recourante ne revient pas sur les charges, au demeurant suffisantes, comme déjà retenus par la Chambre de céans.
- 3.** La recourante conteste le risque de collusion.

3.1. Le maintien du prévenu en détention peut être justifié par l'intérêt public lié aux besoins de l'instruction en cours, par exemple lorsqu'il est à craindre que l'intéressé ne mette sa liberté à profit pour faire disparaître ou altérer les preuves, ou qu'il prenne contact avec des témoins ou d'autres prévenus pour tenter d'influencer leurs déclarations (art. 221 al. 1 let. b CPP). On ne saurait toutefois se contenter d'un risque de collusion abstrait, car ce risque est inhérent à toute procédure pénale en cours et doit, pour permettre à lui seul le maintien en détention préventive, présenter une certaine vraisemblance. L'autorité doit ainsi démontrer que les circonstances particulières de l'espèce font apparaître un danger concret et sérieux de telles manoeuvres, propres à entraver la manifestation de la vérité, en indiquant, au moins dans les grandes lignes et sous réserve des opérations à conserver secrètes, quels actes d'instruction elle doit encore effectuer et en quoi la libération du prévenu en compromettrait l'accomplissement (ATF 137 IV 122 consid. 4.2 p. 127 s. ; 132 I 21 consid. 3.2 p. 23 ; 128 I 149 consid. 2.1 p. 151 ; 123 I 31 consid. 3c p. 35 et les références).

3.2. En l'espèce, les plaignants et lésés identifiés jusqu'ici ont été entendus contradictoirement à ce jour.

Un risque concret de pression sur eux subsiste cependant, eu égard à leur statut illégal en Suisse et à leur situation économique précaire. La recourante le conteste, affirmant qu'ils bénéficient dorénavant de la protection de l'État et sont assistés d'avocats, de sorte qu'ils ne sauraient la craindre. Pourtant, ce risque se serait matérialisé le 24 juillet 2020, deux plaignantes ayant alerté la police pour avoir fait l'objet de menaces d'une femme, identifiée comme l'employée de maison de la prévenue. Bien que la prévenue réfute toute implication de sa part, la venue réitérée de son employée au domicile des lésés et l'amnésie de ladite employée quant aux raisons l'y ayant conduite est des plus troublantes. À cela s'ajoute le courrier produit par le conseil d'une partie plaignante à l'audience du 9 septembre 2020, adressé aux sous-locataires de la rue 1 _____ [GE] leur ordonnant de quitter au plus vite leur appartement, dont la recourante dit ne rien savoir et qui émanerait peut-être, selon elle, de la régie. Le risque que ces pressions s'accroissent en cas de mise en liberté de la recourante apparaît donc tout à fait concret et subsiste encore à ce jour.

Les investigations policières en lien avec le matériel informatique et téléphonique de la prévenue se poursuivent également. Or, il n'est pas exclu que la recourante, si elle était mise en liberté, puisse compromettre la manifestation de la vérité en faisant disparaître des éléments de preuve, étant relevé qu'elle n'a jusqu'ici fourni aucune pièce probante pour réfuter les versions des lésés et les calculs de la police – notamment quant à ses marges –, se retranchant derrière son droit de ne pas collaborer.

Les auditions contradictoires de G_____ et de la régie H_____, d'ores et déjà agendées selon le Ministère public, devront établir leur rôle respectif. Le risque de collusion avec eux subsiste également. À cet égard, la recourante reproche au Ministère public de ne pas avoir procédé à leur audition plus tôt, ce qui violait le principe de célérité. Il appartient toutefois au Ministère public, en sa qualité de direction de la procédure, d'apprécier dans quel ordre telle ou telle personne sera auditionnée, étant relevé que l'instruction a été menée sans relâche depuis mars 2020, eu égard au grand nombre de lésés à entendre et aux autres actes d'enquête rendus nécessaires, notamment, par la mauvaise collaboration de la recourante.

4. L'admission de ce risque dispense d'examiner si s'y ajoute un risque de réitération.
5. **5.1.** Conformément au principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst.), il convient d'examiner les possibilités de mettre en oeuvre d'autres solutions moins dommageables que la détention (règle de la nécessité). Cette exigence est concrétisée par l'art. 237 al. 1 CPP, qui prévoit que le tribunal compétent ordonne une ou plusieurs mesures moins sévères en lieu et place de la détention si ces mesures permettent d'atteindre le même but que la détention.

5.2. En l'occurrence, la recourante propose ici les mêmes mesures de substitution que celles qui ont déjà été écartées par la Chambre de céans dans son précédent arrêt.

Dans la mesure où le risque de collusion reste tout à fait concret, l'interdiction qui lui serait faite de discuter de la procédure, sous quelque forme que ce soit, avec les personnes impliquées dans la cause ou de se rendre dans les immeubles dont elle est propriétaire ou locataire, de même que l'engagement de déférer à toute convocation des autorités judiciaires, n'apparaissent à l'évidence pas suffisants.

6. **6.1.** À teneur des art. 197 al. 1 et 212 al. 3 CPP, les autorités pénales doivent respecter le principe de la proportionnalité lorsqu'elles appliquent des mesures de contrainte, afin que la détention provisoire ne dure pas plus longtemps que la peine privative de liberté prévisible.

6.2. En l'espèce, la recourante prétend avoir droit au même traitement que son époux, prévenu, qui a été mis en liberté. À tort. Comme relevé par le Ministère public, l'implication de ce dernier semble moindre, les lésés ayant toujours affirmé avoir négocié les conditions de logement avec la prévenue, de sorte que cette dernière ne saurait se prévaloir d'une prétendue égalité de traitement.

7. La décision querellée est conforme au principe de la proportionnalité, compte tenu des faits reprochés à la recourante.
8. Justifiée, elle sera donc confirmée.

9. La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État, qui comprendront un émolument de 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).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne A_____ aux frais de la procédure de recours, qui comprennent un émolument de CHF 900.-.

Notifie le présent arrêt ce jour, en copie, à la recourante (soit, pour elle, son défenseur), au Ministère public et au Tribunal des mesures de contrainte.

Siégeant :

Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Monsieur Xavier VALDES, greffier.

Le greffier :

Xavier VALDES

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.

P/24723/2019

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	30.00
-----------------	-----	-------

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	900.00
---------------------------------	-----	--------

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

Total	CHF	1'005.00
--------------	------------	-----------------