REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

P/4312/2023 **ACPR/868/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du mardi 7 novembre 2023

Entre

A_____, domicilié _____ [ZH], représenté par M^e^ Marie-Claude DE RHAM-CASTHELAZ, avocate, rue d'Italie 11, case postale 3170, 1211 Genève 3,

recourant,

contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 16 juin 2023 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 29 juin 2023, A_____ recourt contre l'ordonnance du 16 précédent, communiquée par pli simple, par laquelle le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur sa plainte.

Le recourant conclut, sous suite de frais, à l'annulation de cette ordonnance et à l'ouverture d'une instruction.

b. Le recourant 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 14 février 2023, A_____ a déposé plainte contre B_____ du chef de dommages à la propriété (art. 144 CP).

Propriétaire de parcelles sises à C_____ [GE], dans une zone agricole, il louait celles-ci à B_____ qui les exploitait, par le biais de sa société, à des fins horticoles et paysagères. En 2017, il avait décidé de vendre les parcelles en question, en demandant préalablement leur "*désassujettissement*". La procédure ouverte consécutivement à cette demande avait mis en évidence des installations illicites sur ses parcelles, dont quinze étaient imputables à B_____. Par décision du 27 février 2020, devenue définitive et exécutoire, l'Office des autorisations de construire avait ordonné au précité de rétablir une situation conforme au droit, notamment par la démolition des installations litigieuses. B_____ n'avait jamais donné suite à cette décision. Le coût des travaux s'élevait à plus de CHF 100'000.-. Une procédure était pendante par-devant les juridictions civiles, par laquelle B_____ contestait la résiliation, notifiée le 20 août 2019, du contrat de bail.

b. À teneur du contrat signé entre A_____ et B_____, l'objet du bail comprenait "*quelques serres et une partie de bâtiment agricole*" ainsi que "*divers aménagements sur les espaces loués, effectués par le locataire à ses risques et périls*".

C. Dans l'ordonnance querellée, le Ministère public constate la tardiveté de la plainte de A_____. Par ailleurs, l'action pénale était prescrite et le litige relevait essentiellement de la compétence des autorités civiles.

D. **a.** Dans son recours, A_____ soutient que les faits dénoncés portaient sur un dommage considérable au sens de l'art. 144 al. 3 CP et que, par conséquent, l'infraction de dommages à la propriété se poursuivait d'office. Pour ce même motif, l'action pénale n'était pas prescrite puisque le délai applicable, soit celui de

l'art. 97 al. 1 let. b CP, était de quinze ans et n'avait pas encore commencé à courir. Enfin, la subsidiarité du droit pénal par rapport au droit civil n'avait pas vocation à s'appliquer lorsque, comme en l'occurrence, les éléments constitutifs de l'infraction visée étaient remplis.

b. 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 – faute de notification conforme à l'art. 85 al. 2 CPP – 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 du plaignant 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 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. Le recourant fait grief au Ministère public de n'être pas entré en matière sur sa plainte.

3.1. 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 de l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis (art. 310 al. 1 let. a CPP).

Au moment de statuer sur l'ouverture éventuelle de l'instruction, le ministère public doit ainsi 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,* 2ème éd., Bâle 2019 n. 8 ad art. 310).

Une non-entrée en matière s'impose également lorsque le litige est de nature purement civile (ATF 137 IV 285 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 1B_579/2012 du 2 septembre 2013 consid. 2.1).

3.2. L'art. 144 al. 1 CP punit, sur plainte, quiconque 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.

3.3. En l'espèce, le contrat qui liait le recourant et le mis en cause stipulait expressément que le bail portait notamment sur "*divers aménagements sur les espaces loués, effectués par le locataire à ses risques et périls*". Une telle clause ne permet pas d'établir que le recourant se serait opposé à l'installation des constructions litigieuses, ni qu'il ignorait leur existence. Elle permet plutôt de conclure qu'il s'en serait accommodé, pour autant que le mis en cause en assume l'entière responsabilité.

Dès lors, il n'existe pas de prévention pénale suffisante de la réalisation de l'infraction visée à l'art. 144 CP et le litige, qui porte sur ces installations illicites, relève exclusivement des autorités civiles. Point n'est ainsi besoin d'examiner l'éventuelle tardiveté de la plainte, ni la prescription de l'action pénale.

4. Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.

5. Le recourant, qui succombe, supportera les frais envers l'État, fixés en intégralité à CHF 1'000.- (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, arrêtés à CHF 1'000.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Notifie le présent arrêt, en copie, au recourant, soit pour lui son conseil, et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Arbenita VESELI, greffière.

La greffière :	La présidente :
Arbenita VESELI	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/4312/2023 **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
-	CHF	
Total	CHF	**1'000.00**