

# GE\_GERICHTE AARP/462/2024 vom 9. Dezember 2024

GE Cour de justice, 2024-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_AARP\\_462\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AARP_462_2024)

FR: GE\_GERICHTE AARP/462/2024 du 9 décembre 2024

IT: GE\_GERICHTE AARP/462/2024 del 9 dicembre 2024

## Erwägungen

### E. 4.1

À l'heure de procéder à l'établissement des faits encore contestés, il peut être retenu que l'appelante A\_\_\_\_\_, en tant que locataire de nombreux appartements, a pratiqué une activité de sous-location, en proposant des chambres et des appartements à des ressortissants étrangers. Celle-ci conteste toutefois l'interprétation du TCO qui retient qu'elle avait connaissance de la situation d'irrégularité des sous-locataires et de la suroccupation des logements, voire plus généralement, qu'elle avait intentionnellement agi de manière usuraire et professionnelle, tel qu'il résulte de l'acte d'accusation. Il sied donc d'apprécier et de confronter, à l'aune des éléments versés au dossier, la crédibilité des déclarations de l'appelante A\_\_\_\_\_, l'analyse des éléments constitutifs de l'infraction d'usure devant intervenir dans un second temps (cf. infra consid. 4.2 ss).

#### E. 4.1.1

Il existe à teneur du dossier un faisceau d'indices convergents permettant de retenir que l'appelante A\_\_\_\_\_ savait ou, à tout le moins, envisageait le fait que les sous-locataires, issus essentiellement de la communauté philippine, ne disposaient pas de papiers en règle et logeaient en surnombre dans les appartements. Cette conviction se fonde en premier lieu sur ses propres déclarations. Celle-ci a en effet expliqué à plusieurs reprises qu'elle avait eu des doutes sur la présence de sous-

- 117/206 - P/24723/2019 locataires en situation irrégulière, admettant, pour cette raison, qu'elle avait eu peur que la police ne découvre leur présence. Elle a précisé également que C\_\_\_\_\_ lui avait demandé, à tout le moins dès 2018, de ne plus les tolérer dans les appartements. C'était dans ce contexte, à la suivre, qu'elle demandait aux sous-locataires s'ils étaient en règle, mais sans vérifier leurs dires, prétextant qu'elle leur faisait confiance. Cette manière de faire, contredite par les déclarations des sous-locataires, laisse à tout le moins perplexe, tant le contexte appelait a fortiori à la prudence, sachant qu'elle-même reconnaissait que "ses problèmes" avaient débuté lorsqu'elle avait commencé à sous-louer les appartements à des personnes de la communauté philippine, dont elle avait constaté "qu'ils amenaient trop de personnes", et qu'elle avait relevé qu'il était notoire que les occupants mentissent sur leur statut administratif. L'appelante A\_\_\_\_\_ est finalement allée jusqu'à concéder qu'elle avait une préférence pour les personnes ayant un statut légal et qu'elle aurait mis un terme à son activité si la police ne l'avait pas arrêtée avant. Le fait qu'elle soutient avoir ignoré le statut des sous-locataires interpelle d'autant plus qu'elle a admis avoir consacré à l'activité de sous-location la quasi totalité de son temps pendant plusieurs années, ce qui correspondait, selon C\_\_\_\_\_, à l'équivalent du travail de deux assistantes rien que pour l'aspect administratif. Elle conservait ainsi un contrôle complet sur l'ensemble des tâches relatives aux sous-locations. Pour chacun des appartements encore concernés, il est par ailleurs établi, à teneur du dossier, qu'elle avait personnellement un ou

plusieurs contacts directs parmi les occupants, avec lesquels elle avait maintenu par la suite un lien pour l'encaissement des loyers. Dans ces circonstances, il semble donc invraisemblable que la situation administrative irrégulière des sous-locataires ait pu lui échapper. Plusieurs éléments attestent de ce que l'appelante A\_\_\_\_\_ connaissait l'état de la suroccupation des appartements. Selon les déclarations concordantes des sous-locataires, elle y recourait de manière répétée, ce que corroborent les échanges WhatsApp, au travers desquels elle proposait, voire encourageait les occupants à trouver des personnes supplémentaires pour être en mesure de payer le sous-loyer. Ce faisant, elle ne pouvait que s'attendre à ce qu'ils fassent venir de nouveaux habitants pour partager les frais du logement dont ils ne pouvaient s'acquitter seuls, s'accommodant ainsi, tel que relevé par les premiers juges, de leur présence en nombre. Dans certains cas, l'appelante A\_\_\_\_\_ a également admis avoir elle-même procédé à des augmentations de loyer en fonction du nombre d'occupants, estimant qu'il était juste, au vu des charges engendrées par les nouveaux arrivants, d'ajuster le prix du loyer à la hausse. Elle avait accepté que soit installée par endroit une paroi de séparation pour accueillir davantage de personnes en créant deux lieux de vie dans une même pièce et avait proscrit, en raison de la consommation d'énergie élevée induite par le nombre de personnes, l'utilisation de certains appareils électroménagers. Il ressort aussi que l'appelante A\_\_\_\_\_, outre le fait qu'elle se déplaçait régulièrement à domicile pour prélever les sous-loyers, se rendait dans les appartements pour des

- 118/206 - P/24723/2019 questions logistiques, ce qu'elle a admis et qui est corroboré par les déclarations de C\_\_\_\_\_ et DB\_\_\_\_\_, tous deux ayant expliqué l'avoir accompagnée à de multiples reprises. À ces occasions, elle a confirmé avoir rencontré plusieurs personnes qui se disaient être en "visite", soit précisément le motif qu'elle demandait aux occupants de donner en cas de passage de la police ou de tierces personnes. En effet, dans l'hypothèse de la venue de la police, l'appelante A\_\_\_\_\_ leur avait indiqué la marche à suivre par message : "Don't open the door for everyone. Don't make noises. Whoever ask, never say that you rent the house". Elle requérait également de ces derniers qu'ils restent discrets, leur enjoignant notamment de ne pas faire de bruit ni parler avec les voisins ou les employés du kiosque en bas de l'immeuble, à l'instar de ce message envoyé à l'un des sous-locataires : "Don't let the neighbour, dont let the concierge know that I rent...". Quant au prélèvement des loyers, elle adoptait des formulations codées pour confirmer qu'elle avait bien reçu l'argent ("Thank you for the food"). Elle instruisait également les habitants d'effacer systématiquement leurs échanges de messages et n'octroyait le plus souvent aucun accès ni à la boîte aux lettres, ni à la cave, ce qui permettait d'éviter d'éveiller des soupçons auprès du voisinage ou des autorités. Il en allait de même de la délivrance de quittances de paiement de loyer, remises à un nombre très restreint de sous-locataires et systématique à la suite des demandes insistantes de leurs parts. Il découle ainsi du contenu des instructions données aux sous-locataires et de sa manière de procéder qu'elle agissait de manière à rendre secrète son activité, ce qui démontre sa conscience d'agir illicitement.

#### **E. 4.1.2**

Sa fortune immobilière et le nombre de baux dont elle était titulaire personnellement ou par l'intermédiaire de ses proches, tout comme les éléments précédemment exposés, démontrent qu'elle était expérimentée et qu'elle ne pouvait se laisser facilement tromper en matière de location ou de sous-location. De l'aveu même de son propre mari, qui l'avait avertie des risques encourus, il était notoire que les ressortissants de la communauté philippine, à la recherche de tels logements, ne disposaient pas de titre de séjour. Elle a d'ailleurs admis

avoir eu connaissance et discuté avec C\_\_\_\_\_ de sa condamnation pénale pour facilitation du séjour en Suisse d'un ressortissant étranger en séjour illégal. Dans ces circonstances, elle ne pouvait donc qu'avoir conscience des risques encourus dans le milieu de la sous-location en présence de ressortissants étrangers qui, tel qu'il découle de leurs déclarations circonstanciées et convergentes, n'avaient pas la possibilité de se loger autrement et qui, faute de permis de séjour et de ressources financières suffisantes, acceptaient de loger en surnombre et à des prix exorbitants. Pis, l'appelante A\_\_\_\_\_ ne s'était pas opposée à leur présence une fois mise devant le fait accompli de la suroccupation des appartements, comme en témoigne son inaction lorsqu'elle fut amenée à constater la situation dans l'appartement sis rue 60\_\_\_\_\_ 4 (n° 402), sur demande de AM\_\_\_\_\_, en présence de dix autres sous-locataires. Il aurait été néanmoins attendu d'elle qu'elle prenne toutes les précautions requises, y compris en cas de doute, pour éviter que la survenance de ce genre de situations ne se produise, ce qu'elle n'a pas fait.

- 119/206 - P/24723/2019 De la même manière, en tant que ressortissante vietnamienne au bénéfice d'un permis C, l'appelante A\_\_\_\_\_ était forcément consciente des difficultés, notoires là aussi, que pouvaient éprouver des étrangers sans permis de séjour ni de travail et de revenus stables à Genève en matière de location et de sous-location. Elle-même a expliqué à ce sujet qu'elle avait dû faire appel au concours de son conjoint, de nationalité suisse, pour conclure certains baux, faute de disposer d'un dossier idoine en l'absence de salaire. Dans ces circonstances, sur cet aspect-là également, elle ne pouvait que se douter qu'elle répondait à une demande existante sur le marché du logement de la part de personnes en situation irrégulière, en l'occurrence issue de la communauté philippine, et qui étaient obligées de trouver, par des canaux officieux, un logement. À suivre les déclarations constantes des sous-locataires, elle était parfaitement connue, auprès de cette même communauté de personnes étrangères, pour proposer des logements sans se soucier du statut administratif des occupants.

#### **E. 4.1.3**

Plus généralement, si les nombreux éléments susmentionnés discréditent la position de l'appelante A\_\_\_\_\_, la CPAR relève de surcroît que ses explications durant la procédure ont été confuses, voire contradictoires, ce qui entame d'autant plus sa crédibilité.

L'appelante A\_\_\_\_\_ s'est tout d'abord justifiée par une démarche altruiste pour expliquer son activité de sous-location, prétendant que son but était avant tout celui d'aider "les gens" qui avaient besoin d'un logement. Outre que cela trahit le fait qu'elle avait bien connaissance de la situation de vulnérabilité dans laquelle se trouvaient ces personnes, ce motif tranche inévitablement avec le manque de considération qu'elle manifestait à leur égard, tel que cela ressort des déclarations constantes des lésés, et alors même qu'elle avait connaissance de la promiscuité des conditions de vie à l'intérieur des appartements suroccupés. C'est seulement lors des débats de première instance qu'elle a admis que l'activité recouvrait un dessein d'enrichissement, en expliquant que le but recherché était de bénéficier d'un prix d'achat "très bon marché" en lien avec l'acquisition de plusieurs appartements auprès de la régie AP\_\_\_\_\_. À la suivre ensuite, l'activité de sous-location ne rapportait que de faibles revenus, voire aucun, en raison des charges importantes et de travaux de réparation ainsi que d'entretien qui dépassaient le montant des sous-loyers perçus. Or, ses explications se heurtent au fait qu'à teneur du dossier, l'encaissement des sous-loyers permettait au couple de bénéficier de plus-values importantes dépassant la majoration admissible tenant compte de ce genre de frais (cf. infra consid. 4.4 et 4.5).

Surtout, l'on comprend au fil de la procédure qu'elle intégrait en réalité à son calcul de charges le montant de la part supplémentaire qu'elle versait "au noir", pour plusieurs dizaines de milliers de francs, à des personnes liées à la régie AP\_\_\_\_\_ en vue de l'acquisition de nouveaux appartements, alors même qu'il n'y avait aucun motif de répercuter cet investissement sur les sous-locataires. Quoiqu'il en soit, l'un des objectifs avoués in fine par l'appelante A\_\_\_\_\_ était d'obtenir un prix d'achat avantageux pour les appartements qu'elle souhaitait acquérir, ce qui suffit à considérer que l'activité de sous-location lui était

- 120/206 - P/24723/2019 profitable, contrairement à la version livrée, et explique pourquoi elle n'y avait pas mis un terme au cours des années, ce qu'elle n'aurait pas manqué de faire si celle-ci s'était avérée déficitaire, voire peu rentable. Elle a également avancé que le montant des sous-loyers se justifiait par l'achat de matériel dans les appartements, ce qui n'est pas totalement attesté et tranche surtout avec les rapports de police et les explications des occupants qui ont quasiment tous décrits des conditions d'agencement minimales et spartiates, voire en très mauvais état quand elles n'étaient pas insalubres. À l'inverse, selon les déclarations concordantes des sous-locataires, l'appelante A\_\_\_\_\_ ne donnait pas suite à leurs demandes, ce qui les contraignait à se procurer à leurs frais le mobilier manquant. L'appelante A\_\_\_\_\_ a également fourni des explications lacunaires, voire évolutives au fil de la procédure, que cela soit par rapport à l'activité de son époux, qui s'est avérée bien plus importante que celle alléguée (cf. supra consid. B./1.4), à l'ampleur de ses liens avec la régie AP\_\_\_\_\_, notamment au vu des perspectives d'acquisition d'appartements supplémentaires, longtemps tues, ou encore aux conditions de sous-locations des appartements et à sa connaissance de l'identité des occupants, ce qui constitue autant d'éléments entamant la crédibilité de ses déclarations et, partant, la valeur probante qu'il convient de leur attribuer.

#### **E. 4.1.4**

D'autres éléments démontrent encore qu'elle avait connaissance du statut irrégulier des sous-locataires ainsi que de leur surnombre. En premier lieu, l'activité de sous-location était d'une ampleur telle qu'elle avait éveillé les soupçons des collaborateurs de la régie AP\_\_\_\_\_, ce qui transparait de certains de leurs échanges, qui mentionnent le montant très élevé des sous-loyers, le nombre inhabituel de sous-locations, le risque de pratique abusive, les profits substantiels générés en partitionnant les appartements pour avoir de nombreux sous-locataires, le caractère "dangereux" de l'activité, la population d'origine majoritairement asiatique qui habitait dans les appartements et dont découlaient de nombreux problèmes sur le plan de la LEI, ou encore du fait que l'appelante A\_\_\_\_\_ profitait de la pauvreté de personnes sans titre de séjour, soit autant d'éléments qui ne pouvaient passer inaperçus aux yeux de celle-ci, alors même que les collaborateurs de la régie, pourtant extérieurs à la gestion des appartements, les avaient eux-mêmes relevés. En second lieu, le contenu des messages échangés par l'appelante A\_\_\_\_\_ avec son époux ou sa sœur témoigne d'un manque de considération pour les sous-locataires. Les occupants ont du reste rapporté de manière constante avoir été l'objet d'un comportement négligeant et dénigrant de sa part, ceux-ci ayant expliqué que l'appelante A\_\_\_\_\_ leur manquait régulièrement de respect, ne tenait pas ses engagements en réclamant des montants plus élevés que convenu, les déplaçait entre les divers appartements sans préavis, ne donnait pas suite à leurs demandes, se comportait de manière agressive en cas de retard de paiement, les dérangeait tard le soir pour prélever le loyer, ou encore retenait leur courrier durant des

semaines. Tous

- 121/206 - P/24723/2019 ces éléments démontrent, là également, que l'appelante A\_\_\_\_\_ savait avoir comme cocontractants des personnes qui, par leur statut administratif et leurs conditions d'emploi, ne pouvaient qu'obtempérer à ces exigences, un recours de leur part aux autorités étant des plus improbable. Des témoignages concordants de ces derniers, il ressort en outre que l'appelante A\_\_\_\_\_ gérait toutes les questions relatives aux locations et sous-locations. C\_\_\_\_\_ a ainsi indiqué dans le même sens que son épouse se chargeait notamment de choisir les sous-locataires, de signer les contrats de location, de fixer le prix du loyer et de convenir des modalités de paiement. Selon AG\_\_\_\_\_, elle agissait à la demande de sa sœur pour la signature des contrats de location et le prélèvement des loyers, tout comme DA\_\_\_\_\_ qui se rendait, sur les instructions de l'appelante A\_\_\_\_\_, dans des appartements pour encaisser les loyers. Quant à DB\_\_\_\_\_, il a admis avoir accompagné cette dernière dans des appartements et qu'elle avait exercé une grande pression sur lui pour qu'il contracte de nouveaux baux en vue de sous-locations. De plus, alors qu'elle ne rédigeait généralement aucun contrat lorsque les personnes se trouvaient en situation irrégulière, pas davantage qu'elle ne leur remettait de reçus après le paiement du loyer, en dépit de leurs demandes, si ce n'est à de rares exceptions, elle faisait également fi de nombreuses prescriptions légales en matière de location et de sous-location, telles que l'utilisation de la formule officielle, la prise en compte du consentement du bailleur et le versement de garanties de loyer sur un compte bancaire bloqué. Plus encore, il ressort de la procédure qu'elle avait déjà été confrontée à la résiliation d'un contrat de bail par une régie qui lui reprochait ses pratiques illicites en lien avec une sous-location non autorisée (n°104\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 8 ; cf. supra point B./2.4.), sans pour autant que cette décision ne l'ait conduite à changer ses pratiques, ce qui accrédite la thèse selon laquelle elle n'hésitait pas à agir de manière illégale, en toute connaissance de cause, pour privilégier ses intérêts personnels.

#### **E. 4.1.5**

En conclusion, les éléments à la procédure, considérés dans leur ensemble, sont de nature à emporter la conviction, au-delà de tout doute raisonnable, que la version livrée par l'appelante A\_\_\_\_\_ n'est pas crédible et que celle-ci savait, ou à tout le moins s'accommodait, ce qu'elle a par ailleurs admis, de la présence en surnombre de ressortissants étrangers en situation de faiblesse, majoritairement philippins et démunis d'autorisations de séjour et de travail, dans le but de se procurer un avantage pécuniaire en contrepartie de la mise à disposition des logements incriminés. Dans les circonstances sus-décrites, elle ne pouvait en effet qu'envisager qu'il pouvait s'agir de personnes, qui par leur clandestinité et la précarité de leur situation d'employé domestique, devant en outre, pour nombre d'entre elles, apporter un soutien financier à leur famille demeurée au pays, étaient contraintes, pour trouver un logement, de s'adresser à un particulier susceptible de profiter de leur situation de vulnérabilité, ainsi que d'accepter de vivre dans des conditions inadéquates en payant un prix excessif. Elle ne pouvait par ailleurs que s'attendre, dans la mesure du prix exorbitant des loyers,

- 122/206 - P/24723/2019 que les sous-locataires soient contraints à partager les logis à plusieurs, démarche dans laquelle elle les a du reste encouragés. Il est ainsi établi, en vue de l'examen au cas par cas des occurrences encore contestées en appel (cf. infra consid. 4.5.1 à 4.5.10), que l'appelante A\_\_\_\_\_ avait une connaissance du statut administratif irrégulier des sous-locataires concernés par la présente procédure, bien qu'elle ne les connaissait pas

tous nommément, et de la suroccupation des logements.

#### **E. 4.2**

Les plaignants E\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_, dont la qualité de lésés de l'infraction d'usure n'a pas été retenue par les premiers juges, plaident que la situation de gêne ne s'apprécie pas uniquement selon la légalité de leur statut d'étranger en Suisse, mais qu'il est nécessaire de tenir compte également d'autres éléments de leur situation personnelle, ainsi que du contexte de pénurie de logement à Genève.

##### **E. 4.2.1**

Le raisonnement du TCO exclut en effet d'emblée toute situation de gêne pour les sous-locataires originaires d'un pays européen ou au bénéfice d'un permis non limité dans un pays européen, ou encore pour ceux titulaires d'un permis en Suisse au moment de leur entrée dans le logement, au motif que la légalité de leur statut ou la perspective concrète d'avoir un tel statut leur offrait d'autres possibilités de trouver une habitation et ne les plaçait pas dans une situation de gêne. Selon la doctrine et la jurisprudence, il convient pourtant d'apprécier l'état de gêne en procédant à une analyse objective de chaque situation personnelle. La gêne ne doit pas forcément être liée au statut d'étranger, mais peut se rapporter à toute situation contraignante qui atteint la liberté de décision et débouche sur l'acceptation d'une prestation disproportionnée. Différents paramètres entrent en considération indépendamment du statut d'étranger, ceux-ci, considérés dans leur ensemble, pouvant fonder une situation de faiblesse, à l'instar du type de métiers peu qualifiés et exposés aux abus existants dans l'économie domestique, des salaires non déclarés et très bas, de la vulnérabilité dans la défense de leurs droits, de la situation familiale précaire dont partie des membres est restée au pays et dépend du fruit d'un labeur, du manque de connaissance de la langue et des pratiques locales, ou encore de la situation tendue sur le marché locatif (sur ce point, cf. infra consid. 4.2.2). Dans ces circonstances, il n'est pas possible de conclure d'office que les étrangers dont l'origine est européenne, ou se trouvant dans la perspective concrète de bénéficier d'un tel statut légal en Suisse, n'étaient pas dans un état de gêne, à tout le moins de manière temporaire, sans procéder à une analyse approfondie de leur situation personnelle et professionnelle. La Cour en tiendra donc compte dans l'analyse de la culpabilité (cf. notamment infra consid. 4.5.1 [E\_\_\_\_\_] et 4.5.7 [K\_\_\_\_\_]).

##### **E. 4.2.2**

La situation de pénurie de logements à Genève a été considérée comme un fait notoire, dûment constaté par les arrêtés successifs annuels du Conseil d'État du canton

- 123/206 - P/24723/2019 de Genève de 2017 à 2020, déterminants au moment des faits. Rien ne s'oppose ainsi, contrairement à ce que soutient l'appelante A\_\_\_\_\_, à ce qu'il en soit tenu compte dans l'analyse des raisons fondant la situation de gêne, notamment comme une circonstance renforçant la position de faiblesse des sous-locataires. Si l'acte d'accusation ne mentionne pas spécifiquement la problématique du faible taux de logements vacants dans le parc locatif genevois, l'ensemble des indications factuelles qui y sont mentionnées par le MP apparaissent cependant suffisantes pour retenir que l'appelante A\_\_\_\_\_ a compris que les faits qui lui sont reprochés s'inscrivent dans un contexte global, comprenant tant cette situation de pénurie, dont elle a essayé de tirer profit au travers de son activité de sous-location, laquelle, à défaut, se serait avérée vaine, que celle de ses sous-locataires, dont elle connaissait les difficultés auxquelles ils faisaient face sur le plan

personnel et professionnel. L'appelante A\_\_\_\_\_ ne saurait dès lors raisonnablement prétendre que la situation de pénurie ne pourrait être prise en compte pour apprécier la situation de faiblesse des sous-locataires. Partant, le grief sera écarté.

#### **E. 4.3**

A\_\_\_\_\_ soutient qu'elle n'était pas liée par un contrat de bail avec les occupants qu'elle n'avait jamais rencontrés, de sorte que l'une des conditions de l'infraction d'usure n'est pas remplie. Or, tel qu'il découle du contexte retenu supra (cf. consid. 4.1), l'appelante A\_\_\_\_\_ ne pouvait qu'avoir une juste représentation du profil des sous-locataires logeant dans les appartements litigieux et donc connaître leur état de gêne, à tout le moins l'envisager. Dans ces circonstances, s'il est possible qu'elle n'ait pas eu de contact direct avec certains sous-locataires, il n'empêche qu'elle connaissait leur profil, les tolérait consciemment, voire encourageait leur présence en surnombre, et percevait les loyers en mains propres ou via son entourage. Il ne lui est d'aucun secours d'invoquer l'absence de contrat de bail entre les parties, alors même qu'elle refusait d'en établir en dépit des demandes des sous-locataires, précisément eu égard à leur statut administratif irrégulier en Suisse. La Cour retient ainsi que l'appelante A\_\_\_\_\_ était contractuellement liée par actes concluants aux sous-locataires qui vivaient dans les appartements.

#### **E. 4.4**

Les appelants A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ contestent l'existence de toute disproportion entre les prestations fournies.

##### **E. 4.4.1**

En l'occurrence, si le dossier contient les données des statistiques cantonales genevoises sur le loyer médian par secteurs et sous-secteurs où se situent les appartements en cause, il revient encore au juge de les pondérer. À cet égard, force est de constater que le dossier ne contient pas l'ensemble des informations utiles permettant d'ajuster lesdites données aux dix appartements encore litigieux, des

- 124/206 - P/24723/2019 différences importantes pouvant subsister entre des appartements se situant dans un même secteur, en fonction, par exemple, de leur année de construction, de leur agencement, de leur vétusté ou de leur exposition. Dans ces circonstances, il conviendra donc, en lieu et place du loyer usuel, de s'en tenir au loyer payé par l'ancien locataire pour chacun des appartements, tel qu'il ressort des avis de fixation de loyer versés au dossier. Ce renvoi vaut d'autant plus qu'en tenant compte de l'évolution du taux hypothécaire de référence (cf. art. 13 OBLF), les loyers ainsi établis selon l'avis de fixation auraient ensuite pu subir une baisse notable durant la période pénale.

##### **E. 4.4.2**

À ce loyer principal de référence, le sous-bailleur peut ajouter un complément pour rémunérer les prestations supplémentaires fournies au sous-locataire (ameublement, et autres charges spécifiques à la sous-location). En l'espèce, les appartements litigieux étaient meublés et disposaient d'une cuisine équipée. À cet égard, l'appelante A\_\_\_\_\_ a produit plusieurs factures en lien avec l'achat de mobiliers pour certains appartements. Toutefois, aucune indication ne figure au dossier quant à l'état de ce matériel, s'il était adapté aux besoins des sous-locataires ou encore en quantité suffisante eu égard au taux d'occupation des logements. L'appelante A\_\_\_\_\_ n'établit pas davantage la part de coûts qu'elle a effectivement assumée, étant précisé que les régies procédaient parfois à un remboursement

des investissements effectués et que les occupants ont également payé certaines factures. Il ressort en revanche des rapports de police et des déclarations concordantes des sous-locataires, que le mobilier et l'agencement étaient basiques, voire insuffisants en regard du nombre d'habitants, de même que, globalement, en mauvais état, ce qui avait contraint nombre d'entre eux à acquérir à leurs frais leur propre mobilier. En outre, les sous-locataires étaient parfois privés de l'utilisation de certains équipements, bien que présent dans les appartements (lave-vaisselle notamment), eu égard aux frais d'électricité y relatifs. Dans la mesure où il n'est pas possible d'apprécier la valeur effective du mobilier et des équipements sur la base des pièces produites (notamment le prix de revient, la durée d'amortissement et le partage des coûts), c'est un pourcentage, raisonnable, de 10% du loyer qui sera retenu à titre de supplément admissible pour ces prestations. Les charges spécifiques à la sous-location entrent également parmi les correctifs liés à des prestations supplémentaires. Les appelants A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ se sont prévalus d'avoir dû assumer plusieurs factures d'électricité, d'abonnement internet, d'assurances ménage, de garantie de loyer et de travaux divers. Or, comme précédemment, il n'est pas possible de déterminer la part des frais effectivement payés par l'appelante A\_\_\_\_\_, de ceux qui ont finalement - 125/206 - P/24723/2019 été assumés par les sous-locataires, voire de ceux, à l'instar de certains travaux, remboursés par les régies. Partant, un pourcentage supplémentaire de 10%, tel que retenu par le TCO, apparaît globalement justifié pour tenir compte de ces frais spécifiques. En revanche, et contrairement à ce que plaide l'appelante A\_\_\_\_\_, il ne se justifie pas de répercuter, dans le calcul du montant du sous-loyer, le risque économique lié à une potentielle défaillance de paiement des occupants démunis d'autorisation de séjour, conformément à la jurisprudence en matière de sous-location rappelée ci-dessus (cf. supra consid. 3.2.5), ce risque ne pouvant pas être assimilé à une prestation supplémentaire caractéristique offerte par le sous-bailleur.

#### **E. 4.4.3**

Il ne se justifie pas davantage, dans le cadre de la fixation du montant du loyer de sous-location, de prendre en considération les acomptes versés de manière officieuse à la régie AP\_\_\_\_\_, à supposer que de tels versements aient effectivement été opérés, ce qui n'est pas démontré à teneur des pièces versées à la procédure. Ceux-ci ne s'inscrivent pas dans une relation contractuelle relevant du droit du bail et peuvent être tout au plus considérés comme des acomptes payés au vendeur en vue de bénéficier, in fine, d'un prix d'achat préférentiel lors de l'acquisition ultérieure des appartements convoités par l'appelante A\_\_\_\_\_.

#### **E. 4.4.4**

Ainsi, l'examen de chacun des cas encore litigieux (cf. infra consid. 4.5) s'effectuera en fonction du loyer principal payé par le dernier locataire, augmenté dans une proportion de 20 % pour tenir compte des prestations supplémentaires liées à l'ameublement (10%) et aux charges spécifiques (10%), la majoration de 35%, plaidée par l'appelante A\_\_\_\_\_ n'étant aucunement justifiée.

#### **E. 4.5**

En prenant en considération les principes de calcul qui précèdent, il y a lieu de retenir ce qui suit du point de vue de l'analyse des éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure, l'élément constitutif subjectif étant examiné dans un second temps (cf. infra consid. 4.6).

#### **E. 4.5.1**

Appartement n° 101\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 1) Cinq des six personnes occupant cet appartement (O\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et AE\_\_\_\_\_) étaient ressortissantes des Philippines, démunies de titre de séjour valable en Suisse et exerçaient des métiers peu qualifiés dans le domaine de l'économie domestique, pour des salaires mensuels oscillant entre CHF 800.- et CHF 2'300.-. Vu leurs revenus et leur situation administrative, il leur était très difficile, voire impossible, de trouver un logement par les voies habituelles et d'être en mesure de s'acquitter du loyer correspondant. Elles se trouvaient ainsi objectivement dans une situation de gêne et de faiblesse, ce qui les a conduites à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à accepter de s'acquitter du montant du loyer réclamé.

- 126/206 - P/24723/2019 La sixième occupante, E\_\_\_\_\_, également dépourvue d'une autorisation de séjour, disposait en revanche de la nationalité espagnole et travaillait en tant que baby-sitter et femme de ménage, pour un salaire mensuel de CHF 1'500.-. Elle a précisé que ses employeurs n'avaient pas souhaité la déclarer aux autorités, ce qui de facto l'empêchait d'obtenir une preuve de son séjour sur le territoire lors de l'éventuel dépôt d'une demande d'autorisation de séjour, outre le fait qu'elle a indiqué ignorer les démarches à entreprendre dans ce sens. La présence nécessaire d'un interprète en tagalog lors de son audition devant le TCO laisse par ailleurs présumer que la précitée avait une faible maîtrise du français. Ces éléments, combinés à la pénurie notoire de logements à Genève, l'ont placée dans une situation de gêne et de faiblesse analogue à celle des autres occupants de l'appartement, nonobstant le fait que son statut de ressortissante d'un État membre de l'UE lui offrait un accès plus facilité pour obtenir une autorisation de séjour, moyennant toutefois qu'elle eût renoncé à ses emplois d'alors pour en trouver d'autres auprès d'employeurs disposés à la déclarer et, partant, à courir le risque d'être privée de source de revenu durant une période notable, au vu de la concurrence sur le marché de l'économie domestique. C'est ainsi objectivement, dans ce cas également, la situation de gêne et de faiblesse de la précitée qui l'a amenée à sous-louer un logement auprès de l'appelante A\_\_\_\_\_ et à accepter de s'acquitter du loyer réclamé. Les six sous-locataires étaient liés à l'appelante A\_\_\_\_\_ par un contrat onéreux (cf. supra consid. 4.3), malgré l'absence d'acte écrit et indépendamment du fait que certains d'entre eux (O\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_) n'avaient pas eu de contacts préalables directs avec celle-ci. Tandis que le loyer de base versé par l'ancien locataire s'élevait à CHF 1'085.- par mois, les sous-locataires étaient requis de s'acquitter d'un montant CHF 2'000.-, ce qui représente une majoration de CHF 915.-, respectivement 84% du loyer de base, laquelle excède ainsi le pourcentage de 20% admissible, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. Peu importe à cet égard, contrairement à ce qu'a plaidé l'appelante A\_\_\_\_\_, que certains sous-locataires soient demeurés dans le logement postérieurement à son arrestation, ce qui n'entre pas en considération dans l'appréciation de la situation d'usure. Au vu de ce qui précède, les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont réalisés s'agissant du cas n° 1 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.2**

Appartement n° 102\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 2) Selon les déclarations constantes de P\_\_\_\_\_, auditionnée en cours de procédure, et de BE\_\_\_\_\_, entendue oralement par la police lors du contrôle de l'appartement, elles avaient vécu de

manière permanente à trois, soit avec BD \_\_\_\_\_, dans ce logement,

- 127/206 - P/24723/2019 où la police a au demeurant constaté leur présence. Elles avaient en outre indiqué avoir également vécu ensemble par le passé dans un appartement à la rue 20 \_\_\_\_\_. Toutes trois de nationalité philippines, elles étaient en situation irrégulière en Suisse à leur entrée dans le logement, seule P \_\_\_\_\_ ayant obtenu un permis B plusieurs mois plus tard. Selon P \_\_\_\_\_, qui travaillait en outre en tant que femme de ménage pour un salaire mensuel de CHF 2'500.-, elle n'avait pas pu trouver d'autre logement, faute de disposer alors d'un permis valable. BE \_\_\_\_\_ et BD \_\_\_\_\_ se trouvant dans une situation comparable de clandestinité, elles se trouvaient manifestement toutes dans une situation de gêne, qui les a conduites à contracter avec l'appelante A \_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. Malgré l'absence d'un contrat écrit, l'appelante A \_\_\_\_\_, qui reconnaît avoir été en contact avec P \_\_\_\_\_, ne conteste pas qu'elles étaient toutes deux liées par un contrat de bail tacite. La Cour estime qu'il en allait de même, à teneur des éléments retenus supra (cf. consid. 4.3), pour BD \_\_\_\_\_ et BE \_\_\_\_\_, étant rappelé que l'appelante A \_\_\_\_\_ a indiqué avoir soupçonné P \_\_\_\_\_ d'héberger des compatriotes en situation irrégulière, situation qu'elle avait tolérée, de sorte que le contrat passé avec la première s'est étendu aux autres. Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 1'120.-, tandis que l'appelante A \_\_\_\_\_ a perçu un loyer mensuel de CHF 2'000.-, ce qu'elle ne conteste pas, ce qui correspond à une différence de CHF 880.-, et, partant, à une augmentation de 78% du loyer de base, majoration excédant largement celle admissible de 20%, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A \_\_\_\_\_ était, dans ce cas également, largement usuraire. Pour les mêmes raisons que celles évoquées sous considérant 4.5.1, peu importe que postérieurement à l'interpellation de l'appelante A \_\_\_\_\_, P \_\_\_\_\_ soit restée dans l'appartement après l'obtenir d'un permis B et qu'elle a été en mesure de conclure un contrat de bail directement avec la régie, s'agissant de circonstances non pertinentes dans l'examen de l'usure reprochée à l'appelante A \_\_\_\_\_. Les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont dès lors réalisés s'agissant du cas n° 2 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.3**

Appartement n° 103 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 25 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 3) Les cinq occupantes de cet appartement (BH \_\_\_\_\_, Z \_\_\_\_\_, AD \_\_\_\_\_, BI \_\_\_\_\_ et BJ \_\_\_\_\_) étaient toutes de nationalité philippine et en situation illégale. Seule Z \_\_\_\_\_ est par la suite devenue titulaire d'un permis B délivré le 15 janvier 2020. La présence dans le logement de BH \_\_\_\_\_ et BI \_\_\_\_\_, qui n'ont pas été entendues, ressort des constatations policières, les précitées ayant été contrôlées sur place par la police, de même que des déclarations concordantes de Z \_\_\_\_\_, AD \_\_\_\_\_ et

- 128/206 - P/24723/2019 BJ \_\_\_\_\_. Ces dernières travaillaient en tant que personnel domestique, étant précisé que BJ \_\_\_\_\_ envoyait une partie de ses revenus à sa famille aux Philippines. De par leurs revenus modestes et leur situation administrative irrégulière, facteurs auquel s'ajoute la pénurie de logement, elles se trouvaient manifestement toutes dans une situation de gêne, qui les a conduites à contracter avec l'appelante A \_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. L'absence de contrat écrit, tout comme le fait que l'appelante A \_\_\_\_\_ ne les connaissait pas forcément nommément, n'empêche pas, pour les raisons évoquées supra (cf. consid. 4.3), que les parties avaient noué entre elles, par actes concluants, une relation contractuelle. Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 1'647.-, tandis que celui perçu par l'appelante A \_\_\_\_\_ était de CHF 2'500.-, ce qui

correspond à une différence de CHF 853,- et, partant, à une majoration de 51% du loyer de base, excédant celle de 20% admissible, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. À nouveau, il ne sera pas tenu compte du fait que certains locataires ont pu rester dans l'appartement postérieurement à l'interpellation de l'appelante A\_\_\_\_\_, pour les mêmes motifs que ceux invoqués précédemment. Les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont partant réalisés s'agissant du cas n° 3 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.4**

Appartement n° 104\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 8 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 6) BL\_\_\_\_\_, AR\_\_\_\_\_ et BK\_\_\_\_\_ n'ont pas été reconnues comme lésées par l'infraction d'usure selon l'analyse de leur situation personnelle par les premiers juges, ce qui n'est pas contesté en appel. Les autres occupantes (BN\_\_\_\_\_ et BO\_\_\_\_\_) ont intégré l'appartement alors qu'elles étaient démunies de titre de séjour à ce moment-là, tandis que AQ\_\_\_\_\_ et BM\_\_\_\_\_ n'ont jamais été au bénéfice d'un quelconque permis. Ainsi, lors de leur emménagement, toutes les occupantes se trouvaient en situation irrégulière, ce qui rendait d'autant plus difficile leur possibilité d'obtenir un logement par une voie officielle, a fortiori au vu de la pénurie à Genève, difficulté encore accentuée par le fait qu'elles travaillaient toutes comme employées domestiques. Elles se trouvaient manifestement dans une situation de gêne, qui les a conduites à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. En l'absence de contrat écrit entre les différentes parties, il faut toutefois admettre, selon les éléments dégagés supra (cf. 4.3), qu'elles étaient liées à l'appelante A\_\_\_\_\_

- 129/206 - P/24723/2019 par un contrat de bail tacite. Selon les propos recueillis sur place lors du contrôle par la police, toutes les occupantes interrogées ont indiqué que l'appelante A\_\_\_\_\_ avait connaissance de leur présence, cette dernière ayant concédé connaître AR\_\_\_\_\_, BO\_\_\_\_\_ et BL\_\_\_\_\_. Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 2'230.-, tandis que l'appelante A\_\_\_\_\_ a perçu un loyer mensuel de CHF 3'400.- auprès des sous-locataires, ce qui correspond à une différence de CHF 1'170.- et, partant, une augmentation de 52% du loyer de base, majoration excédant celle admissible de 20%, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. La disproportion était en outre en lien de causalité avec la situation de faiblesse des sous-locataires, élément non discuté par l'appelante A\_\_\_\_\_. Partant, en dehors des situations de BK\_\_\_\_\_, BL\_\_\_\_\_ et AR\_\_\_\_\_, les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont réalisés s'agissant du cas n° 6 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.5**

Appartement n° 105\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 27 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 7) Si le dossier est peu disert sur la description des faits relatifs à l'appartement en question, ses occupants, soit les membres de la famille BP\_\_\_/BQ\_\_\_/BR\_\_\_/BS\_\_\_\_\_ ainsi que les époux BF\_\_\_\_\_/BG\_\_\_\_\_ et leur enfant, figurent dans le tableau récapitulatif dressé par la police dans son rapport de renseignements. Il ressort en sus des déclarations de l'appelante A\_\_\_\_\_ qu'elle connaissait BP\_\_\_\_\_ qui s'acquittait auprès d'elle du paiement du loyer, ce qui atteste de ce que les occupants avaient logé dans cet appartement durant plusieurs mois. Ces personnes, toutes d'origine philippine, étaient démunies d'autorisation de séjour avant le 27 avril 2020 s'agissant de la famille BP\_\_\_/BQ\_\_\_/BR\_\_\_/BS\_\_\_\_\_, soit encore

le 25 août 2020 pour la famille BF\_\_\_\_/BG\_\_\_\_/BE\_\_\_\_\_, au moment de son emménagement dans le logement, leur situation administrative n'ayant été régularisée que postérieurement à l'arrestation de l'appelante A\_\_\_\_\_ en mars 2020. Ces familles se trouvaient manifestement toutes dans une situation de gêne, ce qui les a conduites à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. Malgré l'absence de contrat écrit, l'appelante A\_\_\_\_\_ a reconnu avoir eu des contacts avec BP\_\_\_\_\_, laquelle s'acquittait auprès d'elle du paiement des loyers. Ces dernières étaient ainsi liées par un contrat de bail tacite, tout comme l'appelante A\_\_\_\_\_ avec le reste des occupants pour les motifs développés supra (cf. consid. 4.3). Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 1'700.-, tandis que l'appelante A\_\_\_\_\_ a perçu un loyer mensuel de CHF 2'600.-, lequel ressort à la fois des éléments recueillis par la police, selon laquelle les deux familles se partageaient celui-ci à raison

- 130/206 - P/24723/2019 de CHF 1'600.- pour l'une et CHF 1'000.- pour l'autre, de même que de la fiche récapitulative de C\_\_\_\_\_, les explications de l'appelante A\_\_\_\_\_ quant au montant du loyer perçu n'étant pas crédibles, vu ses nombreuses variations à ce propos. Il en découle une différence de CHF 900.-, et, partant, une augmentation de 52% du loyer de base, excédant la majoration admissible de 20%, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. Il s'ensuit que l'ensemble des éléments constitutif objectifs de l'infractions d'usure est réalisé s'agissant du cas n° 7 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.6**

Appartement n° 106\_\_\_\_\_ sis rue 60\_\_\_\_\_ 4 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 9) Dix des onze occupants de l'appartement n° 106\_\_\_\_\_ sis rue 60\_\_\_\_\_ 4 étaient originaires des Philippines et la onzième de nationalité nigérienne. À l'exception de BX\_\_\_\_\_ et BW\_\_\_\_\_, ils se trouvaient tous en situation irrégulière durant la période pénale (G\_\_\_\_\_, BT\_\_\_\_\_, BU\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, AN\_\_\_\_\_, BV\_\_\_\_\_, AI\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_ et AM\_\_\_\_\_). Selon les constatations policières, ainsi que les déclarations constantes des occupants (G\_\_\_\_\_, AN\_\_\_\_\_, AM\_\_\_\_\_, AI\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_ et T\_\_\_\_\_), ils vivaient dans une situation de précarité et de vulnérabilité, travaillaient comme employés dans l'économie domestique et percevaient de faibles revenus qui servaient à aider leur famille restée au pays, voire étaient sans emploi, raisons pour lesquelles ils avaient accepté de vivre dans le logement en question. De par leurs revenus modestes et leur situation administrative irrégulière, facteurs auquel s'ajoute la pénurie de logement, les occupants se trouvaient manifestement tous dans une situation de gêne, qui les a conduits à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé, à l'exception de BX\_\_\_\_\_ et de BW\_\_\_\_\_, pour lesquelles aucune situation de gêne n'a été retenue, en dépit de la pénurie de logement à Genève, faute d'éléments suffisant au dossier (par ex. situation personnelle et familiale, moyens financiers et solvabilité, revenus touchés), au-delà de l'indication que BW\_\_\_\_\_ était employé en tant que personnel domestique. En outre, le statut de lésé de BX\_\_\_\_\_ et BW\_\_\_\_\_ n'a pas été reconnu par les premiers juges, point non contesté en appel. Selon les éléments retenus supra (cf. consid. 4.3), l'appelante A\_\_\_\_\_ avait conclu un contrat de bail tacite avec les occupants, étant relevé qu'elle a admis avoir connu bon nombre de sous-locataires, s'être doutée de la présence de nombreuses personnes dans l'appartement, dont elle avait constaté la présence lorsqu'elle s'était rendue sur place, sans que cela ne la conduise à modifier les conditions de sous-location. Le loyer de base du

précédent locataire était CHF 3'440.-, tandis que celui perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était de CHF 5'950.-, selon les déclarations constantes et concordantes des sous-locataires, ce qui correspond à une différence de CHF 2'510.- et, partant, une majoration de 72% du loyer de base, excédent celle de 20% admissible,

- 131/206 - P/24723/2019 de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. Au vu de ce qui précède, le lien de causalité entre la disproportion et la situation de faiblesse des sous-locataires est ainsi réalisé. Contrairement à ce que l'appelante A\_\_\_\_\_ soutient, il n'est pas déterminant que certains occupants soient restés dans l'appartement suite à son interpellation, ce qui n'entre pas en considération dans l'appréciation de la situation d'usure. En conclusion, à l'exception des situations de BX\_\_\_\_\_ et BW\_\_\_\_\_, les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont réalisés s'agissant du cas n° 9 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.7**

Appartement n° 107\_\_\_\_\_ sis rue 30\_\_\_\_\_ 29 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 11) L'examen de la situation personnelle des six sous-locataires (S\_\_\_\_\_, AL\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_, BY\_\_\_\_\_, AK\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_) démontre qu'ils étaient tous en situation irrégulière lors de leur emménagement et au cours de l'ensemble de la période pénale, à l'exception de AJ\_\_\_\_\_ qui a obtenu quelques mois après son entrée dans l'appartement un permis B valable jusqu'en 2024. S\_\_\_\_\_, AK\_\_\_\_\_ et BY\_\_\_\_\_, d'origine philippine pour les deux premiers et sénégalaise pour le troisième, ont tous indiqué avoir été contraints d'accepter les conditions de logement, par manque d'alternative dans la mesure de leur clandestinité en Suisse, tandis qu'ils occupaient des emplois peu qualifiés et percevaient de faibles revenus. Tous les trois se trouvaient manifestement dans une situation de gêne, qui les a conduits à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. Quant à K\_\_\_\_\_, s'il n'était pas non plus au bénéfice d'une autorisation de séjour, il disposait de la nationalité espagnole. Travaillant comme cuisinier, il percevait un salaire de CHF 1'500.- par mois. Il a toutefois déclaré qu'au moment des faits, il ne connaissait pas le système suisse, ne parlait que très peu français, ce que la présence d'un interprète lors de ses auditions tend à démontrer, et avait tenté sans succès à régulariser son statut administratif, de sorte qu'il n'avait pas eu d'autres options pour se loger compte tenu de sa situation, raison pour laquelle il avait accepté les conditions de sous-location proposée par l'appelante A\_\_\_\_\_. Dans ces circonstances, qui tiennent compte de sa vulnérabilité sur les plans personnel et professionnel, tout comme du contexte de pénurie de logement existant à Genève, des revenus extrêmement bas qu'il touchait pour vivre et se loger, de sa méconnaissance de la langue et du marché locatif en Suisse et de l'absence de permis de travail, il se trouvait dans une situation très difficile, à tout le moins temporairement, l'empêchant de pouvoir obtenir un logement par les voies de location usuelles, nonobstant le fait que son statut de ressortissant d'un État membre de l'UE lui offrait un accès plus facilité

- 132/206 - P/24723/2019 pour obtenir une autorisation de séjour. Partant, l'existence d'une situation de gêne et de faiblesse sera retenue également en ce qui le concerne. Cet état de gêne ne sera en revanche pas retenu s'agissant de AL\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_, faute de l'avoir été par les premiers juges, point non contesté en appel. En sus d'un contrat de bail signé avec BY\_\_\_\_\_, l'appelante A\_\_\_\_\_ était également liée contractuellement aux autres occupants par un bail tacite, conformément aux éléments retenus supra (cf. consid. 4.3), étant précisé qu'il ressort des éléments concordants au dossier qu'elle a eu également un

contact direct avec K\_\_\_\_\_ et AK\_\_\_\_\_. Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 1'679.-, tandis que celui perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était de l'ordre de CHF 4'050.-, ce qui correspond à une différence de CHF 2'371.- et, partant, à une majoration du loyer de base de 141%, excédant largement celle de 20% admissible, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. L'appelante A\_\_\_\_\_ soutient enfin que l'élément de causalité fait défaut car les montants perçus entre les ressortissants de l'UE et hors UE étaient les mêmes, prenant l'exemple de S\_\_\_\_\_ et des frères K\_\_\_\_\_/AL\_\_\_\_\_. Ce raisonnement fait fi des critères retenus pour apprécier la situation de faiblesse, qui n'englobent pas uniquement le statut d'étranger (cf. supra consid. 4.2). L'état de gêne de K\_\_\_\_\_ est par ailleurs reconnu dans le cas d'espèce (cf. ci-dessus). Le rapport de causalité entre la situation de faiblesse et le fait d'être disposé à fournir une prestation disproportionnée est donc bien réalisé. Partant, hormis en ce qui concerne les situations de AL\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_, les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont réalisés s'agissant du cas n° 11 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.8**

Appartement n° 108\_\_\_\_\_ sis rue 40\_\_\_\_\_ 29 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 13) Les six occupants de l'appartement en question (CA\_\_\_\_\_, CD\_\_\_\_\_, CB\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, BZ\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_) étaient tous de nationalité philippine, en situation illégale en Suisse et actifs dans le domaine de l'économie domestique. Entendus par la police lors de leur contrôle, et également en cours de procédure s'agissant de Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_, ils ont rapporté avoir vécu plusieurs années dans ce logement, bien que pour certains d'entre eux, les dates exactes de leur séjour demeurent inconnues. De par leurs revenus modestes et leur situation administrative irrégulière, facteurs auquel s'ajoute la pénurie de logement, ils se trouvaient manifestement tous dans une situation de gêne, qui les a conduits à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé.

- 133/206 - P/24723/2019 En l'absence de contrat écrit entre les différentes parties, il faut toutefois admettre, selon les éléments déjà retenus (cf. supra consid. 4.3), que les six sous-locataires étaient contractuellement liées à l'appelante A\_\_\_\_\_ par un contrat de bail tacite, cette dernière ayant au demeurant admis connaître Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_. Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 1'300.-, tandis que celui perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était de CHF 1'900.- selon les déclarations constantes et concordantes des sous-locataires, ce qui correspond à une différence de CHF 600.- et, partant, à une augmentation de 46% du loyer de base, majoration excédant celle admissible de 20% admissible, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. La disproportion était en outre en lien de causalité avec la situation de faiblesse des sous-locataires, élément non discuté par l'appelante A\_\_\_\_\_. Au vu de ce qui précède, les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont donc réalisés s'agissant du cas n° 13 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.9**

Appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 14) Cet appartement a été occupé par six personnes (U\_\_\_\_\_, CF\_\_\_\_\_, CI\_\_\_\_\_, CG\_\_\_\_\_, CE\_\_\_\_\_ et AB\_\_\_\_\_), originaires des Philippines, démunies de titre de séjour en Suisse et actives dans le domaine de l'économie domestique. Elles se trouvaient manifestement toutes dans une situation de

gêne, qui les a conduites à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. Cela étant, le dossier ne contient aucun élément relatif au loyer initial fixé pour le précédent locataire de l'appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4, mais uniquement celui résultant du contrat de bail conclu entre le propriétaire de l'immeuble, représenté par la Régie DL\_\_\_\_\_ et DB\_\_\_\_\_, conjointement avec AG\_\_\_\_\_ (CHF 1'790.-). Dès lors, conformément aux principes dégagés supra (cf. consid. 4.4), faute de disposer de cette donnée de base, il n'est pas possible de déterminer si le loyer de CHF 2'400.- effectivement perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était usuraire. Dans cette mesure, l'appelante A\_\_\_\_\_ sera acquittée de l'infraction d'usure s'agissant du cas n° 14 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation.

#### **E. 4.5.10**

Appartement n° 109\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 18 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 15) L'appartement en question était occupé par six personnes, dont seules trois (AO\_\_\_\_\_, CK\_\_\_\_\_ et CJ\_\_\_\_\_), de nationalité philippine, travaillant dans le domaine de l'économie domestique et démunies d'autorisation de séjour en Suisse, ont

- 134/206 - P/24723/2019 été contrôlées sur place par la police, les autres occupants, également en situation irrégulière sur le territoire d'après les précitées, ayant déjà quitté le logement de peur d'être interpellées, d'après les explications concordantes fournies par les précités aux policiers. AO\_\_\_\_\_ et CJ\_\_\_\_\_ ont séjourné dans celui-ci durant l'ensemble de la période pénale visée dans l'acte d'accusation, tandis que CK\_\_\_\_\_ n'y a habité que quelques mois. La précitée est par la suite devenue titulaire d'un permis B. Les premiers juges ayant considéré que AO\_\_\_\_\_ et CK\_\_\_\_\_ ne se trouvaient pas en situation de faiblesse, point non contesté en appel, seule la situation de CJ\_\_\_\_\_ doit être examinée. Or, comme déjà indiqué, la précitée, de nationalité philippine, démunie d'autorisation de séjour, travaillait en tant qu'employée domestique. Selon AO\_\_\_\_\_, il n'était pas possible de trouver une autre habitation, faute d'avoir un statut administratif en règle, de sorte que CJ\_\_\_\_\_ se trouvait manifestement dans une situation de gêne, qui l'a conduite à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_ et à s'acquitter du loyer réclamé. La situation de gêne de CJ\_\_\_\_\_ était d'autant plus avérée qu'elle a dû partager le logement avec cinq autres personnes, afin d'être en mesure d'en assumer le loyer, de CHF 3'300.-, selon ses déclarations, corroborées par celles de AO\_\_\_\_\_ et CK\_\_\_\_\_, et non de CHF 2'279.- comme allégué par l'appelante A\_\_\_\_\_ en cours de procédure. L'appelante A\_\_\_\_\_ a admis connaître AO\_\_\_\_\_, CK\_\_\_\_\_ et CJ\_\_\_\_\_ notamment. Cette dernière, à l'instar des deux premières, a expliqué que l'appelante A\_\_\_\_\_ avait refusé de leur fournir un contrat écrit, malgré leur demande. Aussi, en dépit de l'absence de contrats, il y a lieu de retenir que les précitées, CJ\_\_\_\_\_ en particulier, avaient contracté un contrat de sous-location avec l'appelante A\_\_\_\_\_ par actes concludant, conformément aux principes dégagés supra (cf. consid. 4.3). Le loyer de base du précédent locataire était de CHF 2'250.-, tandis que l'appelante A\_\_\_\_\_ a perçu un loyer mensuel de CHF 3'300.-, ce qui correspond à une différence de CHF 1'050.- et, partant, à une augmentation de 31% du loyer de base, majoration excédant celle admissible de 20%, de sorte qu'il existait une disproportion évidente entre les prestations fournies et que le loyer perçu par l'appelante A\_\_\_\_\_ était largement usuraire. L'appelante A\_\_\_\_\_ ne discute pas plus en avant la réalisation du critère du lien de causalité avec la situation de faiblesse des sous-locataires, lequel est réalisé au vu de ce qui précède. Les éléments constitutifs objectifs de l'infraction d'usure sont dès lors réalisés s'agissant du cas n° 15 sous chiffre 1.1.1. de l'acte d'accusation, hormis en ce qui concerne les situations de AO\_\_\_\_\_ et CK\_\_\_\_\_.

#### **E. 4.6**

Sur le plan subjectif, l'appelante A\_\_\_\_\_ a agi intentionnellement, à dessein. Elle a sciemment mis en place un large réseau de sous-location d'appartements, profitant de l'état de gêne dans lequel se trouvaient les sous-locataires d'origine étrangère, en situation irrégulière en Suisse et dotés de modestes revenus, situation dont elle avait connaissance (cf. supra consid. 4.1) et qu'elle exploitait, sachant qu'ils ne disposaient guère d'autres alternatives que de contracter avec elle afin de se loger, pour leur imposer le paiement de loyers exorbitants, en disproportion évidente avec la prestation offerte d'un point de vue économique, eu égard au loyer dont elle s'acquittait et aux maigres prestations supplémentaires (ameublement, frais d'électricité et d'abonnement internet) qu'elle leur offrait.

#### **E. 4.7**

La circonstance aggravante du métier est à l'évidence réalisée. Il ressort en effet du dossier que pendant plusieurs années, l'appelante A\_\_\_\_\_ a consacré l'immense majorité de son temps à la gestion des appartements en sous- location. Cette activité était d'une ampleur telle qu'elle a conduit l'appelant C\_\_\_\_\_ à envisager d'engager deux assistantes administratives afin d'épauler son épouse dans cette tâche. Les revenus retirés de cette activité ont été importants, ceux escomptés l'étaient encore plus. Ils ont non seulement permis à l'appelante A\_\_\_\_\_ d'accroître le nombre d'appartements pris en location aux fins d'être sous-loués, mais également d'envisager d'acquérir, avec son époux, plusieurs appartements supplémentaires pour lesquels, à les suivre, des acomptes étaient versés de manière non-déclarée à la Régie AP\_\_\_\_\_ afin de bénéficier, lors de la conclusion des actes de vente, d'un prix d'achat préférentiel.

#### **E. 4.8**

En résumé et en conclusion, les éléments constitutifs de l'infraction d'usure par métier s'agissant de l'appelante A\_\_\_\_\_ sont réalisés dans neuf des dix cas encore contestés, sous réserve de l'appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4 (AA, ch. 1.1.1., cas n° 14) ainsi que des différentes personnes qui, prises isolément, ne permettent pas de conclure à la réalisation de l'infraction les concernant (soit BK\_\_\_\_\_, BL\_\_\_\_\_ et AR\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas °6], BX\_\_\_\_\_ et BW\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas °9], AL\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas °11] et AO\_\_\_\_\_ et CK\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas °15]). Le verdict de culpabilité sera dès lors confirmé en lien avec les cas n° 1, 2, 3, 6, 7, 9, 11, 13 et 15 figurant sous chiffre. 1.1.1. de l'acte d'accusation. B. C\_\_\_\_\_

#### **E. 5**

L'appelant C\_\_\_\_\_ allègue qu'il n'était pas informé des activités illicites de son épouse et que les éléments au dossier ne permettent pas de retenir qu'il savait, même par dol éventuel, que les loyers étaient usuraires.

#### **E. 5.1**

Les déclarations de l'appelant C\_\_\_\_\_ quant à sa connaissance de la nature et de de l'ampleur de l'activité de son épouse, de même que de son rôle dans celle-ci, ont évolué en cours de procédure. Il a en effet dans un premier temps minimisé sa propre implication,

exposant ignorer l'identité des occupants des appartements, ce qu'il se passait à l'intérieur de ceux-ci, de même que d'être allé sur place. Ce n'est que dans un second temps, confronté aux éléments du dossier, qu'il a reconnu avoir eu un rôle plus actif et avoir, à la demande de son épouse, signé la plupart des contrats de bail, ainsi que s'être rendu dans les appartements en question, notamment pour encaisser les loyers ou pour des questions logistiques. Dans cette mesure, les déclarations de l'appelant C \_\_\_\_\_ doivent être appréhendées avec réserve.

### **E. 5.2**

Sur le plan formel, il découle des documents contractuels versés à la procédure que l'appelant C \_\_\_\_\_ était le preneur du bail, conjointement avec son épouse, de huit des dix contrats liés aux cas encore litigieux en appel (les appartements n° 102 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 25, n° 103 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 25, n° 104 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 8, n° 105 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 27, n° 106 \_\_\_\_\_ sis rue 60 \_\_\_\_\_ 4, n° 107 \_\_\_\_\_ sis rue 30 \_\_\_\_\_ 29, n° 108 \_\_\_\_\_ sis rue 40 \_\_\_\_\_ 29 et n° 109 \_\_\_\_\_ sis rue 20 \_\_\_\_\_ 18), tout comme il l'était, plus généralement, de la plupart des baux relatifs aux appartements visés par l'acte d'accusation. Sur ce point, l'appelant C \_\_\_\_\_ a admis avoir accepté de signer ces contrats, sur demande de son épouse, dès lors qu'elle n'avait pas un dossier idoine à présenter aux régies en l'absence de revenus. Cette aide était essentielle, dès lors qu'elle l'engageait juridiquement à plusieurs niveaux et permettait à l'appelante A \_\_\_\_\_ de disposer de ces logements pour exercer son activité de sous-location. L'appelant C \_\_\_\_\_ s'acquittait par ailleurs du paiement des loyers dus aux différentes régies, lesquels étaient effectués via son compte bancaire personnel. Il avait dès lors connaissance des flux financiers liés à l'activité de sous-location, dont il a estimé qu'elle représentait une charge globale de CHF 40'000.- par mois, soit plusieurs centaines de milliers de francs suisses par année. Face à un tel engagement au niveau financier, il ne paraît pas concevable, comme l'a souligné le TCO, qu'il ne se soit pas renseigné auprès de son épouse sur les montants encaissés auprès des sous-locataires, ne serait-ce que pour s'assurer que le couple disposait des liquidités suffisantes pour faire face aux charges contractées.

- 137/206 - P/24723/2019 Il pouvait en outre concrètement se représenter les rentrées d'argent engendrées par l'activité de sous-location, à tout le moins pour certains logis, dès lors qu'il lui arrivait également de prélever les loyers à la place de l'appelante A \_\_\_\_\_. Or, ce faisant, il n'a pu que constater la disproportion existante, pour les logements concernés, entre le montant des loyers remis par les sous-locataires et ceux versés aux régies.

### **E. 5.3**

Au niveau de la gestion courante des appartements, il ressort de la procédure que l'appelant C \_\_\_\_\_ participait, à la demande de l'appelante A \_\_\_\_\_, à de nombreuses tâches. Outre la collecte ponctuelle des loyers de sous-location et les paiements mensuels aux régies, comme déjà rappelé, il lui arrivait d'effectuer des tâches administratives (rédaction et modification de contrats de sous-location), de transporter dans les appartements des appareils électroménagers et du mobilier, ou encore de se charger de faire visiter les appartements, ainsi que cela ressort des messages échangés entre les époux, dont l'immense majorité traitait de l'activité de sous-location. La charge de travail était telle qu'il avait suggéré à son épouse d'engager deux secrétaires pour un salaire annuel de CHF 40'000.- afin de se désengager, à défaut de quoi l'activité de sous-location devait être abandonnée. Par ailleurs, à l'instar de son épouse, l'appelant C \_\_\_\_\_ avait des contacts directs avec les

régisseurs, en particulier avec la Régie AP\_\_\_\_\_, comme en témoignent les messages échangés en son sein, dans lesquels il est entièrement associé aux activités de l'appelante A\_\_\_\_\_ et à ses pratiques abusives ("... depuis le départ ces personnes profitent de la pauvreté et des personnes sans papiers, c'est une honte !!!"; "Cet homme est un escroc. Il dit louer pour sa famille et sous-loue à des prix de fous...").

#### **E. 5.4**

Sur le plan personnel, il sied de relever que l'appelant C\_\_\_\_\_, qui avait suivi une formation universitaire de premier plan, occupait, au moment des faits, un poste de cadre dans l'administration genevoise. En outre, lui-même propriétaire, avec son épouse, de divers biens immobiliers (de deux appartements et cinq maisons en tout pour le couple), lesquels étaient également loués à diverses personnes, l'appelant C\_\_\_\_\_ n'était pas novice dans ce domaine d'activité. Il l'apparaît d'autant moins au vu du tableau prévisionnel retrouvé à son domicile et manifestement établi par ses soins, dont il ressort qu'il escomptait réaliser, au travers des multiples locations et sous-location, un bénéfice annuel supérieur à CHF 100'000.-. Sa condamnation pénale en 2014 pour avoir mis un logement à disposition d'un étranger en situation irrégulière et, ainsi, facilité son séjour en Suisse, tout comme le

- 138/206 - P/24723/2019 fait que des baux dont il était titulaire en lien avec deux appartements avaient été résiliés par le passé par les régies suite à la découverte de pratiques de sous-locations illicites à des prix considérés comme abusifs, démontrent qu'il s'agissait là d'une activité connue de lui et pratiquée de longue date. Sa connaissance des risques liés à cette activité était telle qu'il avait du reste, selon ce qu'il a déclaré, mis en garde son épouse sur ceux-ci et lui avait demandé de cesser de sous-louer des logements à des personnes étrangères dépourvues de permis de séjour, attirant son attention sur le fait que ces dernières en faisaient venir d'autres dans une situation analogue. Quant aux dénégations de l'appelante A\_\_\_\_\_ en appel s'agissant de l'absence d'implication de son époux, elles n'emportent pas conviction au vu des éléments rappelés ci-dessus. L'appelant C\_\_\_\_\_ a agi intentionnellement, à dessein.

#### **E. 5.5**

Son rôle a été, a minima, celui d'un complice, au vu de la contribution causale qu'il a apportée à l'appelante A\_\_\_\_\_, ne serait-ce qu'en concluant conjointement avec elle les contrats de baux à ses côtés, actes préalables sans lesquels cette dernière n'aurait pas pu exercer son activité de sous-location, mais également en exécutant, sur délégation, de nombreuses tâches assumées principalement par celle-ci. L'appelant C\_\_\_\_\_ sera partant reconnu coupable de complicité d'usure dans la mesure de la culpabilité principale reconnue pour l'appelante A\_\_\_\_\_, à savoir pour neuf des dix cas encore contestés en appel, sous réserve de l'appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4 (AA, cas n° 14) ainsi que des différentes personnes qui, prises isolément, ne permettent pas de conclure à la réalisation de l'infraction les concernant (soit BK\_\_\_\_\_, BL\_\_\_\_\_ et AR\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas n°6], BX\_\_\_\_\_ et BW\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas n° 9], AL\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas n° 11] et AO\_\_\_\_\_ et CK\_\_\_\_\_ [en lien avec le cas n° 15]). IV. Infraction à la LEI (art. 116 al. 1 let. a et al. 3 let. a)

#### **E. 6**

6.1.1. L'art 116 al. 1 let. a LEI punit quiconque en Suisse ou à l'étranger, facilite l'entrée, la sortie ou le séjour illégal d'un étranger ou participe à des préparatifs dans ce but.

L'infraction vise en particulier tous les actes qui sont de nature à compliquer le prononcé ou l'exécution par les autorités de décisions en matière de droit des étrangers (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_430/2020 du 26 août 2020 consid. 3.1 ; 6B\_1368/2019 du 13 août 2020 consid. 2.2). Il en va ainsi de celui qui héberge un étranger sans

- 139/206 - P/24723/2019 autorisation pendant une certaine durée (ATF 130 IV 77 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_430/2020 précité consid. 3.1).

Le Tribunal fédéral a ainsi admis que celui qui accueillait un étranger en situation irrégulière à huit ou neuf reprises, de façon discontinue, c'est-à-dire à chacune d'elles pour une nuit seulement, sur une période de deux mois et une semaine, ne commettait pas l'infraction (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_128/2009 du 20 mai 2009 consid. 2). En revanche, le Tribunal fédéral a jugé que la condition de la durée était remplie pour un hébergement d'un étranger en situation irrégulière sur une période continue de trois mois et demi, période considérée comme "assez longue" (ATF 130 IV 77 consid. 2.3.3). Tenant compte de cette jurisprudence, la CPAR a admis, en matière de sous-location, qu'une période continue d'un à deux mois, bien supérieure à un séjour de quelques jours, était suffisante pour réaliser la condition objective de l'art. 116 al. 1 let. a LEI, ce d'autant plus que l'activité litigieuse avait pris fin par l'arrestation du sous-locataire (AARP/136/2016 du 11 avril 2016 consid. 2.4).

À défaut de mention expresse de la négligence, l'incitation au séjour illégal, qui constitue un délit, ne peut être commise qu'intentionnellement ; le dol éventuel suffit (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_430/2020 du 26 août 2020 consid. 3.1).

6.1.2. L'art. 116 al. 3 let. a LEI érige en circonstance aggravante le fait pour l'auteur d'avoir agi pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime.

Par enrichissement, il faut entendre tout avantage économique (B. CORBOZ, *Les infractions en droit suisse*, vol. I, 3ème éd., 2010, n. 14 ad art. 138 CP). Chaque amélioration économique survenue à la suite de l'activité illicite doit être considérée comme étant un enrichissement illégitime (en faveur de l'auteur ou d'un tiers), à l'exception d'une simple indemnisation destinée à couvrir les frais (C. AMARELLE / M. S. NGUYEN [éds], *Code annoté de droit des migrations*, vol. 2, 2017, n. 32 ad art. 116). Pour que la circonstance aggravante visée à l'art. 116 al. 3 let. a LEI soit réalisée, il faut encore que l'enrichissement puisse être qualifié d'illégitime, soit qu'il soit acquis de manière contraire à l'ordre juridique suisse, respectivement que l'auteur n'en ait pas le droit. La doctrine estime que l'encaissement d'un loyer pour la mise à disposition d'une habitation à un prix conforme au marché n'est pas illégitime, faute de lien entre l'enrichissement et la facilitation du séjour, déjà réprimé au premier alinéa de l'art. 116 LEI. En revanche, l'aggravante sera réalisée si le loyer est excessif et si l'auteur loue des logements vides à des étrangers en situation irrégulière, profitant de la sorte de leur situation précaire. La Cour a ainsi jugé que la circonstance aggravante n'était pas réalisée dans le cas d'une personne qui hébergeait une personne en situation irrégulière mais qui percevait un loyer conforme à la loi (AARP/234/2018 du 17 juillet 2018 consid. 3.2).

6.1.3. L'art. 116 LEI entre en concours réel avec l'infraction d'usure (C. AMARELLE / M. S. NGUYEN [éds], *op. cit.*, n. 34 ad art. 116).

- 140/206 - P/24723/2019 A. A\_\_\_\_\_

6.2.1. Il est établi et non contesté que l'appelante A\_\_\_\_\_ a, au travers de son activité de sous-location, favorisé le séjour illégal en Suisse de nombreuses personnes démunies

d'autorisation de séjour, en leur procurant un logement durant une période d'un à plusieurs mois, voire des années, se rendant ainsi coupable à tout le moins d'infraction à l'art. 116 al. 1 let. a LEI.

Les premiers juges ont également retenu la forme aggravée au sens de l'art. 116 al. 3 let. a LEI, ce qu'elle conteste néanmoins.

Il découle des faits retenus à la base de sa condamnation pour usure par métier que l'activité de sous-location de l'appelante A\_\_\_\_\_ lui a été objectivement très profitable d'un point de vue financier. Elle lui a, d'une part, permis de prendre en location un nombre conséquent d'appartements, allant jusqu'à représenter une charge locative de quelques CHF 40'000.- par mois, mais également, si l'on suit ses explications et celles de son époux, de verser de manière officieuse certains montants en mains de la Régie AP\_\_\_\_\_ afin de bénéficier, à terme, d'un prix d'achat avantageux sur les appartements qu'elle convoitait.

C'est du reste bien dans le but de se procurer un enrichissement, au demeurant illégitime puisqu'obtenu de manière illicite, et non de venir en aide à autrui, que l'appelante a sous-loué des logements à des personnes en situation irrégulière, dont elle savait qu'en proie à des difficultés pour trouver un appartement, faute de bénéficier d'un titre de séjour en Suisse, elles seraient disposées à payer un loyer en disproportion évidente avec la prestation fournie, voire, dans certains cas, usuraire.

6.2.2. Cela étant, la Cour étant limitée par l'interdiction de la reformatio in pejus, la forme aggravée de l'art. 116 al. 3 let. a LEI ne sera retenue qu'à l'égard des personnes suivantes, toutes en situation irrégulière à leur entrée dans les logis : - M\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, AE\_\_\_\_\_ et O\_\_\_\_\_ (appartement n° 101\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 [AA, cas n° 1]) ; - P\_\_\_\_\_, BD\_\_\_\_\_ et BE\_\_\_\_\_ (appartement n° 102\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 [AA, cas n° 2]) ; - BH\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_, BI\_\_\_\_\_ et BJ\_\_\_\_\_ (appartement n° 103\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 [AA, cas n° 3]) ; - AQ\_\_\_\_\_, BM\_\_\_\_\_, BN\_\_\_\_\_ et BO\_\_\_\_\_ (appartement n° 104\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 8 [AA, cas n° 6]) ;  
- 141/206 - P/24723/2019 - BP\_\_\_\_\_, BQ\_\_\_\_\_, BR\_\_\_\_\_, BS\_\_\_\_\_, BF\_\_\_\_\_ et BG\_\_\_\_\_ (appartement n° 105\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 27 [AA, cas n° 7]) ; - G\_\_\_\_\_, BT\_\_\_\_\_, BU\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, BV\_\_\_\_\_, AN\_\_\_\_\_, AM\_\_\_\_\_, AI\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_ (appartement n° 106\_\_\_\_\_ sis rue 60\_\_\_\_\_ 4 [AA, cas n° 9]) ; - S\_\_\_\_\_, BY\_\_\_\_\_, AK\_\_\_\_\_, étant relevé que le TCO n'a pas retenu les cas liés à AL\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_ (appartement n° 107\_\_\_\_\_ sis rue 30\_\_\_\_\_ 29 [AA, cas n° 11]) ; - CA\_\_\_\_\_, CD\_\_\_\_\_, CB\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, BZ\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ (appartement n° 108\_\_\_\_\_ sis rue 40\_\_\_\_\_ 29 [AA, cas n° 13]) ; - CJ\_\_\_\_\_ (appartement n° 109\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 18 [AA, cas n° 15]).

6.2.3. Quant aux autres personnes visées dans l'acte d'accusation, qui se trouvaient sans autorisation de séjour au moment de leur entrée dans les appartements mais qui n'ont pas été retenus en tant que lésés de l'infraction d'usure par métier, seul l'art. 116 al. 1 let. a LEI sera retenu les concernant, le dossier ne permettant pas d'établir que les loyers perçus étaient excessifs au sens des principes mentionnés supra (cf. consid. 6.1.2).

L'appelante A\_\_\_\_\_ sera ainsi reconnue coupable de l'infraction à l'art. 116 al. 1 let. a LEI pour avoir facilité le séjour de : - CM\_\_\_\_\_ (appartement n° 111\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 [AA, cas n° 4]) ; - CQ\_\_\_\_\_ (appartement n° 113\_\_\_\_\_ sis rue 60\_\_\_\_\_ 6 [AA, cas n° 8]) ; - CR\_\_\_\_\_, CT\_\_\_\_\_ et CU\_\_\_\_\_ (appartement n° 114\_\_\_\_\_ sis rue 70\_\_\_\_\_

69 [AA, cas n° 10]) ; - U\_\_\_\_\_, CF\_\_\_\_\_, CI\_\_\_\_\_, CE\_\_\_\_\_ et AB\_\_\_\_\_ (appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4 [AA, cas n° 14]). Enfin, pour ce qui est de l'appartement n° 112\_\_\_\_\_ sis rue 20\_\_\_\_\_ 25 (AA, cas n° 5), aucune information ne figure au dossier s'agissant des dates d'entrée ou d'occupation de ce logis par CN\_\_\_\_\_ (cf. supra point B./3.2.). Ainsi, en dépit du fait que la précitée était en situation irrégulière en Suisse, il n'est pas possible d'assoir un verdict de culpabilité du chef d'infraction à l'art. 116 al. 1 let. a LEI à l'endroit de l'appelante A\_\_\_\_\_.

- 142/206 - P/24723/2019 6.2.4. En définitive, à l'exception de CN\_\_\_\_\_, l'appelante A\_\_\_\_\_ sera reconnue coupable d'incitations à l'entrée, à la sortie ou au séjour illégaux simples et aggravés (art. 116 al. 1 let. a et al. 3 let. a LEI) s'agissant des personnes listées ci-avant et le jugement entrepris réformé sur ces points (AA, ch. 1.1.2.). B. C\_\_\_\_\_

### **E. 6.3**

L'appelant C\_\_\_\_\_ ne conteste pas sa culpabilité du chef de complicité d'infraction à l'art. 116 LEI, au-delà des arguments plaidés en lien avec l'infraction d'usure.

Or, s'agissant de cette dernière, il a été retenu (cf. supra consid. 5) qu'il avait su, ou à tout le moins envisagé le fait que les sous-locataires, en situation illégale, occupaient les logements mis à leur disposition par l'appelante A\_\_\_\_\_, activité pour laquelle il lui a prêté une assistance causale.

Il sera ainsi retenu que l'appelant C\_\_\_\_\_, en apportant son concours de manière déterminante à l'activité de son épouse qui procurait un logement à des ressortissants étrangers démunis d'autorisation de séjour, a facilité le séjour illégal de ces derniers, dans la mesure fixée pour les personnes visées sous considérants 6.2.2 et 6.2.3.

L'appel de C\_\_\_\_\_ sera rejeté sur ce point (AA, ch. 1.2.2.), à l'exception de l'occurrence concernant CN\_\_\_\_\_, pour les mêmes motifs que ceux évoqués précédemment, et le jugement entrepris réformé dans la mesure fixée sous considérant 6.2.4. V. Infractions de violation de domicile (art. 186 CP) et de tentative de contrainte (art. 22 cum art. 181 CP)

### **E. 7**

L'appelante U\_\_\_\_\_ conteste l'acquittement de AG\_\_\_\_\_ pour violation de domicile et tentative de contrainte.

7.1.1. Selon l'art. 186 CP, est punissable de violation de domicile quiconque, d'une manière illicite et contre la volonté de l'ayant droit, aura pénétré dans une maison, dans une habitation, dans un local fermé faisant partie d'une maison, dans un espace, cour ou jardin clos et attenant à une maison, ou dans un chantier, ou y sera demeuré au mépris de l'injonction de sortir à lui adressée par un ayant droit.

La violation de domicile est un délit contre la liberté. Plus particulièrement, le bien protégé est la liberté du domicile qui comprend la faculté de régner sur des lieux déterminés sans être troublé et d'y manifester librement sa propre volonté. Le droit au domicile tel que protégé par l'art. 186 CP appartient à celui, personne morale ou physique, qui a le pouvoir de disposer des lieux, en vertu d'un droit réel ou personnel

- 143/206 - P/24723/2019 ou encore d'un rapport de droit public (ATF 128 IV 81 consid. 3a p. 84 ; 118 IV 167 consid. 1c p. 170 ; arrêt 6B\_1025/2021 du 2 mai 2022 consid. 2.2 ; M. DUPUIS et al., op. cit., n. 5 et 20 ad art. 186).

7.1.2. L'extinction du rapport juridique lui conférant la maîtrise effective ne le prive pas de cette protection tant qu'il exerce son pouvoir (ATF 112 IV 31 consid. 3a p. 33 ; arrêts 6B\_1056/2013 du 20 août 2014 consid. 1.1 ; 6B\_806/2009 du 18 mars 2010 consid. 2). En effet, le droit d'utiliser les lieux (liberté de domicile) prend naissance avec leur occupation et cesse avec le départ de l'occupant, si bien que celui-ci reste l'ayant droit aussi longtemps qu'il n'a pas vidé les lieux (ATF 112 IV 31 consid. 3b).

La violation du contrat de bail à loyer par le locataire touche aux prétentions de droit civil du bailleur et du propriétaire, mais n'empiète pas sur la sphère privée qui est l'objet de la liberté de domicile protégée par le droit pénal. Dans de tels cas, le bailleur ne pourra avoir recours qu'aux moyens offerts par la procédure civile et le droit de la poursuite pour dettes et faillite (ATF 112 IV 31 consid. 3 p. 33 s. ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_940/2021 du 9 février 2023 consid. 2.1 ; 6B\_1056/2013 du 20 août 2014 consid. 1.1).

Lorsque le locataire n'a contesté ni l'avis comminatoire, ni la résiliation du bail et a remis les clés de l'appartement ou des locaux au bailleur, il y a lieu d'admettre qu'il a restitué les locaux par actes concluants (art. 267 al. 1 CO ; D. LACHAT, La gestion d'affaires sans mandat en droit du bail, in 22ème Séminaire sur le droit du bail, 2022, p. 199 s. ; B. LACHAT, Le locataire absent et la restitution des locaux, in 21ème Séminaire sur le droit du bail, 2020, p. 275). Le bailleur peut alors disposer des locaux, sans risquer une plainte pénale pour violation de domicile (art. 186 CP). La restitution des locaux présuppose que le locataire déménage complètement son mobilier et ses effets personnels, et remette les clés au bailleur (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_234/2022 du 21 novembre 2022 consid. 4.1.2). Dans les situations moins claires, en particulier lorsque le locataire n'a pas restitué les clés et/ou n'a pas déménagé son mobilier, le bailleur doit apprécier en fonction de l'ensemble des circonstances s'il y a eu restitution tacite des locaux (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_940/2021 du 9 février 2023 consid. 2.1.2 ; D. LACHAT, op. cit., p. 200). La restitution des clés demeure en règle générale un indice fort de renonciation par le locataire à son bail (B. LACHAT, op. cit., p. 280).

7.1.3. L'infraction est consommée dès que l'auteur s'introduit dans le domaine clos sans l'autorisation de celui qui a le pouvoir d'en disposer (ATF 128 IV 81 consid. 4a p. 85 ; ATF 108 IV 33 consid. 5b p. 39). L'auteur doit encore agir de manière illicite. L'illicéité de l'acte implique que l'auteur s'oppose à la volonté de l'ayant droit (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1130/2017 du 20 février 2018 consid. 2.1).

7.1.4. La violation de domicile n'est punissable que si elle est commise intentionnellement. L'intention comprend la conscience du fait que l'auteur pénètre

- 144/206 - P/24723/2019 les lieux ou y demeure contre la volonté de l'ayant droit. Le dol éventuel suffit (ATF 90 IV 74 consid. 3 ; 108 IV 33 consid. 5c).

7.2.1. Se rend coupable de contrainte selon l'art. 181 CP celui qui, 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'aura obligée à faire, à ne pas faire ou à laisser faire un acte.

La menace est un moyen de pression psychologique consistant à annoncer un dommage futur dont la réalisation est présentée comme dépendante de la volonté de l'auteur, sans toutefois qu'il soit nécessaire que cette dépendance soit effective (ATF 117 IV 445 consid. 2b ; 106 IV 125 consid. 2a) ni que l'auteur ait réellement la volonté de réaliser sa menace

(ATF 105 IV 120 consid. 2a). La loi exige un dommage sérieux, c'est-à-dire que la perspective de l'inconvénient présenté comme dépendant de la volonté de l'auteur soit propre à entraver le destinataire dans sa liberté de décision ou d'action. La question doit être tranchée en fonction de critères objectifs, en se plaçant du point de vue d'une personne de sensibilité moyenne (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_281/2013 du 16 juillet 2013 consid. 1.1.1). Il peut également y avoir contrainte lorsque l'auteur entrave sa victime "de quelque autre manière" dans sa liberté d'action. N'importe quelle pression de peu d'importance ne suffit cependant pas ; il faut que le moyen de contrainte utilisé soit, comme pour la violence ou la menace d'un dommage sérieux, propre à impressionner une personne de sensibilité moyenne et à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action. Il s'agit donc de moyens de contrainte qui, par leur intensité et leur effet, sont analogues à ceux qui sont cités expressément par la loi (ATF 141 IV 437 consid. 3.2.1 ; 137 IV 326 consid. 3.3.1 ; 134 IV 216 consid. 4.2 ; 119 IV 301 consid. 2a).

La menace de déposer une plainte pénale constitue une menace d'un dommage sérieux. En effet, un tel acte, dépendant de la volonté de l'auteur, provoque l'ouverture d'une procédure pénale qui est, pour la personne visée, une source de tourments et un poids psychologique considérable, de sorte que cette perspective est propre à amener un destinataire raisonnable à adopter un comportement qu'il n'aurait pas eu s'il avait eu toute sa liberté de décision (ATF 96 IV 58 consid. 3 in JdT 1971 IV 54).

Selon la jurisprudence, une contrainte est illicite lorsque le moyen ou le but est contraire au droit ou lorsque le moyen est disproportionné pour atteindre le but visé ou encore lorsqu'un moyen de contrainte conforme au droit utilisé pour atteindre un but légitime constitue, au vu des circonstances, un moyen de pression abusif ou contraire aux mœurs ; cette dernière hypothèse est en particulier réalisée lorsqu'il n'y a pas de rapport entre l'objet de la menace et l'exigence formulée (ATF 106 IV 125 consid. 3a ; ATF 105 IV 120 consid. 2b ; ATF 101 IV 47 consid. 2b et les arrêts cités).

Savoir si la restriction de la liberté d'action constitue une contrainte illicite dépend ainsi de l'ampleur de l'entrave, de la nature des moyens employés à la réaliser et des

- 145/206 - P/24723/2019 objectifs visés par l'auteur (ATF 129 IV 262 consid. 2.1 ; 129 IV 6 consid. 3.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_191/2022 du 21 septembre 2022 consid. 5.1.3). L'illicéité n'apparaît que si le moyen utilisé n'est pas dans un rapport raisonnable avec le but visé et constitue un moyen de pression abusif ; tel est le cas en particulier si l'objet de la plainte pénale est sans rapport avec la prestation demandée, qu'il n'y a pas de lien objectif entre l'infraction à dénoncer et l'objet de la demande formulée ou si la menace doit permettre d'obtenir un avantage indu (cf. ATF 115 IV 207 consid. 2b/cc ; ATF 101 IV 47 consid. 2b ; ATF 96 IV 58 consid. 1 ; ATF 87 IV 13 consid. 1).

Le bien juridiquement protégé par l'art. 181 CP est la liberté d'action, plus particulièrement la libre formation et le libre exercice de la volonté. Pour une personne de sensibilité moyenne, faire l'objet d'un commandement de payer d'une importante somme d'argent est, à l'instar d'une plainte pénale, une source de tourments et de poids psychologique, en raison des inconvénients découlant de la procédure de poursuite elle-même et de la perspective de devoir peut-être payer le montant en question. Un tel commandement de payer est ainsi propre à inciter une personne de sensibilité moyenne à céder à la pression subie, donc à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action. Certes, faire notifier un commandement de payer lorsqu'on est fondé à réclamer une telle somme est

licite. En revanche, utiliser un tel procédé comme moyen de pression pour dissuader la personne visée d'agir correctement dans sa profession est clairement abusif, donc illicite (ATF 115 III 18 consid. 3).

Pour que l'infraction soit consommée, il faut que la victime, sous l'effet de moyens de contrainte illicites, commence à modifier son comportement, subissant ainsi l'influence voulue par l'auteur (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_719/2015 du 4 mai 2016 consid. 2.1).

7.2.2. Sur le plan subjectif, il faut que l'auteur ait agi intentionnellement, c'est-à-dire qu'il ait voulu contraindre la victime à adopter le comportement visé en étant conscient de l'illicéité de son comportement; le dol éventuel suffit (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_281/2013 du 16 juillet 2013 consid. 1.1.3).

Pour qu'il y ait tentative de contrainte, il faut que l'auteur ait agi avec conscience et volonté, soit au moins qu'il ait accepté l'éventualité que le procédé illicite employé entrave le destinataire dans sa liberté de décision (ATF 120 IV 17 consid. 2b).

### **E. 7.3**

À titre liminaire, il convient d'appréhender les déclarations de l'intimée AG \_\_\_\_\_ avec réserve, dès lors que ses explications quant à sa méconnaissance des activités de l'appelante A \_\_\_\_\_ sont contredites par les éléments figurant au dossier, leurs conversations en particulier, dont il découle que l'intimée avait assisté sa sœur dans de nombreuses tâches (récolte des loyers de dizaines d'appartements sous-loués, visite des logis, envoi des contrats, prise de contact avec les sous-locataires, fournitures de renseignements s'agissant des chambres disponibles à de potentiels sous-locataires), outre le fait qu'elle a conclu le bail à loyer de l'appartement sis rue 50 \_\_\_\_\_ 4,

- 146/206 - P/24723/2019 conjointement avec son époux DB \_\_\_\_\_, à la demande de l'appelante A \_\_\_\_\_ et afin de permettre à celle-ci d'y pratiquer son activité de sous-location.

Il sied en outre de replacer les faits litigieux des 27 et 29 octobre 2020 dans le contexte de l'incarcération de l'appelante A \_\_\_\_\_, qui avait eu pour conséquence que faute de paiement des loyers par les sous-locataires, ou de restitution de la chose sous-louée conformément aux souhaits de la régie qui menaçait de mettre un terme au contrat principal, l'intimée, en sa qualité de co-titulaire du bail dudit appartement, était débitrice du paiement du loyer et des frais y afférents, alors même qu'elle n'avait pas les ressources financières suffisantes pour s'acquitter de ces charges, à l'instar de son conjoint, lui-même endetté, ni la possibilité de libérer le logement, ce qui la plaçait dans une situation délicate. A. Violation de domicile

7.4.1. Il est établi et non contesté que le 27 octobre 2020, l'intimée AG \_\_\_\_\_ a pénétré sans droit et sans l'accord des sous-locataires dans l'appartement sis rue 50 \_\_\_\_\_ 4.

Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, l'intimée AG \_\_\_\_\_ savait, ou a minima devait envisager, que les occupantes de l'appartement y vivaient toujours, bien qu'elle n'avait plus eu de contact direct avec ces dernières depuis quelques semaines.

Ce constat découle en premier lieu des propres déclarations de l'intimée, qui a concédé qu'au cours des jours précédant son intervention, elle n'avait pas la certitude que les occupantes avaient effectivement quitté les lieux. Il en allait de même le 27 octobre 2020, où elle n'était "pas sûre" si l'appartement était encore occupé, de sorte qu'en l'absence de

réponse une fois devant la porte palière, elle avait songé que les sous-locataires étaient "peut-être" parties. Du reste, le but de son passage à l'appartement le jour en question était de prélever les loyers non payés, voire de s'entretenir avec les habitantes au sujet de leur refus de s'acquitter des factures. D'autres éléments étaient propres à l'amener à se douter de la présence des sous-locataires dans le logement. Aucune annonce de départ de celles-ci ne lui était parvenue, pas plus qu'elle n'avait résilié formellement le sous-bail ou que les clés de l'habitation ne lui avaient été restituées. À cela s'ajoute encore qu'à mi-octobre 2020, soit moins de deux semaines avant son intervention, la régie l'avait informée de ce que l'appartement était encore manifestement occupé, ce qui rend d'autant moins plausible le fait qu'il ait été libéré dans l'intervalle. En outre, l'intimée AG\_\_\_\_\_ ne pouvait pas déduire de l'absence de réponse à ses interpellations que les occupantes avaient quitté le logement, vu l'existence d'une

- 147/206 - P/24723/2019 procédure pénale en cours et le fait que celles-ci s'étaient adressées directement à la régie, en main de laquelle elles s'acquittaient des loyers depuis le mois de mars 2020. Quoiqu'il en soit, dans la mesure où elle est entrée dans l'appartement sans droit ni autorisation, et en dépit du fait qu'elle pouvait se douter, voire qu'elle savait que les sous-locataires y vivaient toujours, AG\_\_\_\_\_ s'est rendue coupable de violation de domicile et le jugement entrepris doit être réformé sur ce point (AA, ch. 1.3.1.). B. Tentative de contrainte 7.4.2. Sous l'angle de la tentative de contrainte reprochée à l'intimée AG\_\_\_\_\_, il sied de rappeler qu'elle a admis avoir su, avant l'envoi des messages litigieux du 29 octobre 2020, que les sous-locataires de l'appartement étaient démunies d'autorisation de séjour, U\_\_\_\_\_ en particulier, ce qui dénote qu'elle était consciente de s'adresser à des personnes vulnérables, de par leur situation irrégulière sur le territoire suisse. Selon les explications fournies par l'intimée AG\_\_\_\_\_ en appel, les messages envoyés à U\_\_\_\_\_ : "please paie (...) otherwise you will have the poursuite and trouble with the office. Suisse is small and they can find you everywhere", se référaient, s'agissant du terme "office", à l'Office cantonal des poursuites et non à celui de la population et des migrations. Or, au vu du contexte général (cf. supra consid. 7.3), et en particulier de la situation administrative irrégulière en Suisse de l'appelante U\_\_\_\_\_, celle-là précisément qui l'avait notamment conduite à contracter avec l'appelante A\_\_\_\_\_, la dénomination "office" pouvait raisonnablement se comprendre comme visant l'Office cantonal de la population et des migrations et lui faire craindre que l'illégalité de son séjour en Suisse soit dénoncée à cette occasion, ambivalence d'interprétation qui n'a pas pu échapper à l'intimée AG\_\_\_\_\_, vu son niveau d'étude et le fait qu'elle a elle-même été en mesure de bénéficier d'un titre de séjour en Suisse à la faveur de son mariage avec DB\_\_\_\_\_, citoyen suisse. Cela étant, même à considérer que le message avait été compris par l'appelante U\_\_\_\_\_ comme se rapportant à l'Office cantonal des poursuites, la perspective de faire l'objet de telles mesures et d'être astreinte à devoir payer, seule, le montant de la créance invoquée par l'intimée AG\_\_\_\_\_, constituait pour elle, vu sa situation personnelle, la menace d'un dommage sérieux, de nature à lui provoquer de sérieux tourments et à l'inciter à céder aux exigences formulées. C'est du reste afin d'impressionner son interlocutrice, pour la contraindre à céder à ses exigences, ce qu'elle n'aurait pas fait autrement, que l'intimée AG\_\_\_\_\_ a rédigé ces messages de la sorte. Il résulte ainsi que les messages litigieux envoyés par AG\_\_\_\_\_ le 29 octobre 2020 avaient pour but, sous la menace d'une dénonciation à l'"office", d'amener l'appelante

- 148/206 - P/24723/2019 U\_\_\_\_\_ à payer les montants réclamés, dont elle n'était au demeurant pas directement débitrice, la facture étant libellée au nom de DB\_\_\_\_\_. Ainsi, il s'agissait donc bien d'exercer une pression sur la liberté d'action de l'appelante U\_\_\_\_\_, en la poussant, par la perspective d'un dommage sérieux compte tenu de sa situation personnelle, à adopter un comportement qu'elle n'aurait vraisemblablement pas eu sans cela. Dans ces circonstances, le moyen utilisé était illicite, ce qui est constitutif de contrainte au sens de l'art. 181 CP. L'infraction en est toutefois restée au stade de la tentative, l'appelante U\_\_\_\_\_, qui n'a pas modifié son comportement, ayant dénoncé aussitôt les faits aux autorités pénales. Enfin, malgré ses dénégations en appel, le caractère illicite du procédé ne pouvait échapper à l'intimée, à tout le moins par dol éventuel, dès lors que le but et l'utilisation de la formulation litigieuse étaient clairs, et destinés à exercer une pression sur l'appelante U\_\_\_\_\_, afin de l'amener à effectuer un paiement qu'elle n'aurait pas opéré autrement. Pour tous ces motifs, AG\_\_\_\_\_ sera dès lors reconnue coupable de tentative de contrainte (AA, ch. 1.3.3.) et le jugement réformé sur ce point. VI. Peine

## **E. 8**

L'infraction d'usure par métier (art. 157 al. 1 et 2 CP) est passible d'une peine privative de liberté de six mois à dix ans, alors que celle prévue pour la circonstance aggravante de l'infraction d'incitation à l'entrée, à la sortie ou au séjour illégaux (art. 116 al. 1 let. a et al. 3 let. a LEI) est de cinq ans au plus ou une peine pécuniaire. La peine menace prévue pour les infractions de violation de domicile (art. 186 CP) et de contrainte (art. 181 CP) est une peine privative de liberté de trois ans au plus ou une peine pécuniaire.

### **E. 8.1**

Bien que la période pénale visée dans l'acte d'accusation décrit des actes intervenus sous l'égide de l'ancien droit des sanctions (en 2016 et 2017), les comportements dont les prévenus ont in fine été reconnus coupables sont intervenus postérieurement au 1er janvier 2018, soit après l'entrée en vigueur du nouveau droit des sanctions. Partant, une peine d'ensemble doit être fixée en fonction de ce nouveau droit.

8.2.1. Selon l'art. 47 CP, le juge fixe la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Il prend en considération les antécédents et la situation personnelle de ce dernier ainsi que l'effet de la peine sur son avenir (al. 1). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (al. 2).

- 149/206 - P/24723/2019

La culpabilité de l'auteur doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents, qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution (objektive Tatkomponente). Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle ainsi que les motivations et les buts de l'auteur (subjektive Tatkomponente). À ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même (Täterkomponente), à savoir les antécédents (judiciaires et non judiciaires), la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure pénale (ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 ; 136 IV 55 consid. 5 et 134 IV 17 consid.

2.1).

8.2.2. La durée de la peine privative de liberté va de trois jours à 20 ans (art. 40 CP).

Conformément à l'art. 34 CP, la peine pécuniaire est de trois jours-amende au moins et ne peut excéder 180 jours-amende, le juge fixant leur nombre en fonction de la culpabilité de l'auteur (al. 1). Un jour-amende est de CHF 30.- au moins et de CHF 3'000.- au plus. Le juge en arrête le montant selon la situation personnelle et économique de l'auteur au moment du jugement, notamment en tenant compte de son revenu et de sa fortune, de son mode de vie, de ses obligations d'assistance, en particulier familiales, et du minimum vital (al. 2).

8.2.3. Si, en raison d'un ou de plusieurs actes, l'auteur remplit les conditions de plusieurs peines de même genre, le juge le condamne à la peine de l'infraction la plus grave et l'augmente dans une juste proportion (art. 49 al. 1 CP). Lorsqu'il s'avère que les peines envisagées concrètement sont de même genre, l'art. 49 al. 1 CP impose au juge, dans un premier temps, de fixer la peine pour l'infraction abstraitement – d'après le cadre légal fixé pour chaque infraction à sanctionner – la plus grave, en tenant compte de tous les éléments pertinents, parmi lesquels les circonstances aggravantes ou atténuantes. Dans un second temps, il augmentera cette peine pour sanctionner chacune des autres infractions, en tenant là aussi compte de toutes les circonstances y relatives (ATF 144 IV 313 consid. 1.1.2).

8.2.4. Le juge suspend en règle générale l'exécution d'une peine pécuniaire ou d'une peine privative de liberté de deux ans au plus lorsqu'une peine ferme ne paraît pas nécessaire pour détourner l'auteur d'autres crimes ou délits (art. 42 al. 1 CP). Si, durant les cinq ans qui précèdent l'infraction, l'auteur a été condamné à une peine privative de liberté ferme ou avec sursis de plus de six mois, il ne peut y avoir de sursis à l'exécution de la peine qu'en cas de circonstances particulièrement favorables (art. 42 al. 2 CP). Aux termes de l'art. 43 CP, le juge peut suspendre partiellement l'exécution d'une peine privative de liberté d'un an au moins et de trois ans au plus afin de tenir compte de façon appropriée de la faute de l'auteur (al. 1). La partie à exécuter ne peut excéder la

- 150/206 - P/24723/2019 moitié de la peine (al. 2) et tant la partie suspendue que la partie à exécuter doivent être de six mois au moins (al. 3). Le juge doit poser, pour l'octroi du sursis – ou du sursis partiel –, un pronostic quant au comportement futur de l'auteur. En l'absence de pronostic défavorable, il doit prononcer le sursis. Celui-ci est ainsi la règle dont le juge ne peut s'écarter qu'en présence d'un pronostic défavorable ou hautement incertain (ATF 135 IV 180 consid. 2.1 ; ATF 134 IV 1 consid. 4.2.2). La question de savoir si le sursis serait de nature à détourner le prévenu de commettre de nouvelles infractions doit être tranchée sur la base d'une appréciation d'ensemble, tenant compte des circonstances de l'infraction, des antécédents de l'auteur, de sa réputation et de sa situation personnelle au moment du jugement, notamment de l'état d'esprit qu'il manifeste. Le pronostic doit être posé sur la base de tous les éléments propres à éclairer l'ensemble du caractère du prévenu et ses chances d'amendement. Il n'est pas admissible d'accorder un poids particulier à certains critères et d'en négliger d'autres qui sont pertinents (ATF 135 IV 180 consid. 2.1). Si le juge suspend totalement ou partiellement l'exécution d'une peine, il impartit au condamné un délai d'épreuve de deux à cinq ans (art. 44 al. 1 CP). 8.2.5. Aux termes de l'art. 51 CP, le juge impute sur la peine la détention avant jugement subie par l'auteur dans le cadre de l'affaire qui vient d'être jugée ou d'une autre procédure. Un jour de détention correspond à un jour-amende. La méthode de calcul est imposée par le législateur (arrêts du

Tribunal fédéral 6B\_389/2018 du 6 septembre 2018 consid. 1.1 ; 6B\_671/2016 du 17 mai 2017 consid. 1.3). L'imputation de la détention avant jugement prévaut indépendamment du fait que la peine soit assortie du sursis ou non et qu'il s'agisse d'une peine pécuniaire ou d'une peine privative de liberté. En présence de peines de types différents, l'imputation de la détention avant jugement s'opère en premier lieu sur la peine privative de liberté, puis en cas d'excédent sur la peine pécuniaire, cela indépendamment d'une identité entre cette dernière et la détention avant jugement subie (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_389/2018 du 6 septembre 2018). À l'instar de la détention avant jugement, les mesures de substitution doivent être imputées sur la peine. Afin de déterminer la durée à imputer, le juge prendra en considération l'ampleur de la limitation de la liberté personnelle découlant pour l'intéressé des mesures de substitution, en comparaison avec la privation de liberté subie lors d'une détention avant jugement. Le juge dispose à cet égard d'un pouvoir d'appréciation important (ATF 140 IV 74 consid. 2.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_906/2019 du 7 mai 2020 consid. 1.1, publié in SJ 2020 I 447). Constituent des mesures légères la fourniture de sûretés, la saisie des documents d'identité et l'engagement de se présenter aux actes de procédure (ATF 141 IV 190 consid. 3.3).

- 151/206 - P/24723/2019 A. A\_\_\_\_\_ 8.3.1. Comme retenu par les premiers juges, la faute de l'appelante A\_\_\_\_\_ pour l'infraction d'usure par métier est lourde. Elle s'en est prise au patrimoine de près de 40 lésés, dans neuf contextes de faits différents, en profitant de leur état de gêne résultant de leur clandestinité et/ou leur situation personnelle précaire, ce qui dénote une forte intensité criminelle. Elle a ainsi nui à des personnes étrangères, en situation de vulnérabilité, qui n'avaient pas la possibilité de louer un appartement en passant par les voies usuelles, ce qui les a contraintes de trouver un système parallèle pour se loger. Elle a perpétué ses agissements en dépit de nombreuses mises en garde, telles que les reproches en matière de sous-location formulés par plusieurs régies et la condamnation de son époux pour des faits similaires, seule l'intervention des autorités pénales ayant permis de mettre fin à ses agissements. Elle a agi par métier ce qui alourdit encore sa faute.

Son mobile, qui relève de l'appât du gain et de son désir d'agrandir son patrimoine immobilier, est purement égoïste, alors que sa situation personnelle, bonne à l'époque des faits, tant sur les plans familial et financier, ne saurait expliquer ni encore moins justifier son comportement. Elle bénéficiait d'une importante fortune, avait également reçu un haut niveau d'éducation lui permettant d'identifier les limites à ne pas outrepasser, et rien, enfin, ne l'empêchait de gagner honnêtement sa vie.

Sa collaboration a été mauvaise, l'appelante A\_\_\_\_\_ persistant à contester les faits et à se défaire de ses responsabilités. Elle a fourni des explications changeantes, ne se recoupant pas avec les pièces au dossier, et n'a pas hésité, comme relevé à juste titre par les premiers juges, à ralentir et compliquer l'enquête en refusant de donner le code de son téléphone portable. Elle a finalement, y compris lors des débats d'appel, tenté de discréditer les sous-locataires en leur rejetant sur eux la faute, évoquant de prétendus mensonges de leur part.

Sa prise de conscience de la gravité de ses agissements est également inexistante. L'appelante A\_\_\_\_\_ a adopté une posture victimaire, allant jusqu'à évoquer, en début de procédure, puis en appel, une motivation altruiste pour justifier son activité de sous-location. Elle n'a pas hésité non plus à faire perdurer une partie de son activité alors même qu'elle était incarcérée. Elle n'a manifestement pas évolué ensuite sur le chemin de l'introspection, ne montrant aucun amendement, ni compassion ou regret. Elle n'a pas non

plus entrepris de quelconque démarche pour réparer le préjudice causé aux lésés. Pour l'infraction à la LEI, dont l'intérêt juridique protégé relève du respect de la réglementation en matière de séjour et d'intégration des étrangers, la faute de l'appelante A\_\_\_\_\_ est grave. Elle a agi en partie dans un dessein d'enrichissement illégitime, ce qui assoit le mobile égoïste. Elle a facilité le séjour de plusieurs dizaines d'étrangers en situation irrégulière, durant une période relativement longue, au mépris

- 152/206 - P/24723/2019 des règles en matière de droit des étrangers. Jusqu'en appel, elle a maintenu qu'elle n'avait pas ciblé spécifiquement les personnes issues de la communauté philippine clandestine, alors que le dossier démontre le contraire. 8.3.2. L'appelante A\_\_\_\_\_ a certes un antécédent judiciaire à son casier judiciaire suisse (faux dans les certificats). Ce dernier est cependant ancien et la prévenue s'est bien comportée depuis la perpétration des infractions qui lui sont présentement reprochées et sa libération. Il sera par ailleurs tenu compte de ses conditions de détention provisoire, dont il faut relever le caractère difficile du fait de sa grossesse, puis de la naissance de son enfant et de la situation de crise sanitaire. 8.3.3. Au vu de la gravité des faits, de l'importance de sa faute et de l'absence de prise de conscience, seule une peine privative de liberté entre en considération, tant pour l'infraction d'usure par métier que pour celle, aggravée, à la LEI, celles-ci étant étroitement liées. Il y a concours au sens de l'art. 49 al. 1 CP, ce qui justifie une augmentation de la peine de l'infraction la plus grave, en l'occurrence celle venant sanctionner l'infraction d'usure par métier. Partant, la peine peut être hypothétiquement fixée, après atténuation libre pour tenir compte de la difficulté éprouvée sur le plan moral durant sa détention, à deux ans et trois mois pour réprimer cette seule infraction, laquelle devrait être augmentée, par le jeu du concours, de neuf mois pour sanctionner l'infraction à l'art. 116 al. 3 let. a LEI (peine théorique : un an), ce qui amène à une peine d'ensemble de trois ans. Bien qu'une peine plus lourde que celle décidée par le TCO eût ainsi dû être fixée, l'interdiction de la reformatio in pejus (art. 391 al. 2 CPP), vu l'absence d'appel du MP, limite la peine à prononcer à la quotité retenue par le TCO, soit deux ans et six mois. Le bénéfice du sursis partiel, entrant seul en considération vu la peine fixée, lui est acquis. La peine ferme à exécuter à neuf mois est justifiée et sera confirmée, à l'instar du délai d'épreuve fixé à trois ans. Les déductions de 276 jours pour la détention provisoire subie avant jugement et de

## **E. 9**

9.1.1. Selon les art. 122 al. 4 et 126 al. 1 let. a CPP, le tribunal statue également sur les conclusions civiles encore pendantes à la clôture des débats de première instance lorsqu'il rend un verdict de culpabilité à l'encontre d'un accusé. Il s'agit d'une obligation et pas seulement d'une possibilité (ATF 148 IV 432 consid. 3.1.1 ; 146 IV 211 consid. 3.1). Autrement dit, dans une telle situation, il n'est pas possible de renvoyer la partie plaignante qui dispose de conclusions civiles encore pendantes à la clôture des débats de première instance à agir par la voie civile, sous réserve du cas où leur jugement complet exigerait un travail disproportionné au sens de l'art. 126 al. 3 CP ; ces prétentions civiles doivent être tranchées (en ce sens : ATF 146 IV 211 consid. 3.1).

Le fondement juridique des prétentions civiles réside généralement dans les règles relatives à la responsabilité civile des art. 41 ss du Code des obligations (CO). La partie plaignante peut ainsi réclamer la réparation de son dommage (art. 41 à 46 CO) et l'indemnisation de son tort moral (art. 47 et 49 CO). Néanmoins, seules les prétentions civiles pouvant se déduire de la réalisation d'une infraction pénale peuvent faire l'objet d'une action civile

adhésive ; tel n'est pas le cas des prétentions de nature contractuelle (ATF 148 III 401 consid. 3.2.1 ; 148 IV 432 consid. 3.3). Il faut ainsi que le chef de responsabilité fondant l'obligation du condamné de réparer le dommage et le tort moral qu'il a causés découle d'une ou plusieurs des infractions pour lesquelles il est condamné en procédure pénale.

- 156/206 - P/24723/2019

Dans le cas où le jugement complet des conclusions civiles exigerait un travail disproportionné, le tribunal peut traiter celles-ci seulement dans leur principe et, pour le surplus, renvoyer la partie plaignante à agir par la voie civile (art. 126 al. 3 CPP). L'exigence d'un travail disproportionné n'est réalisée que lorsque de longues et difficiles investigations doivent être menées, qui ne concernent pas le volet pénal de l'affaire, mais servent uniquement à établir le préjudice subi par la victime. Tel est le cas lorsque la quotité du dommage est difficile à établir et supposerait des mesures probatoires spécifiques qui auraient pour effet de différer longuement le prononcé du jugement (ATF 122 IV 37 consid. 2c). Le travail disproportionné doit être occasionné par l'administration de preuve et non par la qualification juridique (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_434/2018 consid. 1.1). 9.1.2. Selon l'art. 50 CO, lorsque plusieurs participants ont causé ensemble un dommage, ils sont tenus solidairement de le réparer, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre l'instigateur, l'auteur principal et le complice. Les auteurs doivent avoir coopéré consciemment pour parvenir à l'acte dommageable. Lorsque tel est le cas, tous les participants à l'activité délictueuse engagent leur responsabilité, y compris ceux dont le comportement n'a pas directement causé le préjudice. Il n'est donc pas nécessaire que les responsables réalisent ensemble l'acte dommageable. Il suffit que leur coopération ait contribué à causer le préjudice (L. THEVENOZ / F. WERRO, Commentaire Romand, Code des Obligations, 3ème éd. 2021, n. 49 et 50 ad Intro art. 50-51). A. Dommage matériel

## **E. 9.2**

Les plaignants reprochent au TCO de ne pas s'être prononcé sur leurs prétentions civiles en réparation du dommage matériel.

### **E. 9.2.1**

Selon l'art. 41 du Code des obligations (CO), la personne qui commet un acte illicite (1), intentionnellement ou par négligence (2), doit réparer le préjudice, dommage ou tort moral (3), en relation de causalité naturelle et adéquate avec son acte illicite (4). S'agissant d'une condamnation du chef d'une infraction pénale, les deux premières conditions doivent être considérées comme remplies si la partie plaignante faisant valoir des prétentions civiles est lésée par celle-ci (en ce sens : ATF 133 III 323 consid. 5.2.3), ce qui est indéniablement le cas d'une personne lésée par une infraction d'usure, dont la ratio legis est de protéger le patrimoine (A. MACALUSO et al. (éds), op. cit., n. 1 ad. art. 157). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a d'ailleurs reconnu qu'une victime de traite d'êtres humains peut, par le biais de prétentions civiles, requérir la réparation par l'auteur d'un dommage économique, dès lors que ladite infraction entraîne une atteinte non seulement à la liberté des victimes, mais également à leurs droits patrimoniaux (ATF 150 IV 48 consid. 3.3). En principe, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait eu si l'événement

- 157/206 - P/24723/2019 dommageable ne s'était pas produit (ATF 149 III 105 consid. 5.1 ; 148 III 11 consid. 3.2.3 ; 147 III 463 consid. 4.2.1). À teneur de l'art. 42 al. 2 CO, lorsque le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement en

considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette disposition édicte une règle de preuve de droit fédéral dont le but est de faciliter au lésé l'établissement du dommage. Elle s'applique aussi bien à la preuve de l'existence du dommage qu'à celle de son étendue. L'art. 42 al. 2 CO allège le fardeau de la preuve, mais ne dispense pas le lésé de fournir au juge, dans la mesure du possible, tous les éléments de fait constituant des indices de l'existence du préjudice et permettant l'évaluation ex aequo et bono du montant du dommage (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 p. 471 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1016/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.1).

### **E. 9.2.2**

En l'espèce, il n'est pas contesté que les conditions d'une action civile adhésive à la présente procédure pénale sont admises sur le principe, alors qu'un verdict de culpabilité d'usure par métier et de complicité d'usure est retenu à l'égard des prévenus A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. Les prétentions civiles déposées par les sous-locataires qui se trouvaient en situation de faiblesse trouvent en effet leur cause dans les faits à la base de l'infraction d'usure. Elles visent in fine la réparation du dommage matériel qui consiste dans la part des loyers encaissés par les prévenus sans raison valable et dans une disproportion choquante avec la contre-prestation offerte, résultat direct des actes pour lesquels ces derniers ont été retenus coupables. Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, la Cour considère que l'état de faits est suffisamment établi, dès lors que la fixation du dommage sur le plan civil implique la prise en considération d'éléments figurant déjà au dossier pénal, de sorte que des mesures probatoires supplémentaires, conduites par les tribunaux civils, s'avèreraient inutiles. La part usuraire peut ainsi être arrêtée en fonction de la différence entre la somme des loyers effectivement versés à titre individuel et le montant du loyer principal majoré dans la limite admissible de 20%, divisé par le nombre de sous-locataires dans l'appartement, puis multiplié par le nombre de mois durant lesquels le plaignant concerné y a vécu. Ce calcul nécessite de disposer d'informations concordantes sur le nombre de personnes occupant un logement considéré, le nombre de mois passés par chaque plaignant dans ledit logement et le montant du loyer que le plaignant versait individuellement aux prévenus. À cet égard, la Cour se basera sur les explications constantes et concordantes des sous-locataires sur les périodes durant lesquelles ils ont déclaré avoir été présents dans les appartements ainsi que sur les montants dont ils s'acquittaient individuellement à titre de loyer, informations qui sont corroborées par les rapports de police, et permettent d'estimer suffisamment le dommage en conformité avec l'art. 42 al. 2 CO.

- 158/206 - P/24723/2019 En revanche, il ne sera pas tenu compte, dans ce contexte, des explications des appelants A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, dont il a déjà été retenu qu'elles devaient être appréhendées avec réserve, vu leur manque de constance et le fait qu'elles sont contredites par de nombreux éléments du dossier, de sorte que, d'une manière générale, elles manquaient de crédibilité (cf. supra consid. 4.1). En outre, les précités ayant perçu les loyers globaux versés par les sous-locataires, ils ignoraient la clé de répartition établies entre ces derniers, sur laquelle eux seuls peuvent fournir des indications utiles. La Cour ne traitera pas de la question des garanties de loyers versées par l'un ou l'autre des sous-locataires. À cet égard, les éléments au dossier n'établissant pas avec suffisamment de précision quels sont les montants qui ont été versés à titre de garantie, par quels sous-locataires et dans quelle proportion, ainsi que s'ils ont été retenus par l'appelante A\_\_\_\_\_ dans une mesure qui viole le droit pénal. S'agissant de l'exception de compensation invoquée par l'appelant C\_\_\_\_\_ en lien avec les loyers qu'il aurait dû assumer en lieu et place des sous-locataires

postérieurement à la procédure pénale, celle-ci a trait à des prétentions contractuelles, qui doivent faire l'objet d'une action civile distincte.

### **E. 9.2.3**

Au vu des éléments qui précèdent, la Cour détermine comme suit le dommage des parties plaignantes, établi à concurrence de la part usuraire versée par chacun d'entre eux et que A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ seront condamnés à leur payer conjointement et solidairement (art. 50 CO).

#### **E. 9.2.3.1**

En lien avec le cas n° 1 : AE\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ Il ressort des éléments au dossier (cf. supra point B./2.1.) que les six sous-locataires ont tous confirmé avoir logé à six dans l'appartement tout du long de la période pénale (à l'exception du mois de juin 2018 – voir ci-dessous), et ce nonobstant la date de leur entrée dans l'appartement. Ils ont également tous confirmé que le montant total du loyer effectivement versé était de CHF 2'000.- et qu'ils avaient payé, à titre individuel, CHF 335.- (ce qui donne un total de CHF 2'010.-), voire pour certains CHF 340.-, explicitant que l'excédent à ce qui était nécessaire au paiement du loyer de CHF 2'000.- était utilisé pour les frais communs. Aussi, il sera retenu que c'est le montant du loyer effectivement remis à l'appelante A\_\_\_\_\_, soit CHF 2'000.-, qui doit être divisé par six pour connaître la part qui revenait individuellement à chacun, soit CHF 333.30, de sorte à ne pas inclure les frais communs qui ne font pas partie du dommage. À noter que AE\_\_\_\_\_ a mentionné de manière concordante durant la procédure avoir vécu à trois dans l'appartement en juin 2018, au lieu de six comme durant le reste de

- 159/206 - P/24723/2019 son séjour, pour un loyer global réduit à CHF 1'600.- avec l'accord de l'appelante A\_\_\_\_\_, ce qui est corroboré par les messages WhatsApp échangés entre les deux protagonistes. Au même titre qu'ils divisaient par six le loyer de l'unique chambre, il sera retenu que les trois occupants du mois juin 2018, dont AE\_\_\_\_\_ et O\_\_\_\_\_, ont également divisé par trois le loyer de CHF 1'600.-, payant ainsi CHF 533.30 à titre individuel pour ce mois-là. Fort de ces éléments, la Cour retient les éléments suivants : AE\_\_\_\_\_ et O\_\_\_\_\_ : AE\_\_\_\_\_ et O\_\_\_\_\_ ont vécu dans l'appartement d'avril 2018 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant 24 mois. Ils ont payé chacun une part de loyer mensuel de CHF 333.30 pendant 23 mois et CHF 533.30 durant un mois (mai 2018), à savoir un montant total de CHF 8'199.- ( $7'665.90 [333.30 \times 23] + 533.30 [533.30 \times 1]$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'302.- ( $1'085 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.1.), équivalent à CHF 217.- par personne pour six occupants, respectivement à CHF 434.- pour trois occupants. Pour une période de 23 mois à six occupants et un mois à trois occupants, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 5'425.- ( $4'991.- [217 \times 23] + 434.- [434 \times 1]$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ est donc de CHF 2'774.- ( $8'199 - 5'425$ ) pour chacun des deux plaignants. Compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de AE\_\_\_\_\_ et O\_\_\_\_\_ en réparation de leur dommage matériel seront admises pour chacun à hauteur de CHF 2'774.-, avec intérêt à 5% dès le 1er avril 2019 (date moyenne). M\_\_\_\_\_ : M\_\_\_\_\_ a vécu dans l'appartement de décembre 2018 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant 16 mois. Elle a payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 333.30 pendant 16 mois, à savoir un montant total de CHF 5'332.80 ( $333.30 \times 16$ ). Le montant du loyer maximum admissible est de CHF 1'302.- ( $1'085 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.1.), équivalent à CHF 217.- par personne pour six

occupants. Pour une période de 16 mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 3'472.- ( $217 \times 16$ ).

- 160/206 - P/24723/2019 La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant M\_\_\_\_\_ est donc de CHF 1'860.80 ( $5'332.80 - 3'472$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de M\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 1'860.80, avec intérêt à 5% dès le 1er août 2019 (date moyenne). E\_\_\_\_\_ : E\_\_\_\_\_ a vécu dans l'appartement de février 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant 14 mois. Elle a payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 333.30 pendant

### **E. 9.2.3.2**

En lien avec le cas n° 2 : P\_\_\_\_\_ P\_\_\_\_\_ : À teneur des éléments concordants au dossier, P\_\_\_\_\_ a vécu tout au long de la période pénale avec deux autres personnes (BE\_\_\_\_\_ et BD\_\_\_\_\_) pour un loyer global de CHF 2'000.- selon une répartition claire entre les trois sous-locataires. Elle a habité dans l'appartement de janvier 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant 15 mois. Elle a payé à titre individuel un montant mensuel de CHF 825.- pendant 15 mois, à savoir un montant total de CHF 12'375.- ( $825 \times 15$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'344.- ( $1'120 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.2), équivalent à CHF 448.- par personne lorsqu'il y avait trois occupants. Pour une période de 15 mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 6'720.- ( $448 \times 15$ ).

- 162/206 - P/24723/2019 La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant P\_\_\_\_\_ est donc de CHF 5'655.- ( $12'375 - 6'720$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de P\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 5'655.-, avec intérêt à 5% dès le 15 juillet 2019 (date moyenne).

### **E. 9.2.3.3**

En lien avec le cas n° 3 : Z\_\_\_\_\_ et AD\_\_\_\_\_ Il ressort des déclarations concordantes des sous-locataires que le loyer prélevé par l'appelante A\_\_\_\_\_ était de CHF 2'500.- et qu'elles avaient intégré l'appartement à des dates différentes. Z\_\_\_\_\_ et AD\_\_\_\_\_ ont vécu avec BH\_\_\_\_\_, BI\_\_\_\_\_ et BJ\_\_\_\_\_ de janvier à mars 2020. À partir de la venue de BJ\_\_\_\_\_ le 29 décembre 2019, à tout le moins, il a été convenu, à suivre leurs explications constantes, que chacune des occupantes paie un loyer individuel de CHF 400.- et que le solde de CHF 500.- soit à la charge de AD\_\_\_\_\_ (cf. supra point 2.3.4). Dès lors que l'on ne connaît pas la ventilation des loyers individuels payés par les sous-locataires avant l'arrivée de BJ\_\_\_\_\_, et qu'il n'est pas non plus possible de déduire de la répartition exposée ci-dessus (CHF 400.- pour certaines et CHF 500.- pour une autre) que le montant du loyer global aurait été divisé à part égale entre les sous-locataires, seule la période de janvier à mars 2020, soit trois mois (date d'arrestation des prévenus) au cours desquels les montants sont connus, sera retenue aux fins de calculer la part usuraire. Z\_\_\_\_\_ : Z\_\_\_\_\_ a payé à titre individuel un montant mensuel de CHF 400.- pendant trois mois, à savoir un montant total de CHF 1'200.- ( $400 \times 3$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'976.40 ( $1'647 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.3), équivalent à CHF 395.30 par personne pour cinq occupants. Pour une période de trois mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 1'185.90 ( $395.30 \times 3$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant Z\_\_\_\_\_ est donc de CHF 14.10 ( $1'200 - 1'185.90$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de Z\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 14.10, avec intérêt à 5% dès le 14

février 2020 (date moyenne).

- 163/206 - P/24723/2019 AD\_\_\_\_\_ : AD\_\_\_\_\_ a payé à titre individuel un montant mensuel de CHF 500.- pendant trois mois, à savoir un montant total de CHF 1'500.- ( $500 \times 3$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'976.40 ( $1'647 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.3), équivalent à CHF 395.30 par personne pour cinq occupants. Pour une période de trois mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 1'185.90 ( $395.30 \times 3$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant AD\_\_\_\_\_ est donc de CHF 314.10 ( $1'500 - 1'185.90$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de AD\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 314.10, avec intérêt à 5% dès le 14 février 2020 (date moyenne).

#### **E. 9.2.3.4**

En lien avec le cas n° 9 : G\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_. Seul le nombre d'occupants de l'appartement, en l'occurrence 11, au moment de l'intervention de la police peut être déterminé sur la base des éléments figurant au dossier (déclarations des sous-locataires et constats policiers). Il sied dès lors de tenir compte du fait que les sous-locataires étaient 11, à tout le moins, à partir du dernier emménagement connu, soit celui de T\_\_\_\_\_ en mars 2020. Aucune autre information ne renseigne sur le nombre de personnes qui vivaient dans l'appartement précédemment à cette arrivée. Il n'est donc pas possible d'établir la part usuraire payée par les trois parties plaignantes pour les mois précédant celui de mars 2020. Le calcul du dommage se basera ainsi uniquement sur ce mois-là. G\_\_\_\_\_ : G\_\_\_\_\_ a payé un loyer mensuel de CHF 1'100.- pour elle et son amie qui logeait dans la même chambre en mars 2020. Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 4'128.- ( $3'440 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.6), équivalent à CHF 375.20 par personne pour 11 occupants. Pour une période d'un mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 375.20, soit CHF 750.40 pour deux personnes. La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant G\_\_\_\_\_ est donc de CHF 349.60 ( $1'100 - 750.40$ ).

- 164/206 - P/24723/2019 Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de G\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 349.60, avec intérêt à 5% dès le 1er mars 2020. T\_\_\_\_\_ : T\_\_\_\_\_ a payé à titre individuel un montant mensuel de CHF 525.- en mars 2020. Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 4'128.- ( $3'440 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.6), équivalent à CHF 375.20 par personne pour 11 occupants. Pour une période d'un mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 375.20. La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant T\_\_\_\_\_ est donc de CHF 149.80 ( $525 - 375.20$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de T\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 149.80, avec intérêt à 5% dès le 1er mars 2020. I\_\_\_\_\_ : I\_\_\_\_\_ a payé à titre individuel un montant mensuel de CHF 400.- en mars 2020. Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 4'128.- ( $3'440 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.6), équivalent à CHF 375.20 par personne pour 11 occupants. Pour une période d'un mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 375.20. La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant I\_\_\_\_\_ est donc de CHF 24.80 ( $400 - 375.20$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de I\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 24.80, avec intérêt à 5% dès le 1er mars 2020.

#### **E. 9.2.3.5**

En lien avec le cas n° 11 : S\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ Les déclarations concordantes des occupants attestent que l'appartement était occupé par six personnes, à tout le moins depuis janvier 2019, soit au moment où S\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, AL\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_ ont emménagé aux côtés de BY\_\_\_\_\_ et, selon les dires de ce dernier, d'une autre personne logeant dans le cagibi, cet espace ayant toujours été occupé. Il sera donc tenu compte d'une période de janvier 2019 à mars

- 165/206 - P/24723/2019 2020 durant laquelle l'appartement était occupé par six personnes. Par ailleurs, bien que le prix du loyer du cagibi, qui avait toujours été occupé, était de CHF 600.- selon les explications de BY\_\_\_\_\_ et AJ\_\_\_\_\_, il sera tenu compte d'un montant de CHF 550.-, tel que négocié par AK\_\_\_\_\_ dès sa venue. S\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ : S\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ ont vécu à six dans l'appartement pendant 15 mois (de janvier 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020). Ils ont payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 400.- pendant 15 mois, à savoir chacun un montant total de CHF 6'000.- ( $400 \times 15$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 2'014.80 ( $1'679 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.7), équivalent à CHF 335.80 par personne pour six occupants. Pour une période de 15 mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 5'037.- ( $335.80 \times 15$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ est donc de CHF 963.- ( $6'000 - 5'037$ ) pour chacun des deux plaignants. Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de S\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ en réparation de leur dommage matériel seront admises pour chacun à hauteur de CHF 963.-, avec intérêt à 5% dès le 15 juillet 2019 (date moyenne).

#### **E. 9.2.3.6**

En lien avec le cas n° 13 : Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ À teneur des explications concordantes de Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_, celles-ci avaient vécu à six dans l'appartement à partir de novembre 2019. Aucune information ne permet en revanche de déterminer pendant quelle durée elles ont vécu seules à partir de leur entrée dans l'appartement en 2016, ni à combien elles étaient ensuite jusqu'en novembre 2019. Il sera donc tenu compte d'une période de novembre 2019 à mars 2020 durant laquelle l'appartement était occupé par six personnes. Les précitées sont demeurées constantes, ce qui est corroboré également par le rapport de police, sur le fait que le loyer de CHF 1'900.- était divisé à part égale entre les six occupantes. Elles ont expliqué qu'elles versaient chacune un montant de CHF 350.- par mois, pour un total de CHF 2'100.-, explicitant que l'excédent de CHF 200.- à ce qui était nécessaire au paiement du loyer de CHF 1'900.- était conservé à titre d'économies à utiliser en cas de problèmes. C'est ainsi le montant du loyer effectivement remis à l'appelante A\_\_\_\_\_, soit CHF 1'900.-, qui doit être divisé par six pour connaître de la part qui revenait individuellement à chacun, soit CHF 316.60.

- 166/206 - P/24723/2019 Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ : Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ ont vécu à six dans l'appartement pendant cinq mois (de novembre 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020). Elles ont payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 316.60 pendant cinq mois, à savoir chacun un montant total de CHF 1'583.- ( $316.60 \times 5$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'560.- ( $1'300.- + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.8), équivalent à CHF 260.- par personne pour six occupants. Pour une période de cinq mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 1'300.- ( $260 \times 5$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ est donc de CHF 283.- ( $1'583.- - 1'300.-$ ) pour chacune des deux plaignantes. Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ en réparation de leur dommage matériel seront admises pour chacun à hauteur de CHF 283.-, avec intérêt à 5% dès le 15 janvier 2020 (date moyenne).

### E. 9.2.3.7

En lien avec le cas n° 14 : U\_\_\_\_\_ et AB\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ n'ayant pas été reconnus coupables d'usure par métier et complicité d'usure les concernant (cf. supra consid. 4.5.9), U\_\_\_\_\_ et AB\_\_\_\_\_ seront déboutées de leurs conclusions civiles en réparation du dommage matériel dirigées à leur rencontre. B. Tort moral 10. 10.1. Le tort moral se définit comme une compensation de la grave souffrance de nature non-pécuniaire liée à une atteinte ; cette compensation a en principe lieu par le biais d'une somme d'argent dont le montant se détermine en équité en tenant compte avant tout de la gravité objective de la lésion (1), de la gravité des souffrances consécutives à l'atteinte subie par la victime (2), de la culpabilité de l'auteur (3) et d'une éventuelle faute concomitante de la victime (4) (ATF 146 IV 231 consid. 2.3.1 ; 141 III 97 consid. 11.2 ; 132 II 117 consid. 2.2.2).

En raison de sa nature, l'indemnité pour tort moral, qui est destinée à réparer un dommage qui ne peut que difficilement être réduit à une simple somme d'argent, échappe à toute fixation selon des critères mathématiques, de sorte que son évaluation en chiffres ne saurait excéder certaines limites. L'indemnité allouée doit toutefois être équitable (sur la notion et les conditions d'admission d'une telle prétention, cf. arrêts 6B\_1302/2022 du 3 avril 2023 consid.1.3 ; 6B\_869/2022 du 22 mars 2023

- 167/206 - P/24723/2019 consid. 1.3.2). Statuant selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 du Code civil suisse), le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation. Il n'est pas nécessaire que les souffrances soient attestées par un rapport thérapeutique (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_123/2020 du 26 novembre 2020 consid. 10.1 et 10.2). Une créance en dommages- intérêts porte intérêts compensatoires à 5% l'an (ATF 131 III 12 consid. 9.1 et 9.5 ; 122 III 53 consid. 4a et 4b ; 121 III 176 consid. 5a).

10.2. Les premiers juges ont condamné les prévenus A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser la somme de CHF 1'000.- à titre de réparation du tort moral en faveur de chaque partie plaignante qui se trouvait dans une situation de faiblesse au moment des faits. Les appelants AE\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, et V\_\_\_\_\_ concluent cependant au versement d'un montant supérieur. U\_\_\_\_\_ requiert également l'allocation d'une telle indemnité, à hauteur de CHF 1'500.-, de la part de AG\_\_\_\_\_ pour les faits dont cette dernière a été retenue coupable (cf. infra consid. 10.3). 10.2.1. Toute comparaison avec d'autres affaires doit intervenir avec prudence, dès lors que le tort moral touche aux sentiments d'une personne dans une situation donnée et que chacun réagit différemment face au malheur qui le frappe. Une comparaison avec d'autres cas similaires peut cependant, suivant les circonstances, constituer un élément d'orientation utile (ATF 138 III 337 consid. 6.3.3). Ont en particulier été accordées des indemnités de : - CHF 3'000.- pour un cas d'usure en lien avec une employée de maison, démunie de ses papiers d'identité et sans ressources financières, recevant CHF 50.- à CHF 100.- par mois d'argent de poche et faisant également l'objet de nombreuses vexations, pressions psychiques et violences physiques et verbales, la période litigieuse ayant été de plus de cinq ans (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_430/2020 du 26 août 2020). - CHF 3'000.- pour un cas d'usure lié au fait d'avoir fait venir à Genève et employé pendant plus de deux ans une jeune ressortissante rwandaise ne parlant ni le français ni l'anglais, en qualité d'employée domestique en charge de l'ensemble des tâches ménagères et de deux enfants, travaillant tous les jours de la semaine, sans congé, en échange d'un salaire mensuel net de CHF 100.- (AARP/409/2021 du

## E. 14

mois, à savoir un montant total de CHF 4'666.20 ( $333.30 \times 14$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'302.- ( $1'085 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.1), équivalent à CHF 217.- par personne pour six occupants. Pour une période de 14 mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 3'038.- ( $217 \times 14$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant E\_\_\_\_\_ est donc de CHF 1'628.20 ( $4'666.20 - 3'038$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de E\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 1'628.20, avec intérêt à 5% dès le 1er septembre 2019 (date moyenne). R\_\_\_\_\_ : R\_\_\_\_\_ a vécu dans l'appartement d'août 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant huit mois. Elle a payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 333.30 pendant huit mois, à savoir un montant total de CHF 2'666.40 ( $333.30 \times 8$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'302.- ( $1'085 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.1), équivalent à CHF 217.- par personne pour six occupants. Pour une période de huit mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 1'736.- ( $217 \times 8$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant R\_\_\_\_\_ est donc de CHF 930.40 ( $2'666.40 - 1'736$ ).

- 161/206 - P/24723/2019 Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de R\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 930.40, avec intérêt à 5% dès le 1er décembre 2019 (date moyenne). X\_\_\_\_\_ : X\_\_\_\_\_ a vécu dans l'appartement de novembre 2019 jusqu'à tout le moins mars 2020, soit durant cinq mois. Elle a payé à titre individuel une part de loyer mensuel de CHF 333.30 pendant cinq mois, à savoir un montant total de CHF 1'666.50 ( $333.30 \times 5$ ). Le montant du loyer maximum admissible était de CHF 1'302.- ( $1'085 + 20\%$  ; cf. supra consid. 4.5.1), équivalent à CHF 217.- par personne pour six occupants. Pour une période de cinq mois, le montant total à titre individuel aurait dû s'élever à CHF 1'085.- ( $217 \times 5$ ). La part usuraire encaissée par l'appelante A\_\_\_\_\_ concernant X\_\_\_\_\_ est donc de CHF 581.50 ( $1'666.50 - 1'085$ ). Partant, compte tenu de ces éléments, les conclusions civiles de X\_\_\_\_\_ en réparation de son dommage matériel seront admises à hauteur de CHF 581.50, avec intérêt à 5% dès le 15 janvier 2020 (date moyenne).

### E. 14.1

Si l'autorité de recours rend elle-même une nouvelle décision, elle se prononce également sur les frais fixés par l'autorité inférieure (art. 428 al. 3 CPP).

Selon l'art. 426 al. 1 CPP, le prévenu supporte les frais de procédure de première instance s'il est condamné. Si sa condamnation n'est que partielle, les frais ne doivent être mis à sa charge que de manière proportionnelle, en considération de ceux liés à l'instruction des infractions pour lesquelles un verdict de culpabilité a été prononcé. Il s'agit de réduire les frais, sous peine de porter atteinte à la présomption d'innocence, si le point sur lequel le prévenu a été acquitté a donné lieu à des frais supplémentaires et si le prévenu n'a pas, de manière illicite et fautive, provoqué l'ouverture de la procédure ou rendu plus difficile la conduite de celle-ci (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_792/2021 du 14 février 2022 consid. 2.1).

- 176/206 - P/24723/2019

Conformément à l'art. 426 al. 2 CPP, lorsque la procédure fait l'objet d'une ordonnance de classement ou que le prévenu est acquitté, tout ou partie des frais de procédure peuvent être mis à sa charge s'il a, de manière illicite et fautive, provoqué l'ouverture de la procédure ou

rendu plus difficile la conduite de celle-ci.

L'art. 418 al. 1 CPP prévoit que lorsque plusieurs personnes sont astreintes au paiement des frais, ceux-ci sont répartis proportionnellement entre elles, l'autorité pénale pouvant toutefois ordonner que les personnes astreintes au paiement des frais répondent solidairement de ceux qu'elles ont occasionnés ensemble (al. 2).

#### **E. 14.2**

En l'espèce, la culpabilité de A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ est confirmée en lien avec les charges retenues contre eux, soit les faits d'usure par métier et de complicité d'usure, qui ont fait l'objet de l'essentiel de l'instruction, et ceux, plus accessoires, d'incitations (et de complicité) à l'entrée, à la sortie ou au séjour illégaux aggravées. Seul un parmi les dix cas d'usure listés dans l'acte d'accusation et examinés par la CPAR n'a pas été retenu, sous réserve des personnes visées aux considérants 4.8 et 6.2.4 infra pour A\_\_\_\_\_, respectivement aux considérants 5.5 et 6.3 infra pour C\_\_\_\_\_, ce dont il sera tenu compte dans le calcul des frais.

L'acquiescement de AG\_\_\_\_\_ pour les infractions de tentative de contrainte et de violation de domicile est quant à lui annulé et la culpabilité de celle-ci retenue pour ces deux chefs d'accusation, étant rappelé que son acquiescement pour menace est entré en force en l'absence d'appel. Cette condamnation pour les deux infractions précitées influence dès lors la répartition des frais de première instance, ce volet de l'accusation concernant une troisième prévenue, ce qui nécessitait d'instruire des faits plus spécifiques.

Les frais seront ainsi mis à hauteur de 50% à la charge de A\_\_\_\_\_, tandis qu'un pourcentage de 10% sera supporté par AG\_\_\_\_\_. Les frais à la charge de C\_\_\_\_\_, bien qu'ils eurent pu être établis à 30% selon la Cour, seront plafonnés à CHF 12'210.- (soit le taux de 20%, retenu par les premiers juges, et appliqué au montant total des frais d'instruction et de première instance s'élevant à CHF 61'050.10 [cf. JTCO, p. 99]), en conformité avec l'interdiction de la reformatio in pejus. Le solde sera laissé à la charge de l'État et tiendra compte également de l'acquiescement de AG\_\_\_\_\_ du chef de menace.

#### **E. 14.3**

Les frais mis à la charge de A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ seront couverts par les séquestres prononcés supra sur les comptes bancaires personnels ou joints des précités, ainsi que sur l'immeuble n°116\_\_\_\_\_ sis chemin 80\_\_\_\_\_ 29, [code postal] AW\_\_\_\_\_ [GE] (cf. consid. 13.2.1 et 13.2.2).

- 177/206 - P/24723/2019 B. Frais d'appel

#### **E. 15**

décembre 2021). - CHF 3'000.- pour un cas d'usure en lien avec une employée de maison, sans permis de travail, avec laquelle il avait été convenu d'un salaire de USD 300.- par mois,

- 168/206 - P/24723/2019 en plus du logement, la période litigieuse ayant été de cinq ans (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_86/2011 du 28 juin 2011). - CHF 3'000.- pour un cas d'usure en lien avec un employé de maison auquel il a été versé CHF 300.- par mois, alors qu'un salaire mensuel de CHF 1'527.50 pour 50 heures hebdomadaires avait été convenu, étant relevé que la période litigieuse était de deux ans et six mois (ATF 130 IV 106). 10.2.2. En l'espèce, il est indéniable que les plaignants (E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, AI\_\_\_\_\_, AN\_\_\_\_\_,

T\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, AE\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ) ont subi une atteinte illicite à leur personnalité du fait des agissements pour lesquels A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont été condamnés, lesquels les ont placés dans un état d'anxiété certain, dépassant assurément une atteinte insignifiante. L'examen de l'ensemble des situations personnelles renvoie aux mêmes souffrances, lesquelles ont trait notamment à la précarité des conditions des sous-locations, conséquence de la suroccupation des logements et des pratiques imposées par A\_\_\_\_\_ (insalubrité et vétusté, manque d'espace habitable et d'intimité, restrictions à l'utilisation des équipements, absence de contrats et donc de sécurité du logement, prélèvement des loyers tard le soir, etc.). Celle-ci n'a en outre rien entrepris pour réparer ces atteintes, ne serait-ce qu'en présentant aux plaignants des excuses sincères, de sorte qu'ils sont fondés à obtenir une réparation du tort moral subi. Les sommes auxquelles concluent les plaignants sont toutefois réservées à des cas plus graves de victimes ayant été atteintes plus durement dans leur situation personnelle du fait de l'usure. La Cour considère en effet que les constatations exposées supra doivent être relativisées, dans la mesure où elles peuvent également être mises en lien avec plusieurs facteurs anxiogènes, tels que la situation précaire des plaignants en Suisse sur les plans administratifs et professionnel, et le fait qu'ils soient séparés de leur famille depuis plusieurs années. Il ne sera pas non plus tenu compte de la durée effective des effets de l'atteinte sur les plaignants, laquelle n'est pas documentée. Partant, à teneur de ces éléments, l'indemnité de CHF 1'000.- allouée aux plaignants par le TCO et mise à la charge de A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, est conforme au droit et sera confirmée pour l'ensemble des plaignants susvisés, étant relevé que c'est à juste titre que les premiers juges n'ont procédé à aucune distinction entre les précités, qui ont eu un vécu et des situations personnelles semblables, selon ce qu'il ressort de leurs déclarations. Les appels des plaignants AE\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ seront dès lors rejetés sur ce point. Les intérêts à 5% l'an seront arrêtés à la date moyenne des infractions dont les plaignants ont été victimes entre 2018 et 2020, sur la base des dates retenues en ce qui

- 169/206 - P/24723/2019 concerne les intérêts en rapport avec l'indemnisation du dommage matériel (cf. supra consid. 9.2.3.1 à 9.2.3.6). S'agissant des intimées AI\_\_\_\_\_ et AN\_\_\_\_\_, qui n'ont pas fait appel ou appel joint, la date moyenne sera fixée, à défaut de l'avoir été établie par le TCO, au 1er mars 2020, à l'instar des autres occupantes en lien avec le cas n° 9. 10.3.1. U\_\_\_\_\_ et AB\_\_\_\_\_ seront déboutées de leurs conclusions civiles en réparation du tort moral en lien avec les infractions d'usure par métier et complicité d'usure, dans la mesure où A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ n'ont pas été reconnus coupables des faits les concernant. 10.3.2. S'agissant de l'indemnité réclamée par U\_\_\_\_\_ en lien avec les infractions de tentative de contrainte et violation de domicile, force est de constater que celle-ci ne rend pas suffisamment plausible qu'elle a souffert d'une douleur morale significative découlant directement et exclusivement des faits litigieux, ce qui ne ressort pas non plus des éléments au dossier. Partant, l'appel de U\_\_\_\_\_ sera rejeté sur ce point. VIII. Mesures confiscatoires ou de séquestre et créance compensatrice A. Mesures confiscatoires 11. A\_\_\_\_\_ sollicite la restitution des objets figurant aux chiffres 1, 3, 5 et 10 à 26 de l'inventaire n° 26642820200311 du 11 mars 2020.

11.1.1. Conformément à l'art. 267 al. 1 CPP, le séquestre doit être levé aussitôt que les conditions qui ont justifié sa mise en œuvre ne sont plus réalisées ou lorsque la mesure n'est

plus nécessaire.

La restitution à l'ayant droit des objets et des valeurs patrimoniales séquestrés qui n'ont pas été libérés auparavant, leur utilisation pour couvrir les frais ou leur confiscation sont statuées dans la décision finale (art. 267 al. 3 CPP).

11.1.2. Sont susceptibles de confiscation les objets qui ont servi ou devaient servir à commettre une infraction ou qui sont le produit d'une infraction, s'ils compromettent la sécurité des personnes, la morale ou l'ordre public (art. 69 al. 1 CP).

Dans le cadre de cette mesure réelle, chaque objet utilisé lors d'une infraction ou qui représente le danger d'être à nouveau utilisé pour commettre une infraction, peut être confisqué (L. MOREILLON / A. MACALUSO / N. QUELOZ / N. DONGOIS [éds], Commentaire romand, Code pénal I, art. 1-110 CP, 2ème éd., Bâle 2021, n. 19 ad art. 69).

- 170/206 - P/24723/2019

En outre, cet objet doit compromettre la sécurité des personnes, la morale ou l'ordre public. Cela signifie que, dans le futur, ce danger doit exister et que, précisément pour cette raison, il faut ordonner la confiscation en tant que mesure de sécurité. Par conséquent, le juge doit poser un pronostic quant à la vraisemblance suffisante que l'objet, dans la main de l'auteur, compromette à l'avenir la sécurité des personnes, la morale ou l'ordre public. En tant qu'elle porte atteinte à la propriété garantie par l'art. 26 Cst., la mesure doit respecter le principe de la proportionnalité dans ses deux composantes de l'adéquation au but et de la subsidiarité (ATF 137 IV 249 consid. 4.4 et 4.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_35/2017 du 26 février 2018 consid. 9.1).

Le juge doit renoncer à confisquer l'objet si le danger a été complètement écarté ou si une mesure moins grave que la confiscation suffit pour atteindre le but visé (L. MOREILLON et al. [éds], op.cit., n. 31a et 34 ad art. 69).

11.2. En l'espèce, les objets figurant aux chiffres 1, 3, 5 et 10 à 26 de l'inventaire n° 26642820200311 du 11 mars 2020, s'agissant uniquement de documents papiers (classeurs, porte documents, fourre contenant des documents, etc.), ont été retrouvés dans l'appartement de A\_\_\_\_\_.

Ces documents ont fait l'objet d'analyses, si bien que leur contenu pertinent est désormais connu. De plus, alors le MP ne s'oppose pas à leur restitution, aucun élément ne permet de retenir que ces pièces pourraient servir à commettre une nouvelle infraction.

Partant, les conditions d'une confiscation de sûreté ne sont pas remplies et l'ensemble des séquestres liés aux objets en question sera levé et ceux-ci restitués à l'appelante.

L'appel de A\_\_\_\_\_ sera admis sur ce point. B. Créance compensatrice 12. Les parties plaignantes contestent le fait que les premiers juges ont renoncé au prononcé d'une créance compensatrice en faveur de l'État, par voie de conséquence à son allocation aux lésés, et à la confiscation de l'ensemble des valeurs patrimoniales placées sous séquestre.

12.1.1. Selon l'art. 70 al. 1 CP, le juge prononce la confiscation des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction. Lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, l'art. 71 CP autorise le juge à ordonner leur remplacement par une créance compensatrice de l'État d'un montant équivalent (al. 1). Le juge peut renoncer totalement ou partiellement à la créance compensatrice s'il est à prévoir

- 171/206 - P/24723/2019 qu'elle ne serait pas recouvrable ou qu'elle entraverait sérieusement la réinsertion de la personne concernée (al. 2).

Les valeurs patrimoniales résultant d'une infraction ne sont plus disponibles lorsqu'elles ont été consommées, dissimulées ou aliénées. Le but de la créance compensatrice est d'éviter que celui qui a disposé des objets ou valeurs à confisquer soit privilégié par rapport à celui qui les a conservés. La créance compensatrice ne joue qu'un rôle de substitution de la confiscation en nature et ne doit donc, par rapport à celle-ci, engendrer ni avantage ni inconvénient. En raison de son caractère subsidiaire, la créance compensatrice ne peut être ordonnée que si les conditions de la confiscation sont remplies dans l'hypothèse où les valeurs patrimoniales auraient été disponibles, sans toutefois la nécessité d'un lien de connexité entre les valeurs saisies et l'infraction commise (ATF 140 IV 57 consid. 4.1.2 et les références citées).

Le montant de la créance compensatrice doit être fixé à la valeur des objets qui n'ont pu être saisis et en prenant en considération la totalité de l'avantage économique obtenu au moment de l'infraction (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_408/2012 du 28 août 2012 consid. 3.3 ; L. MOREILLON et al. [éds], op.cit., n. 8 ad art. 71 CP).

Contrairement à ce qui prévaut sur le plan civil (art. 50 al. 1 CO), la solidarité entre plusieurs prévenus est exclue dans le cas d'une condamnation au paiement d'une créance compensatrice faute de disposition légale en ce sens ; la créance compensatrice doit être prononcée à l'encontre de chaque participant en fonction de la part qu'il a reçue et, si les parts ne peuvent être déterminées, le montant doit être divisé par tête (ATF 119 IV 17 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1166/2023 du 13 juin 2024 consid. 2.2.1 [destiné à publication]).

12.1.2. L'art. 71 al. 2 CP prévoit que le juge peut renoncer totalement ou partiellement à la créance compensatrice s'il est à prévoir qu'elle ne sera pas recouvrable. Le juge dispose d'un certain pouvoir d'appréciation pour fixer la créance compensatrice (M. VOUILLOZ, "Le nouveau droit suisse de la confiscation pénale et de la créance compensatrice, art. 69 à 73 CP", PJA 2007 p. 1388). Il s'agit d'épargner aux autorités des mesures qui ne conduiront à rien, voire qui entraîneront des frais. Le juge doit renoncer ou réduire la créance compensatrice si la personne concernée est sans fortune ou même insolvable et que ses ressources ou sa situation personnelle ne laissent pas présager des mesures d'exécution forcée prometteuses dans un proche avenir (arrêt du Tribunal fédéral 6P\_138/2006 du 22 septembre 2006 consid. 5 ; N. SCHMID, Kommentar, Einziehung, Organisiertes Verbrechen, Geldwäscherei, vol. I, Zurich 1998, n. 120 ad art. 59 CP).

12.1.3. Selon l'art. 73 al. 1 let. c CP, si un crime ou un délit a causé à une personne un dommage qui n'est couvert par aucune assurance et s'il y a lieu de craindre que l'auteur ne réparera pas le dommage ou le tort moral, le juge alloue au lésé, à sa demande, jusqu'à concurrence des dommages-intérêts ou de la réparation morale fixés par un

- 172/206 - P/24723/2019 jugement ou par une transaction, les créances compensatrices. Le juge ne peut ordonner cette mesure que si le lésé cède à l'État une part correspondante de sa créance (art. 73 al. 2 CP).

L'allocation au sens de l'art. 73 CP suppose, en particulier, une infraction pénale et un préjudice (dommage, tort moral) causé par cette même infraction. Le préjudice doit ne pas être couvert par une assurance et les perspectives de recouvrement auprès de l'auteur être

incertaines. Le préjudice et son montant doivent en outre être fixés par jugement ou par transaction. L'allocation n'est octroyée qu'à la demande expresse du lésé. On entend par lésé au sens de l'art. 73 CP toute personne privée, physique ou morale, qui a subi un préjudice du fait d'une infraction pénale, soit avant tout au lésé direct qui dispose d'une créance en dommages-intérêts (ATF 145 IV 237 consid. 3.1 et 5.1). Par ailleurs, lorsqu'une allocation au lésé se rapporte à une confiscation selon l'art. 73 al. 1 let. b CP et vise la confiscation du butin correspondant au dommage subi par le lésé ("confiscation dans l'intérêt du lésés"), les conditions de défaut d'assurance et de pronostic de recouvrement incertain ne trouvent pas application (ATF 145 IV 237 consid. 5.1.2).

Il y a lieu de faire abstraction de la condition de la cession exprimée à l'art. 73 al. 2 CP dans le contexte spécifique où l'allocation s'articule avec une mesure de confiscation réputée intervenir dans l'intérêt du lésé. En pareille hypothèse, lorsque, à défaut d'une restitution directe (cf. art. 70 al. 1 CP in fine), la confiscation est prononcée, l'allocation réduit en proportion, voire éteint la créance en dommages-intérêts du lésé (ATF 145 IV 237 consid. 5.2.2).

12.2.1. En l'espèce, il est établi que A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont perçu indument une partie des loyers encaissés, ces montants constituant le produit de l'infraction d'usure pour laquelle ils ont été condamnés. Toutefois, la part usuraire des loyers versés par les parties plaignantes n'est plus disponible, dans la mesure où les prévenus prélevaient les loyers en liquide et les mélangeaient ensuite à leurs propres avoirs bancaires. Il est ainsi impossible de retracer le cheminement des montants perçus illicitement. Dès lors que les valeurs patrimoniales résultant de l'infraction retenue ne sont plus disponibles, il conviendrait d'ordonner une créance compensatrice.

12.2.2. En dépit de l'absence d'appel du MP et alors que le TCO a renoncé à prononcer une créance compensatrice, la Cour constate toutefois que les conclusions prises en ce sens par les plaignants sont recevables. Ces derniers disposent en effet d'un intérêt à conclure à sa constitution, bien qu'elle ne touche pas directement à leur patrimoine, au motif qu'ils peuvent ensuite requérir son allocation au sens de l'art. 73 CP.

Une créance compensatrice sera partant prononcée à l'encontre des prévenus A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, tous deux ayant profité financièrement des circonstances à hauteur de leur enrichissement illégitime, afin que, selon le principe, le crime ne paie pas. Il appert cependant que les parts effectivement touchées par chacun ne peuvent être déterminées

- 173/206 - P/24723/2019 à teneur du dossier, ce qui conduira, selon la jurisprudence du TF, à ce que le montant de la créance soit divisé par tête entre les deux.

12.2.3. Le montant de cette créance doit être fixée à concurrence des prétentions civiles admises, dont le total représente CHF 35'546.30 (ndr : correspondant à la somme des montants retenus à titre individuel pour chaque plaignant, soit CHF 19'546.30 à titre de dommage matériel et CHF 16'000.- de tort moral). Tel que retenu supra (cf. consid. 12.2.2), il sera mis à raison de la moitié, soit CHF 17'773.15, à la charge A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, chacun.

Contrairement à l'avis de l'appelante A\_\_\_\_\_, ladite créance n'a pas à englober les frais qu'elle a déboursés en lien avec la location des appartements, montants qu'elle a librement consentis après mélange des avoirs des lésés avec son propre patrimoine. Il n'y a pas non plus de raison de réduire ou supprimer la créance compensatrice au motif que celle-ci

mettrait en péril la réinsertion sociale de l'appelante A\_\_\_\_\_, dans la mesure où elle dispose d'une fortune immobilière conséquente.

La date à laquelle courent les intérêts au taux de 5% sera arrêtée au 1er avril 2019 (date moyenne entre le début et la fin des faits en lien avec l'infraction).

12.2.4. Dans la mesure où les parties plaignantes concluent à ce que la créance leur soit allouée, plusieurs conditions au sens de l'art. 73 CP doivent être remplies. En l'occurrence, l'allocation se rapporte néanmoins à une confiscation selon l'art. 73 al. 1 let. b CP, laquelle vise la confiscation du butin correspondant au dommage subi par les lésés. Dès lors, seules les conditions relatives (1) à la requête des lésés et (2) à l'existence d'une infraction pénale causant un préjudice constaté par jugement trouvent application.

En l'espèce, au vu des conclusions prises en appel par les plaignants, d'une part, et de la présente condamnation des prévenus du chef d'usure par métier et complicité d'usure, d'autre part, les conditions sont remplies. La créance compensatrice sera donc allouée aux plaignants dont les conclusions civiles ont été admises, soit E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_ et AE\_\_\_\_\_, jusqu'à concurrence des dommages-intérêts et de la réparation morale fixées par l'arrêt.

12.2.5. Enfin, il est certes admissible d'allouer aux lésés les conclusions civiles en réparation du dommage subi et de prononcer simultanément une créance compensatrice lorsque les prévenus ne se sont pas encore acquittés des dommages-intérêts dus.

Cela dit, il sied de relever qu'en cas de paiement des conclusions civiles par les prévenus préalablement au versement de l'allocation aux lésés par l'État, la créance compensatrice n'aurait plus de raison d'être dès lors que ces derniers ne seraient plus

- 174/206 - P/24723/2019 enrichis. Aussi, la Cour constate que cette créance tomberait si les prévenus prouvent qu'ils se sont acquittés des montants dus au titre de leurs conclusions civiles, afin d'éviter qu'ils doivent s'acquitter à la fois de la créance compensatrice et de celle en dommages-intérêts. C. Mesures de séquestre 13. 13.1.1. Aux termes de l'art. 263 al. 1 let. e CPP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable qu'ils seront utilisés pour couvrir les créances compensatrices de l'État selon l'art. 71 CP.

Le séquestre pénal est une mesure conservatoire provisoire destinée à préserver les objets ou valeurs qui peuvent notamment servir à l'exécution d'une créance compensatrice. Dans ce cas, il peut certes porter sur tous les biens, valeurs et/ou revenus de l'intéressé sans qu'un lien de connexité avec l'infraction ne soit exigé, mais il doit respecter le principe de proportionnalité, notamment sous l'angle du respect des conditions minimales d'existence. Le séquestre conservatoire est maintenu une fois le jugement entré en force jusqu'à son remplacement par une mesure du droit des poursuites. La poursuite de la créance compensatrice, la réalisation des biens séquestrés et la distribution des deniers interviennent donc conformément à la loi sur la poursuite et auprès des autorités compétentes en la matière (ATF 141 IV 360 consid. 3.2).

13.1.2. Les art. 268 al. 1 let. a et 442 al. 4 CPP permettent le séquestre du patrimoine d'un prévenu ou d'un tiers dans la mesure qui paraît nécessaire pour couvrir les frais de procédure et les indemnités à verser, puis la compensation des valeurs séquestrées avec les frais de la procédure mis à charge de ce prévenu.

13.2.1. Compte tenu du montant des avoirs bancaires des prévenus, sous réserve de ceux dont le solde est à CHF 0.-, et de ceux détenus pour leur compte par des tiers (ndr : la Régie AP\_\_\_\_\_), totalisant CHF 70'076.54 au moment de l'établissement de l'acte d'accusation, les séquestres prononcés sur ces biens seront maintenus en garantie de l'exécution de la créance compensatrice de l'État ainsi que des frais et indemnités de la procédure.

13.2.2. Seront également maintenus le séquestre et la restriction au droit d'aliéner portant sur l'immeuble n°118\_\_\_\_\_, sis rue 110\_\_\_\_\_ 29, [code postal] Genève (ndr : valeur d'achat de CHF 2'200'000.- ; cf. supra point B./1.1.1.), jugé suffisant pour couvrir l'entier des créances en garantie de l'exécution de la créance compensatrice de l'État ainsi que des frais et indemnités.

- 175/206 - P/24723/2019

13.3. Pour le surplus, la levée des séquestres sur les comptes bancaires dont le solde est à CHF 0.-, soit les comptes nos 127\_\_\_\_\_ et 128\_\_\_\_\_ ouverts auprès de la AS\_\_\_\_\_, sera ordonnée.

La levée des séquestres et des restrictions au droit d'aliéner en relation avec les autres biens immobiliers sera également confirmée (ndr : immeuble n°117\_\_\_\_\_, sis chemin 90\_\_\_\_\_ 5, [code postal] Genève ; immeuble n°116\_\_\_\_\_ sis chemin 80\_\_\_\_\_ 29, [code postal] AW\_\_\_\_\_ [GE] ; immeuble n°119\_\_\_\_\_, sis chemin 120\_\_\_\_\_ 26, [code postal] AX\_\_\_\_\_ [GE] ; immeuble n°121\_\_\_\_\_, sis chemin 130\_\_\_\_\_ 24, [code postal] AY\_\_\_\_\_ [GE] ; immeuble n°122\_\_\_\_\_, sis rue 140\_\_\_\_\_ 31, [code postal] AY\_\_\_\_\_ [GE] ; immeuble sis rue 150\_\_\_\_\_ 98a, [code postal] AZ\_\_\_\_\_ [Berne]; immeuble sis rue 160\_\_\_\_\_ 7, [code postal] BA\_\_\_\_\_ [Thurgovie]).

Leur levée ne prendra effet que 60 jours après la notification de l'arrêt, afin de permettre aux parties plaignantes de requérir, si elles l'estiment utile, l'effet suspensif devant le Tribunal fédéral (art. 388 CPP ; art. 103 al. 1 let b et al. 3 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral [LTF]).

13.4. L'entier desdites créances étant couvert au vu des mesures prises supra, les conclusions des plaignants (K\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, AE\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_) en lien avec le prononcé du séquestre des avoirs du compte bancaire de C\_\_\_\_\_ auprès de la banque BC\_\_\_\_\_ seront rejetées. IX. Frais de la procédure A. Frais de la procédure préliminaire et de première instance 14.

## **E. 15.1**

Dans le cadre du recours, les frais de la procédure sont mis à la charge des parties dans la mesure où elles ont obtenu gain de cause ou succombé (art. 428 al. 1 CPP). Pour déterminer si une partie succombe ou obtient gain de cause, il faut examiner dans quelle mesure ses conclusions sont admises en deuxième instance. Lorsqu'une partie obtient gain de cause sur un point, succombe sur un autre, le montant des frais à mettre à sa charge dépend de manière déterminante du travail nécessaire à trancher chaque point (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1011/2018 du 11 décembre 2018 consid. 2.1).

15.2.1. En l'espèce, A\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ succombent pour l'essentiel dans leur appel, alors que la culpabilité de AG\_\_\_\_\_ est retenue en appel. Le travail lié à l'examen du fond a représenté 85% du travail en appel, à raison de 78% s'agissant de A\_\_\_\_\_ (47%) et C\_\_\_\_\_ (31%) selon un pourcentage différencié en fonction de leur rôle respectif (environ 2/3 et 1/3), et 7% pour AG\_\_\_\_\_.

Les appels de E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ sont partiellement admis. Il en va de même des appels joints de Z\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_ et AE\_\_\_\_\_, également partiellement admis. L'appel joint de AB\_\_\_\_\_ est quant à lui rejeté. Ils ont occasionné les 15% restant du travail en appel.

Compte tenu de l'ampleur de la procédure, l'émolument d'appel sera arrêté à CHF 20'000.- (art. 428 CPP et art. 14 al. 1 let. e du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale [RTFMP]).

15.2.2. Les frais de la procédure d'appel seront dès lors répartis comme suit : - Bien que les appels de A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ne sont que très partiellement admis, leur condamnation est confirmée pour l'essentiel, ceux-ci n'obtenant gain de cause que sur un des dix cas encore contestés en lien avec l'infraction d'usure par métier et complicité d'usure par métier, sous réserve des cas particuliers listés sous considérant 14.2 infra, ainsi que sur la levée de la confiscation de certains objets s'agissant de A\_\_\_\_\_, ces deux derniers points étant marginaux. Il se justifie de leur faire supporter à chacun la majorité des frais de la procédure d'appel, soit environ les 9/10èmes, ce qui équivaut à 42.3% (9/10èmes de 47%) pour A\_\_\_\_\_ et 27.9% (9/10èmes de 31%) pour C\_\_\_\_\_. Le solde sera supporté par l'État, soit 7.8% des frais de la procédure d'appel (1/10ème de 78%). - AG\_\_\_\_\_, dont la condamnation pour deux des trois chefs d'accusation portés contre elle, sera condamnée à 7% des frais.

- 178/206 - P/24723/2019 - Les appels et appels joints de E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_, AD\_\_\_\_\_ et AE\_\_\_\_\_ portant essentiellement sur l'action civile adhésive à la procédure pénale, sont partiellement admis, dans la mesure où ces plaignants ne sont pas renvoyés à agir par la voie civile. En revanche, l'étendue de leurs conclusions en indemnisation est retenue, pour chacun, dans une proportion différente de celle des montants réclamés. Ils supporteront ainsi 1/4 des frais d'appel, soit 0.20% des frais par plaignant (1/4 de 0.83% [15% {travail occasionné} / 18 {appels en tout}]). Ce pourcentage des frais pour chacun des plaignants sera cependant laissé à la charge de l'État, dans la mesure où ces derniers, qui sont au bénéfice de l'assistance judiciaire, sont exonérés des frais de procédure (art. 136 al. 2 let. b CPP). Le solde restant, soit 9.96% des frais (3/4 de 0.83% x 16 [appels]), sera supporté par A\_\_\_\_\_ à hauteur de 6.64% (2/3 de 9.96%) et par C\_\_\_\_\_ à hauteur de 3.32% (1/3 de 9.96%). - L'appel de U\_\_\_\_\_ est partiellement admis, la condamnation de AG\_\_\_\_\_ ayant été retenue, mais ses conclusions civiles rejetées. Elle supportera 1/4 de son appel, soit 0.20% des frais. Ce pourcentage des frais sera cependant laissé à la charge de l'État, dans la mesure où U\_\_\_\_\_, qui est au bénéfice de l'assistance judiciaire, est exonérée des frais de procédure (art. 136 al. 2 let. b CPP). Le solde, qui concerne les frais relatifs aux infractions pour lesquelles AG\_\_\_\_\_ a été condamnée, sera supporté par cette dernière, soit 0.62% (3/4 de 0.83%). - L'appel joint de AB\_\_\_\_\_ étant rejeté, elle supportera les frais à hauteur de sa part, soit 0.83% [15% {travail occasionné} / 18 {appels en tout}]). Ce pourcentage des frais sera toutefois laissé à la charge de l'État, dans la mesure où AB\_\_\_\_\_, qui est au bénéfice de l'assistance judiciaire, est exonérée des frais de procédure (art. 136 al. 2 let. b CPP).

15.2.3. Pour résumer, les frais de la procédure d'appel seront ainsi mis à la charge de : - A\_\_\_\_\_ pour une part de 48.94% (42.3 + 6.64), arrondie à 49% ; - C\_\_\_\_\_ pour une part de 31.22% (27.9 + 3.32), arrondie à 31% ; - AG\_\_\_\_\_ pour une part de 7.62% (7.00 +

0.62), arrondie à 8% ; - L'État pour une part de 12.03% (7.80 + 3.20 [0.20 x 16] + 0.20 + 0.83), arrondie à 12%.

- 179/206 - P/24723/2019 15.2.4. Les frais d'appel mis à la charge de A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ seront couverts par les séquestres prononcés supra sur les comptes bancaires personnels ou joints des précités, ainsi que sur l'immeuble n°116\_\_\_\_\_ sis chemin 80\_\_\_\_\_ 29, [code postal] AW\_\_\_\_\_ [GE] (cf. consid. 13.2.1 et 13.2.2). X. Indemnités

## **E. 16**

16.1.1. L'art. 429 al. 1 let. a CPP prévoit que, s'il est acquitté partiellement, le prévenu a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure. L'indemnité concerne les dépenses pour un avocat de choix. Cette disposition s'applique aux voies de recours (y inclus l'appel) en vertu de l'art. 436 al. 1 CPP (ATF 138 IV 205 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_74/2017 du 21 avril 2017 consid. 2.1).

16.1.2. Selon l'art. 429 al. 1 let. b CPP, le prévenu acquitté en partie a le droit d'obtenir une indemnité pour le dommage économique subi au titre de sa participation obligatoire à la procédure pénale.

Cette disposition vise essentiellement des pertes de salaires et de gains liées à l'impossibilité de réaliser une activité lucrative en raison du temps consacré à la participation aux audiences ou d'une mise en détention avant jugement. Elle concerne également l'éventuelle atteinte à l'avenir économique consécutif à la procédure, de même que les autres frais liés à la procédure, comme les frais de déplacement ou de logement (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_928/2014 du 10 mars 2016 consid. 4.1.1 non reproduit in ATF 142 IV 163 et les références). Même le dommage résultant de la perte d'une place de travail doit, en principe, être indemnisé. En revanche, les dépenses privées et les pertes de temps, par exemple pour l'étude du dossier, ne sont en règle générale pas indemnisées. Il n'est pas nécessaire que le préjudice économique du prévenu puisse être rapporté à un acte de procédure déterminé (ATF 142 IV 237 consid. 1.3.3 et 1.3.4).

Le droit à des dommages et intérêts suppose l'existence d'un lien de causalité adéquat entre le dommage subi et la procédure pénale (FF 2006 1057 ss, p. 1313). Les autorités pénales ne répondent pas du comportement fautif d'autres autorités (ATF 142 IV 237 consid. 1.5.3 [rapport de causalité adéquate nié entre la procédure pénale et le licenciement matériellement injustifié d'un enseignant]). Ainsi, le responsable n'est tenu de réparer que le dommage qui se trouve dans un rapport de causalité naturelle et adéquate avec l'acte qui fonde sa responsabilité (ATF 142 IV 237 consid. 1.3.1). Il appartient au lésé de prouver non seulement l'existence et l'étendue du dommage, mais aussi le lien de causalité entre celui-ci et l'événement à la base de son action (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_118/2016 du 20 mars 2017 consid. 5.1 ; 6B\_1026/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.1).

- 180/206 - P/24723/2019

16.2.1. La question de l'indemnisation du prévenu (art. 429 CPP) doit être traitée en relation avec celle des frais (art. 426 CPP). Si le prévenu supporte les frais en application de l'art. 426 al. 1 ou 2 CPP, une indemnité est en règle générale exclue (ATF 137 IV 352 consid. 2.4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_187/2015 du 28 avril 2015 consid. 6.1.2). Lorsque la condamnation aux frais n'est que partielle, la réduction de l'indemnité devrait s'opérer dans la même mesure (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_548/2018 du 18 juillet 2018 consid. 1.1.2 ;

6B\_1238/2017 du 12 avril 2018 consid. 2.1). En revanche, si l'État supporte les frais de la procédure pénale, le prévenu dispose d'un droit à une indemnité pour ses frais de défense et son dommage économique ou à la réparation de son tort moral selon l'art. 429 CPP. Dans ce cas, il ne peut être dérogé au principe du droit à l'indemnisation qu'à titre exceptionnel. La question de l'indemnisation doit dès lors être tranchée après celle des frais, la décision sur les frais préjugant de la question de l'indemnisation (ATF 137 IV 352 consid. 2.4.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_548/2018 du 18 juillet 2018 consid. 1.1.2 ; 6B\_1238/2017 du 12 avril 2018 consid. 2.1 ; 6B\_385/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.1).

16.2.2. Toutefois, en vertu de l'art. 430 al. 1 let. a CPP, l'autorité pénale peut réduire ou refuser l'indemnité ou la réparation du tort moral lorsque le prévenu a provoqué illicitement et fautivement l'ouverture de la procédure ou a rendu plus difficile la conduite de celle-ci.

Une telle condamnation ne constitue pas la sanction d'un comportement contraire au droit pénal, mais plutôt la réparation d'un dommage consécutif à un comportement fautif, soit une responsabilité proche de celle qui découle du droit civil en cas de comportement illicite (ATF 119 Ia 332 consid. 1b ; 116 Ia 162 consid. 2c). Le but est d'éviter que l'État doive assumer les frais d'une enquête ouverte en raison d'un comportement fautif d'un justiciable, ce qui serait insatisfaisant et même choquant (ATF 116 Ia 162 consid. 2d/bb).

De façon générale, si un comportement contraire à la seule éthique ne peut justifier le refus d'indemniser le prévenu libéré des fins de la poursuite pénale, la jurisprudence rendue sous l'ancien droit a étendu la notion de comportement fautif à la violation de toute norme de comportement, écrite ou non, résultant de l'ordre juridique suisse dans son ensemble (ATF 119 Ia 332 consid. 1b ; 116 Ia 162 consid. 2c). Le droit civil non écrit interdit de créer un état de fait propre à causer un dommage à autrui, sans prendre les mesures nécessaires afin d'en éviter la survenance. Celui qui contrevient à cette règle peut être tenu, selon l'art. 41 CO, de réparer le dommage résultant de son inobservation (ATF 126 III 113 consid. 2a/aa). Or, les frais directs et indirects d'une procédure pénale, y compris l'indemnité qui doit éventuellement être payée au prévenu acquitté, constituent un dommage pour la collectivité publique. De même, le droit de procédure pénale interdit implicitement de créer sans nécessité l'apparence qu'une infraction a été ou pourrait être commise, car un tel comportement est susceptible de provoquer l'intervention des autorités répressives et l'ouverture d'une procédure pénale

- 181/206 - P/24723/2019 et, partant, de causer à la collectivité le dommage que constituent les frais liés à une instruction pénale ouverte inutilement. Il y a comportement fautif, dans ce cas, lorsque le prévenu aurait dû se rendre compte, sur le vu des circonstances et de sa situation personnelle, que son attitude risquait de provoquer l'ouverture d'une enquête pénale (arrêt du Tribunal fédéral 1P\_553/1993 du 31 mai 1994, cité par Antoine THÉLIN, L'indemnisation de prévenu acquitté en droit vaudois, JdT 1995 III 103 s.).

16.3.1. Selon l'art. 431 al. 1 CPP, si le prévenu a, de manière illicite, fait l'objet de mesures de contrainte, l'autorité pénale lui alloue une juste indemnité et réparation du tort moral.

La mesure de contrainte est illicite (art. 431 al. 1 CPP) si, au moment où elle a été ordonnée ou exécutée, elle ne remplissait pas les conditions formelles/matérielles prévues aux art. 196 et ss CPP (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1090/2020 du 1er avril 2021 consid. 2.3.1).

Une mesure privative de liberté viole l'interdiction des traitements inhumains et dégradants de l'art. 3 CEDH si elle atteint un niveau d'humiliation ou d'avilissement supérieur à ce

qu'emporte habituellement la privation de liberté, à l'aune de l'ensemble des circonstances examinées globalement, notamment de la nature et du contexte du traitement ainsi que de sa durée (ATF 141 I 141 consid. 6.3.4 ; 140 I 125 consid. 3.5 ; voir également : ATF 139 I 272 consid. 4).

16.3.2. L'art. 235 CPP régit l'exécution de la détention; il pose le principe général de proportionnalité (al. 1) et précise (al. 5) que les cantons règlent les droits et les obligations des prévenus en détention. Dans le canton de Genève, les droits et les obligations des détenus sont définis par le règlement sur le régime intérieur de la prison et le statut des personnes incarcérées (RRIP). A. Conclusions de A\_\_\_\_\_

#### **E. 16.4**

A\_\_\_\_\_ sollicite une réparation pour le tort moral subi en raison d'une atteinte particulièrement grave à sa personnalité du fait de sa détention.

##### **E. 16.4.1**

Il sera observé, à titre liminaire, que celle-ci fait valoir deux torts moraux, l'un concernant la durée de la détention injustifiée au sens de l'art. 429 al. 1 let. c CPP et l'autre en relation avec ses propres conditions de détention.

Or, la culpabilité de A\_\_\_\_\_ est confirmée en lien avec presque toutes les charges retenues contre elle, seule une occurrence sur dix relative à l'infraction d'usure par métier n'ayant pas été retenue. Cet élément marginal est toutefois sans influence sur l'instruction et les conditions de détention qu'elle dénonce, tout comme sur les jours de

- 182/206 - P/24723/2019 détention subis, lesquels n'étaient pas injustifiés quant à leur durée, au vu de la peine in fine prononcée.

Compte tenu de ces éléments, les prétentions au sens de l'art. 429 al. 1 let. c CPP seront écartées. Seules seront donc appréciées les conclusions civiles en réparation du tort moral pour les conditions de sa détention, lesquelles se rapportent à l'indemnisation prévue à l'art. 431 al. 1 CPP en cas de mesures de contrainte illicite.

##### **E. 16.4.2**

Sur ce dernier point, la Cour constate que le caractère difficile des conditions de détention, telles que A\_\_\_\_\_ les a vécues alors qu'elle était enceinte et a donné naissance à un enfant, a d'ores et déjà été pris en compte dans la fixation de la peine, en tant que reconnaissance de cette difficulté subie sur le plan moral, objectivement compréhensible.

Pour le surplus, le fait qu'elle critique ses conditions de détention ne signifie pas pour autant, contrairement à ce qu'a laissé sous-entendre le MP durant les débats d'appel, que celles-ci se soient déroulées de manière illicite, soit de manière non conforme aux conditions formelles/matérielles prévues aux art. 196 et ss CPP.

Il sied tout d'abord de rappeler que la question de la détention de A\_\_\_\_\_ a fait l'objet de plusieurs actes. Le MP a ainsi déposé trois demandes de mise en détention et/ou prolongation de sa détention<sup>578</sup> et prononcé trois refus de mise en liberté sur demandes des conseils de la prévenue<sup>579</sup>. Saisi de ces objets, le TMC a rendu cinq ordonnances<sup>580</sup> confirmant les demandes et prises de position du MP, ordonnances qui ont fait ensuite l'objet de trois recours auprès de la Chambre pénale de recours (CPR)<sup>581</sup>, lesquels ont été rejetés par arrêts devenus définitifs faute de recours au Tribunal fédéral.

Il ressort de ces différentes décisions judiciaires qu'à chaque stade de la procédure, l'état de santé de l'appelante A\_\_\_\_\_ a été pris en compte dans l'analyse de la proportionnalité de la détention, et ce malgré l'existence d'un important risque de collusion et de réitération. En particulier, le MP a soulevé à maintes reprises la question de sa grossesse et de son accouchement, estimant qu'il n'y avait pas de contre-indication à la détention de A\_\_\_\_\_ dans les rapports médicaux<sup>582</sup>, que l'examen

578 Demandes du MP des 12 mars 2020 (Y-466 ss), 15 juillet 2020 (Y-518 ss) et 12 octobre 2020 (Y- 639). 579 Prises de position du MP du 27 avril 2020 (Y-500 ss), du 27 août 2020 (Y-551 ss) du septembre 2020 (Y-630). 580 OTMC/952/2020 du 13 mars 2020 (Y-477 ss) ; OTMC/1462/2020 du 4 mai 2020 (Y-510 ss) ; OTMC/2397/2020 du 20 juillet 2020 (Y-532 ss) ; OTMC/2930/2020 du 2 septembre 2020 (Y-625 ss) ; OTMC/2954/2020 du 4 septembre (Y-635 ss). 581 ACPR/213/2020 du 1er avril 2020 (G-22 ss) ; ACPR/391/2020 du 9 juin 2020, consid. 6.2 (G-80 ss) ; ACPR/691/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3.2 (G-127). 582 Prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 27 avril 2020, p. 2 (Y-501) ; Prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 27 août 2020, p. 2 (Y-552).

- 183/206 - P/24723/2019 morphologique de l'enfant porté était dans les limites normales<sup>583</sup>, que des mesures avaient été prises en vue de l'accouchement de la prévenue pour qu'elle soit transférée à la prison de ET\_\_\_\_\_ qui disposait d'un secteur "mère-enfant"<sup>584</sup>, ou encore que le nécessaire avait été fait pour assurer la protection tutélaire due à son fils de cinq ans<sup>585</sup>.

À quelques semaines de son accouchement, la CPR, rappelant que même en cas de maladie grave, il ne se justifiait pas d'interrompre la détention si des soins appropriés restaient compatibles avec l'exécution de la peine et le but de celle-ci, a estimé que la situation personnelle de l'appelante A\_\_\_\_\_ n'était pas incompatible avec sa détention :

"Enceinte de presque huit mois, la recourante est régulièrement suivie auprès du service d'obstétrique des Hôpitaux universitaires genevois. Selon le certificat médical du 13 mai 2020 produit, le fœtus se développe normalement et ne court aucun danger du fait de la détention. Quant à l'état anxiodépressif de la recourante, il fait également l'objet d'une prise en charge médicale dont rien n'indique qu'elle ne serait pas adéquate. Si le contexte carcéral est, compte tenu de l'état de santé de la recourante, certes jugé délétère par ses médecins, ceux-ci ne mentionnent aucunement que la détention provisoire serait incompatible avec ledit état de santé. Quant au jeune fils de la recourante, il est toujours sous la protection de l'autorité judiciaire compétente, étant précisé que, aussi difficile que puisse être la situation pour cet enfant, rien n'indique que la détention de sa mère pourrait avoir de graves conséquences pour lui."<sup>586</sup>

Par la suite, en septembre 2020, soit postérieurement à son accouchement, la situation de A\_\_\_\_\_, mise dans le contexte de sa détention avec un nouveau-né, a également fait l'objet d'une appréciation du TMC dans son ordonnance de refus de mise en liberté en septembre 2020 :

"Que la détention demeure proportionnée à la peine concrètement encourue si les soupçons du Ministère public devaient se confirmer, étant relevé que les problèmes de santé de la prévenue, soit sa dépression, sont dûment pris en charge par le service médical de la prison, et qu'ils ne sont pas d'une gravité telle qu'ils justifieraient une libération anticipée de la

prévenue alors même que les risques de collusion et de réitération subsistent. Que de même, la situation de détresse évoquée par la prévenue en lien avec son enfant mineur de 5 ans et son bébé qui vient de naître, objectivement compréhensible, ne justifie pas non plus une mise en liberté, étant précisé que son fils

583 Prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 27 avril 2020, p. 2 (Y-501). 584 Prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 27 avril 2020, p. 2 (Y-501). 585 Voir courrier du 19 mars 2020 du MP au Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant (F-7) ; Demande de prolongation de la détention provisoire du 15 juillet 2020 du MP, p. 2 (Y-519). 586 ACPR/391/2020 du 9 juin 2020, consid. 6.2 (G-80 ss).

- 184/206 - P/24723/2019 de 5 ans est actuellement pris en charge et que le TP AE a été saisi de la situation afin de pouvoir prendre toutes les mesures de protection nécessaires"587.

Saisie d'un recours, la CPR a confirmé l'ordonnance du TMC par arrêt du 29 septembre 2020, profitant également de souligner que l'instruction du MP était menée "sans relâche depuis mars 2020, eu égard au grand nombre de lésés à entendre et aux autres actes d'enquêtes rendus nécessaires, notamment par la mauvaise collaboration de la recourante". C'est le lieu de relever à ce titre que les demandes et prises de position du MP n'ont pas manqué de justifier l'état de la procédure à l'aune du principe de célérité, l'accusation expliquant mener les investigations à un "rythme soutenu" en avril et mai 2020588, avoir eu le souci d'entendre les locataires et les sous-locataires "au plus vite" pour éviter les risques de collusion en juillet 2020589, agir encore "sans relâche" en octobre 2020590. Ces éléments ont d'ailleurs été repris et approuvés ensuite par le TMC et la CPR591.

Plus généralement, le seul fait d'être incarcérée durant sa grossesse ne rend pas en soi la détention illicite, ce que les Règles des Nations Unies concernant le traitement des détenues et l'imposition de mesures non privatives de liberté aux délinquantes (Règles de Bangkok)592, auxquelles fait référence l'appelante A\_\_\_\_\_, confirment, en tant qu'elles rappellent que les peines non privatives de liberté doivent être privilégiées lorsque cela est possible et indiqué593, ce qui n'était pas le cas in casu à la lumière des développements cités supra. En tout état, les éléments versés au dossier attestent que la prévenue était suivie aussi bien sur le plan médical, gynécologique et psychiatrique, et qu'à teneur des rapports médicaux, celle-ci ne se plaignait pas de manquements à ses conditions de détention, au-delà de sa privation de liberté en elle-même594, tandis qu'aucune violation du RRIP n'a été constatée au surplus.

Il sied enfin de relever qu'elle a pu recevoir les visites de son fils AU\_\_\_\_\_ dès la première demande faite en ce sens auprès du MP, le 27 avril 2020, soit quelques semaines après sa mise en détention595. Quant aux autres griefs invoqués par A\_\_\_\_\_,

587 OTMC/2930/2020 du 2 septembre 2020, p. 2 (Y-626). 588 Prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 27 avril 2020, p. 2 (Y-501) ; prise de position du MP relative au "Refus de mise en liberté et demande de prolongation de détention" du 4 mai 2020, p. 2 (Y-511) 589 Demande de prolongation de la détention provisoire du 15 juillet 2020 du MP, p. 2 (Y-519). 590 Demande de prolongation de la détention provisoire du 12 octobre 2020 du MP, p. 2 (Y-640). 591 ACPR/691/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3.2 (G-127) ; OTMC/2397/2020 du 20 juillet 2020 (Y-532) ; 592 Règles des Nations Unies concernant le

traitement des détenues et l'imposition de mesures non privatives de liberté aux délinquantes et commentaires ("Règles de Bangkok"), adoptée par la résolution A/RES/65/2009 de l'Assemblée générale des Nations-Unies le 21 décembre 2010. Plusieurs dispositions s'appliquent spécialement aux femmes enceintes: voir règles 23 et 48 ss. 593 Voir notamment la règle 64. 594 Voir le rapport du service de médecine institutionnelle des HUG (pièce 0010176 ss) et le rapport du service de médecine pénitentiaire des HUG (pièce 0010220). 595 Demande de visite en faveur de AU\_\_\_\_\_ visée favorablement par le MP le 27 avril 2020 avec l'indication que l'autorisation vaut de manière permanente (Y-208).

- 185/206 - P/24723/2019 soit notamment le fait qu'elle ait été menottée lors de ses déplacements hors de la prison et auditionnée par le MP durant les dernières semaines de sa grossesse, force est de constater qu'aucun certificat médical n'atteste qu'il lui était interdit de se déplacer avec les moyens de transports de la prison ou encore qu'elle n'était pas médicalement apte à se présenter aux audiences du MP.

### **E. 16.4.3**

Partant, à défaut d'éléments permettant de retenir que la mesure de contrainte était illicite, A\_\_\_\_\_ sera déboutée de ses conclusions en réparation de son tort moral au sens de l'art. 431 al. 1 CPP. B. Conclusions de C\_\_\_\_\_

### **E. 16.5**

C\_\_\_\_\_ requiert une indemnité pour ses frais de défenses obligatoires occasionnés pas la procédure, y compris en lien avec l'ordonnance de classement partiel prononcée en sa faveur durant l'instruction, ainsi que divers montants à titre de réparation de son dommage matériel et de son tort moral.

#### **E. 16.5.1**

En l'espèce, C\_\_\_\_\_ succombe quasi intégralement en appel, obtenant très partiellement gain de cause en lien avec l'infraction de complicité d'usure. Ce point, marginal en tant qu'il ne concerne qu'un cas sur dix (ndr : appartement sis rue 50\_\_\_\_\_ 4 ; AA, cas n° 14) et que l'argument de l'avocat était sans égard à la motivation du présent arrêt qui a conclu à l'acquittement uniquement dans la mesure où la part usuraire perçue n'a pas pu être fixée faute que le contrat de bail avec le précédent locataire ait été versé au dossier, est en revanche sans influence sur ses frais de défense.

#### **E. 16.5.2**

Quant à l'ordonnance de classement partiel prononcée en sa faveur concernant

#### **E. 16.5.3**

Enfin, C\_\_\_\_\_ ne peut davantage prétendre à une couverture partielle du dommage économique et du tort moral, dès lors qu'il est reconnu coupable de complicité d'usure en lien avec les neuf autres occurrences. Dans ces conditions, il peut être retenu que la procédure, même en l'absence de poursuite des chefs d'accusation dont il a été acquitté, n'aurait pas causé une atteinte moindre à ses intérêts économiques ou à son bien-être. Il en ira de même, pour cette raison, de ses conclusions subsidiaires consistant à réclamer CHF 9'600.- par appartement en cas d'acquittement, étant relevé que ce montant n'est pas étayé ni motivé à satisfaction de droit.

Les prétentions de C\_\_\_\_\_ à cet égard doivent donc être rejetées. C. Conclusions de AG\_\_\_\_\_

16.6.1. En l'espèce, AG\_\_\_\_\_ succombe en lien avec les chefs de violation de domicile (AA, ch. 1.3.1.) et de tentative de contrainte (AA, ch. 1.3.3.), mais est acquittée de l'infraction de menace (AA, ch. 1.3.2.).

Au vu de l'impossibilité de distinguer les activités de son avocat concernant les trois infractions, elle sera fondée à requérir l'indemnisation d'un tiers de ses frais de défense engagé postérieurement à sa mise en prévention et avant la nomination d'office de Me AH\_\_\_\_\_, lesquels s'élèvent au total à CHF 3'739.34, soit celle d'un montant de CHF 1'246.40.

16.6.2. Conformément à l'art. 442 al. 4 CPP, cette indemnité sera compensée à due concurrence avec les frais mis à sa charge. D. Conclusions de la plaignante I\_\_\_\_\_ 17.

17.1. Aux termes de l'art. 433 al. 1 CPP, la partie plaignante peut demander au prévenu une juste indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure si elle obtient gain de cause (let. a) ou si le prévenu est astreint au paiement des frais conformément à l'art. 426 al. 2 CPP (let. b).

La juste indemnité, notion qui laisse un large pouvoir d'appréciation au juge, couvre les dépenses et les frais nécessaires pour faire valoir le point de vue de la partie plaignante dans la procédure pénale. Il s'agit en premier lieu des frais d'avocat de la partie plaignante (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_549/2015 du 16 mars 2016

- 187/206 - P/24723/2019 consid. 2.3 ; 6B\_495/2014 du 6 octobre 2014 consid. 2.1 ; 6B\_965/2013 du 3 décembre 2013 consid. 3.1.1 ; Y. JEANNERET et al. [eds], op.cit., n. 8 ad art. 433). En particulier, les démarches doivent apparaître nécessaires et adéquates pour la défense du point de vue de la partie plaignante raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_864/2015 du 1er novembre 2016 consid. 3.2 ; 6B\_495/2014 du 6 octobre 2014 consid. 2.1 ; 6B\_159/2012 du 22 juin 2012 consid. 2.3).

L'art. 433 al. 1 let. a CPP prévoit que la partie plaignante peut demander au prévenu une juste indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure si elle obtient gain de cause. Cette norme vise en premier lieu les frais d'avocat rendus nécessaires par l'existence d'une procédure pénale (ATF 139 IV 102 consid. 4.1). La jurisprudence relative à l'art. 429 al. 1 let. a CPP est applicable à cette indemnité (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_450/2022 du 29 mars 2023 consid. 2.6).

17.2. S'agissant de l'indemnité en lien avec les dépenses relatives à la procédure préliminaire et de première instance réclamées par I\_\_\_\_\_, non contestées par A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ au-delà de leur acquittement, les sommes retenues par le TCO ne prêtent pas le flanc à la critique et seront confirmées.

Quant à la répartition du paiement de cette indemnité entre les prévenus, l'interdiction de la reformatio in pejus (art. 391 al. 2 CPP) limite ce partage des frais aux plafonds retenus par le TCO, soit de CHF 775.- pour A\_\_\_\_\_ et CHF 225.- pour C\_\_\_\_\_.

17.3. En appel, I\_\_\_\_\_, qui obtient partiellement gain de cause sur ses conclusions civiles, fait valoir le même montant, soit CHF 1'000.-, à titre d'indemnité pour ses dépenses en lien avec la procédure d'appel.

En l'occurrence, le principe de la couverture d'une partie de ses dépenses pour ses frais de défense dans la procédure d'appel lui est acquis à concurrence de 3/4, en corrélation avec le pourcentage de sa condamnation aux frais (cf. supra consid. 15.2.2).

L'indemnisation due à I\_\_\_\_\_ sera répartie selon un pourcentage différencié en fonction du rôle respectif des condamnés (environ 2/3 et 1/3 de CHF 750.-), soit CHF 500.- à la charge de A\_\_\_\_\_ et CHF 250.- à la charge de C\_\_\_\_\_. 18. Ces indemnités seront couvertes par les séquestres prononcés supra sur les comptes bancaires personnels ou joints de A\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_, ainsi que sur l'immeuble n°116\_\_\_\_\_ sis chemin 80\_\_\_\_\_ 29, [code postal] AW\_\_\_\_\_ [GE] (cf. consid. 13.2.1 et 13.2.2).

- 188/206 - P/24723/2019 XI. Assistance judiciaire

### **E. 19**

cas sur les 34 appréhendés initialement par le MP (cf. supra point B./4.2.), la Cour fait siens les développements des premiers juges qui ont repris notamment la motivation du MP pour écarter, selon l'art. 430 al. 1 let. a CPP, les prétentions en indemnisation de C\_\_\_\_\_.

Seuls ont été entendus devant le MP, en présence du conseil de C\_\_\_\_\_ et sans que ne soient entendues d'autres parties plaignantes à la procédure, EK\_\_\_\_\_ (audience du 24 avril 2020 de 14h15 à 17h25596, soit 3h10), EL\_\_\_\_\_ (audience du 9 juillet 2020 de 14h25 à 16h20597, soit 1h55) et EM\_\_\_\_\_ (audience du 24 juin 2020 de 9h50 à 10h35598, soit 45 minutes).

Ainsi, l'indemnité pour ses frais de défense liés aux classements prononcés sera arrêtée à CHF 2'825.50, correspondant à 5h50 d'activité au taux horaire de CHF 450.-, plus la

596 E-20 ss. 597 E-61 ss. 598 E-43 ss.

- 186/206 - P/24723/2019 TVA en CHF 202.-, à charge de l'État. Conformément à l'art. 442 al. 4 CPP, elle sera compensée avec les frais de procédure mis à sa charge (ATF 143 IV 293 consid. 1).

C\_\_\_\_\_ sera débouté pour le surplus de ses conclusions en indemnisation de ses frais de défense en lien avec l'ordonnance de classement partiel.

### **E. 19.1**

Les appelants K\_\_\_\_\_ et S\_\_\_\_\_ sollicitent l'octroi de l'assistance judiciaire gratuite pour la procédure d'appel.

#### **E. 19.1.1**

À teneur de l'art. 136 al. 1 CPP, la direction de la procédure accorde entièrement ou partiellement l'assistance judiciaire gratuite à la partie plaignante pour lui permettre de faire valoir ses prétentions civiles lorsqu'elle ne dispose pas des ressources suffisantes et que l'action civile ne paraît pas vouée à l'échec (let. a) et à la victime, pour lui permettre de faire aboutir sa plainte pénale, si elle ne dispose pas de ressources suffisantes et que l'action pénale ne paraît pas vouée à l'échec (let. b).

#### **E. 19.1.2**

En l'occurrence, ces conditions sont réalisées en ce qui concerne K\_\_\_\_\_ et S\_\_\_\_\_, étant rappelé que tous deux ont déjà bénéficié du concours d'un conseil juridique gratuit (Me L\_\_\_\_\_) en première instance.

Partant, l'assistance judiciaire gratuite leur sera accordée pour la procédure d'appel et Me L\_\_\_\_\_ désignée en cette qualité.

### **E. 20**

20.1.1. Selon l'art. 135 al. 1 CPP, le défenseur d'office ou le conseil juridique gratuit (cf. art. 138 al. 1 CPP) est indemnisé conformément au tarif des avocats de la Confédération ou du canton du for du procès. S'agissant d'une affaire soumise à la juridiction cantonale genevoise, l'art. 16 du règlement sur l'assistance juridique (RAJ) s'applique.

Cette dernière disposition prescrit que l'indemnité, en matière pénale, est calculée selon le tarif horaire suivant, débours de l'étude inclus : avocat stagiaire CHF 110.- (let. a) ; collaborateur CHF 150.- (let. b) ; chef d'étude CHF 200.- (let. c).

Conformément à l'art. 16 al. 2 RAJ, seules les heures nécessaires sont retenues. Elles sont appréciées en fonction notamment de la nature, de l'importance et des difficultés de la cause, de la valeur litigieuse, de la qualité du travail fourni et du résultat obtenu.

On exige de l'avocat qu'il soit expéditif et efficace dans son travail et qu'il concentre son attention sur les points essentiels. Des démarches superflues ou excessives n'ont pas à être indemnisées (M. VALTICOS / C. M. REISER / B. CHAPPUIS / F. BOHNET (éds), Commentaire romand, Loi sur les avocats : commentaire de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (Loi sur les avocats, LLCA), 2ème éd. Bâle 2022, n. 257 ad art. 12). Dans le cadre des mandats d'office, l'État n'indemnise ainsi que les démarches nécessaires à la bonne conduite de la procédure pour la partie qui jouit d'une défense d'office ou de l'assistance judiciaire. Il ne saurait être question d'indemniser toutes les démarches souhaitables ou envisageables. Le mandataire d'office doit en effet gérer son mandat conformément au principe d'économie de

- 189/206 - P/24723/2019 procédure (décision de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2013.22 du 31 octobre 2013 consid. 5.2.3).

20.1.2. L'activité consacrée aux conférences, audiences et autres actes de la procédure est majorée de 20% jusqu'à 30 heures de travail, décomptées depuis l'ouverture de la procédure, et de 10% lorsque l'état de frais porte sur plus de 30 heures, pour couvrir les démarches diverses, telles la rédaction de courriers ou notes, les entretiens téléphoniques et la lecture de communications, pièces et décisions (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_838/2015 du 25 juillet 2016 consid. 3.5.2 ; voir aussi les décisions de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2016.34 du 21 octobre 2016 consid. 4.1 et 4.2 et BB.2015.85 du 12 avril 2016 consid. 3.5.2 et 3.5.3). Des exceptions demeurent possibles, charge à l'avocat de justifier l'ampleur d'opérations dont la couverture ne serait pas assurée par le forfait. Ainsi sont en principe inclus dans le forfait des documents ne nécessitant pas ou peu de motivation ou autre investissement particulier en termes de travail juridique, telle l'annonce d'appel (arrêt AARP/340/2023 du 3 octobre 2023 consid. 8.1) et la déclaration d'appel (ordonnance de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2014.51 du 21 novembre 2014 consid. 2.1 ; décisions de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2013.165 du 24 janvier 2014 consid. 4.1.3 et BB.2013.127 du 4 décembre 2013 consid. 4.2).

Le temps consacré à la consultation et à l'étude du dossier n'est en revanche pas compris dans la majoration forfaitaire et doit par conséquent être indemnisé en fonction du temps effectivement consacré (AARP/202/2013 du 2 mai 2013) pour autant que l'activité réponde à l'exigence de nécessité (ex. AARP/189/2016 du 28 avril 2016 consid. 6.3). D'autant plus de retenue s'imposera à cet égard que la constitution de l'avocat est ancienne de sorte qu'il est censé bien connaître la cause et/ou que le dossier n'a pas connu de développements particuliers (décision de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2016.34 du 21 octobre 2016 consid. 3.4 ; AARP/187/2016 du 11 mai 2016).

Le travail consistant en des recherches juridiques, sauf questions particulièrement pointues, n'est pas indemnisé, l'État ne devant pas assumer la charge financière de la formation de l'avocat stagiaire, laquelle incombe à son maître de stage, ou la formation continue de l'avocat breveté (arrêt AARP/23/2024 du 15 janvier 2024 consid. 5.1.2).

20.1.3. Le temps de déplacement de l'avocat est considéré comme nécessaire pour la défense d'office au sens de l'art. 135 CPP (décision de la Cour des plaintes du Tribunal pénal fédéral BB.2015.33 du 28 juillet 2015 consid. 4.3 et les références). La rémunération forfaitaire de la vacation aller/retour au et du Palais de justice ou au et du bâtiment du Ministère public est arrêtée à CHF 55.- / CHF 75.- / CHF 100.- pour les stagiaires / collaborateurs / chefs d'étude, dite rémunération étant allouée d'office par la juridiction d'appel pour les débats devant elle.

- 190/206 - P/24723/2019

20.2.1. En l'espèce, s'agissant de l'état de frais de Me B\_\_\_\_\_, l'activité de son collaborateur en octobre 2023, lequel n'a pas participé à l'audience d'appel en février 2024, sera écartée s'agissant de la "lecture du dossier" chiffrée à 16h45 et de la "demande de report", celle-ci étant comprise dans le forfait. Pour le surplus, il sera globalement admis.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 14'431.10, correspondant à 30 minutes et 4h00 d'activité aux tarifs horaires de CHF 200.- et CHF 150.- en 2023 (CHF 700.-), et à 55h50 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 11'166.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 70.- et CHF 1'116.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 59.30 et CHF 1'019.20.

20.2.2. En l'occurrence, Me D\_\_\_\_\_ fait état d'une importante activité en seconde instance, correspondant à un total de 127h40, hors débats d'appel. Or, il y a tout d'abord lieu de constater que le travail de trois avocats ne se justifie pas et que seul le temps du chef d'étude et de la collaboratrice seront pris en compte, étant relevé que les tâches du stagiaire (recherches juridiques et rédaction des conclusions civiles) ne sont de toute façon pas couvertes par le forfait.

Le fait que l'activité pour la seule procédure d'appel comprenne en particulier 70h10 pour la préparation de l'audience d'appel, entre octobre 2023 et février 2024, soit près de 16h40 de chef d'étude et 43h30 de collaborateur, est excessif pour un dossier certes volumineux, mais supposé connu compte tenu de la maîtrise approfondie du dossier, étant souligné que la ligne de défense est demeurée la même qu'en première instance et que le dossier n'a pas connu de développements particuliers. Dans ces circonstances, il se justifie de retenir une durée totale de 10h00 pour la préparation de l'audience au tarif de chef d'étude, qui plus est alors que Me D\_\_\_\_\_ n'a pas assisté aux débats, et de 30h00 d'activité de collaboratrice, laquelle a travaillé uniquement en 2024. Les entretiens clients (2h25 pour Me D\_\_\_\_\_ et 1h20 pour Me EN\_\_\_\_\_) seront admis en sus.

Ainsi, c'est un total de 12h25 pour l'activité de chef d'étude (dont 1h15 en 2023 et le reste en 2024) et 31h20 pour l'activité de collaboratrice (en 2024), à laquelle il faut ajouter les débats d'appel au tarif de collaborateur (15h35), qui doit être retenu.

En conclusion, sa rémunération sera arrêtée à CHF 11'986.35, correspondant à 1h15 d'activité au tarif horaire de CHF 200.- en 2023 (CHF 250.-), et à 11h10 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024 (CHF 2'574.-), et 46h55 au tarif de CHF 150.-, y inclus la présence de

Me EN\_\_\_\_\_ de 15h35 aux débats en 2024 (CHF 7'038.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (taux réduit au vu de l'activité déployée supérieure à 30 heures ; CHF 25.- et CHF 961.20), les forfaits de déplacement de CHF 225.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 38.50 et CHF 874.65.

- 191/206 - P/24723/2019 20.2.3. Considéré globalement, l'état de frais produit par Me AH\_\_\_\_\_ sera admis, hormis la prise de connaissance de "l'appel joint" qui entre dans le forfait et le taux dudit forfait ramené à 10% au vu de l'activité indemnisée en première instance.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 6'072.40, correspondant à 23h55 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus le temps d'audience de 15h35 (CHF 4'784.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 478.40), les forfaits de déplacement de CHF 355.- (trois jours d'audience au tarif de chef d'étude et une vacation pour consultation au tarif de stagiaire) et l'équivalent de la TVA (8.1%) en CHF 455.-.

20.2.4. L'état de frais produit par Me F\_\_\_\_\_ sera admis, hormis la prise de connaissance des déclarations d'appels des autres parties qui entre dans le forfait (30 minutes) et le taux dudit forfait qui sera ramené à 10% au vu de l'activité indemnisée en première instance. Le temps consacré à l'analyse du jugement de première instance qui tient sur plus de 100 pages sera admis.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 5'721.50, correspondant à 2h40 d'activité au tarif horaire de CHF 200.- en 2023 (CHF 534.-), et à 19h35 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 3'916.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 53.40 et CHF 391.60), les forfaits de déplacement de CHF 400.- (trois jours d'audience et une vacation pour consultation) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 45.20 et CHF 381.30.

20.2.5. Pour l'état de frais présenté par Me H\_\_\_\_\_, l'activité relative à la rédaction et la motivation de la déclaration d'appel (2h30) sera écartée, celle-ci étant comprise dans le forfait, tout comme la prise de connaissance des déclarations d'appel et appels joints (45 minutes) ainsi que des conclusions des parties (35 minutes). Le forfait sera ajusté à 10% au vu des heures indemnisées depuis le début de la procédure.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 5'040.30, correspondant à 19h50 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 3'966.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 396.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience au tarif de chef d'étude) et l'équivalent de la TVA (8.1%) en CHF 377.70.

20.2.6. L'état de frais de Me L\_\_\_\_\_ sera admis, sous réserve des postes couverts par le forfait pour activités diverses, soit : la rédaction de la déclaration d'appel (5h30), l'examen des déclarations d'appel des autres parties (55 minutes) et des ordonnances (10 minutes), la rédaction d'une demande de dispense (20 minutes). Le temps alloué à la rédaction des conclusions civiles (quatre heures) ne sera pas retenu non plus, compris dans le forfait, étant relevé que celles-ci reprennent pour l'essentiel celles qui avaient été déposées en première instance. Enfin, les quatre heures de temps de préparation d'audience en octobre seront écartées et seules 8h00 de préparation des débats et de plaidoiries en 2024 seront retenues, dans ce dossier supposé connu compte

- 192/206 - P/24723/2019 tenu de la maîtrise approfondie de la procédure, étant souligné que la ligne de défense est demeurée la même qu'en première instance et que le dossier n'a pas connu de développements particuliers.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 7'326.10, correspondant à 3h25 d'activité au tarif horaire de CHF 200.- en 2023 (CHF 684.-), et à 25h35 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 5'116.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (taux réduit au vu de l'activité déployée depuis le début de la procédure ; CHF 68.40 et CHF 511.60), les forfaits de déplacement de CHF 400.- (trois jours d'audience et une vacation pour consultation) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 57.90 et CHF 488.20.

20.2.7. L'état de frais de Me Q\_\_\_\_\_ sera admis, sous réserve de l'examen des déclarations d'appel et d'appels joints et autres courriers des autres parties (1h15 en 2023 et 90 minutes en 2024). Le nombre de vacation sera également réduit à trois au lieu de cinq.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 5'315.30, correspondant à 1h00 d'activité au tarif horaire de CHF 150.- en 2023 (CHF 150.-), et à 20h35 à ce même tarif en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 4'116.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (taux réduit au vu de l'activité déployée depuis le début de la procédure ; CHF 15.- et CHF 411.60), les forfaits de déplacement de CHF 225.- (trois jours d'audience au tarif de collaborateur) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 12.70 et CHF 385.-.

20.2.8. L'état de frais de Me N\_\_\_\_\_ sera admis, sous réserve des postes en lien avec la rédaction de la déclaration d'appel (15 minutes au tarif stagiaire et 15 minutes à celui de chef d'étude en 2022), l'examen et/ou rédaction des conclusions civiles (20 minutes au tarif chef d'étude en 2024) et de la demande de séquestre (45 minutes de collaborateur en 2022) compris dans le forfait. Le poste titré uniquement "Rédaction" (30 minutes de collaborateur en 2022) sera également écarté.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 8'698.-, correspondant à 3h20 et 30 minutes d'activité aux tarifs horaires de CHF 200.- (CHF 666.-) et CHF 150.- en 2022 et 2023 (CHF 75.-), et à 30h20, y inclus la présence de 15h35 aux débats, et 2h00 d'activité aux tarifs horaires de CHF 200.- (CHF 6'066.-) et CHF 110.- (CHF 220.-) en 2024, plus la majoration forfaitaire de 10% (taux réduit au vu de l'activité déployée depuis le début de la procédure ; CHF 74.10 et CHF 628.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 62.80 et CHF 605.50.

20.2.9. L'état de frais de Me W\_\_\_\_\_ sera globalement admis, étant précisé qu'au vu des fonctions de Me EP\_\_\_\_\_, associée de Me W\_\_\_\_\_ et présente lors des débats

- 193/206 - P/24723/2019 d'appel, il sera tenu compte d'un tarif horaire de chef d'étude pour ce poste. Le forfait sera ajusté à 10% au vu des heures indemnisées depuis le début de la procédure.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 4'861.90, correspondant à 19h05 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 3'816.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 381.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience au tarif de chef d'étude) et l'équivalent de la TVA (8.1%) en CHF 364.30.

20.2.10. L'état de frais de Me AA\_\_\_\_\_ sera admis, sous réserve de l'examen des déclarations d'appel des parties et de la rédaction de l'appel joint par le stagiaire (1h40), compris dans le forfait, de même que la rédaction des conclusions civiles, alors que celles-ci reprennent pour l'essentiel celles déjà déposées (2h00 au tarif chef d'étude). Enfin, seules 8h00 d'étude de la procédure et de préparation des débats en 2024 seront retenues, dans ce dossier supposé connu compte tenu de la maîtrise approfondie des faits, étant souligné que la ligne de défense est demeurée la même qu'en première instance et que le dossier n'a pas connu de développements particuliers.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 6'764.70, correspondant à 1h00 et 1h55 d'activité aux tarifs horaires de CHF 200.- et CHF 110.- en 2022 et 2023 (CHF 411.20), et à 24h35 au tarif horaire de CHF 200.- en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 4'916.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (taux réduit au vu de l'activité déployée depuis le début de la procédure ; CHF 41.10 et CHF 491.60), les débours en 2022 (CHF 100.-), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 42.50 et CHF 462.30.

20.2.11. L'état de frais de Me AC\_\_\_\_\_ sera globalement admis, sous réserve du poste lié à la rédaction de l'appel joint (45 minutes), compris dans le forfait qui sera ajusté à hauteur de 10% au vu des heures indemnisées depuis le début de la procédure.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 5'233.70, correspondant à 2h20 d'activité au tarif horaire de CHF 200.- en 2023 (CHF 266.-), et à 20h35 à ce même tarif en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 4'116.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 26.60 et CHF 411.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 22.50 et CHF 391.-.

20.2.12. L'état de frais de Me AF\_\_\_\_\_ sera admis, sous réserve de la rédaction de l'appel joint et de l'examen des déclarations d'appel, d'appels joints, des conclusions civiles et autres requêtes des parties (1h40), compris dans le forfait qui sera arrêté à un taux de 10% au vu de l'activité déployée depuis le début de la procédure, de même que la rédaction des conclusions civiles, lesquelles reprennent pour l'essentiel celles déjà déposées (1h00 au tarif chef d'étude). Enfin, si l'entretien avec la cliente sera admis (1h00), seules 8h00 d'étude de la procédure et de préparation des débats seront

- 194/206 - P/24723/2019 retenues, dans ce dossier supposé connu au vu de la maîtrise approfondie des faits et de la ligne de défense, demeurée la même qu'en première instance, alors que le dossier n'a pas connu de développements particuliers.

Sa rémunération sera arrêtée à CHF 6'466.10, correspondant à 1h15 d'activité au tarif horaire de CHF 200.- en 2023 (CHF 250.-), et à 24h35 à ce même tarif en 2024, y inclus sa présence de 15h35 aux débats (CHF 4'916.-), plus la majoration forfaitaire de 10% (CHF 25.- et CHF 491.60), les forfaits de déplacement de CHF 300.- (trois jours d'audience) et l'équivalent de la TVA aux taux de 7.7% et 8.1% en CHF 21.20 et CHF 462.30. \* \* \* \* \*

- 195/206 - P/24723/2019 DISPOSITIF

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.