

# **GE\_GERICHTE ACPR/123/2024 vom 19. Oktober 2023**

GE Cour de justice, 2023-10-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACPR\\_123\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACPR_123_2024)

FR: GE\_GERICHTE ACPR/123/2024 du 19 octobre 2023

IT: GE\_GERICHTE ACPR/123/2024 del 19 ottobre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerner une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émaner des plaignantes qui, parties à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP), ont qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 382 al. 1 CPP).

### **E. 2**

La Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement mal fondés (art. 390 al. 2 et 5 a contrario CPP). Tel est le cas en l'occurrence, au vu des considérations qui suivent.

### **E. 3**

Les recourantes considèrent que les conditions d'un classement de leur plainte ne sont pas réalisées.

#### **E. 3.1**

Aux termes de l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure notamment lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let.) ou que les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b). Cette disposition doit être appliquée conformément au principe in dubio pro durore, qui découle du principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst. et art. 2 al. 2 CPP en relation avec les art. 319 al. 1 et 324 al. 1 CPP; ATF 138 IV 86 consid. 4.2) et signifie qu'en principe, un classement ne peut être prononcé que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies. Le ministère public et l'autorité de recours disposent, dans ce cadre, d'un certain pouvoir d'appréciation. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquiescement et de condamnation apparaissent équivalentes, en

- 11/15 - P/2554/2019 particulier en présence d'une infraction grave. En effet, en cas de doute s'agissant de la situation factuelle ou juridique, ce n'est pas à l'autorité d'instruction ou d'accusation mais au juge matériellement compétent qu'il appartient de se prononcer (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1; 138 IV 86 consid. 4.1.2).

#### **E. 3.2**

L'art. 146 CP réprime le comportement de quiconque, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura astucieusement induit en erreur une personne et l'aura de la sorte déterminée à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers.

### **E. 3.2.1**

Par tromperie, il faut entendre tout comportement destiné à faire naître chez autrui une représentation erronée des faits (ATF 140 IV 11 consid. 2.3.2; 135 IV 76 consid. 5.1). La tromperie peut être réalisée non seulement par l'affirmation d'un fait faux, mais également par la dissimulation d'un fait vrai. On distingue à cet égard la dissimulation d'un fait vrai par commission de celle commise par omission (ATF 140 IV 206 consid. 6.3.1.2; 140 IV 11 consid. 2.3.2). La première, qui peut intervenir par acte concluant, suppose un comportement par lequel l'auteur s'emploie, par ses propos ou par ses actes, à cacher la réalité. En revanche, la dissimulation par omission, qui renvoie à un comportement par lequel l'auteur se borne à se taire et à ne pas révéler un fait, n'est punissable qu'en cas d'omission improprement dite (commission par omission; art. 11 CP). Elle implique donc que l'auteur se trouve en position de garant et assume un devoir juridique qualifié d'agir et de renseigner le lésé. Un tel devoir peut découler de la loi ou d'un contrat, voire d'un rapport de confiance spécial. Un simple devoir légal ou contractuel ne suffit toutefois pas à fonder une position de garant, pas plus qu'un simple devoir général découlant du principe général de la bonne foi. Il faut au contraire que l'auteur se soit trouvé dans une situation qui l'obligeait à ce point à protéger les intérêts du lésé que son omission puisse être assimilée à une tromperie résultant d'un comportement actif. Une configuration de ce type suppose en principe que le devoir de protéger les intérêts du lésé et de le renseigner constitue une obligation principale ou du moins spécifique de l'auteur. Elle se conçoit notamment lorsque ce dernier est censé bénéficier d'une confiance accrue en raison de ses qualités particulières (par exemple un notaire) ou lorsque les intéressés entretiennent des relations étroites, en marge, par exemple, de rapports contractuels de longue durée. A l'inverse, des rapports contractuels bilatéraux ordinaires demeurent insuffisants (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1050/2019 du 20 novembre 2019 consid. 4.1).

### **E. 3.2.2**

Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas; encore faut-il qu'elle soit astucieuse. Tel est le cas lorsque l'auteur recourt à un

- 12/15 - P/2554/2019 édifice de mensonges, à des manœuvres frauduleuses ou à une mise en scène, mais aussi lorsqu'il donne simplement de fausses informations, si leur vérification n'est pas possible, ne l'est que difficilement ou ne peut raisonnablement être exigée, de même que si l'auteur dissuade la dupe de vérifier ou prévoit, en fonction des circonstances, qu'elle renoncera à le faire en raison d'un rapport de confiance particulier (ATF 143 IV 302 consid. 1.3; 142 IV 153 consid. 2.2.2; 135 IV 76 consid. 5.2).

### **E. 3.3**

La situation diffère sur le plan civil: le vendeur est en principe tenu à garantie lorsque la chose cédée présente un défaut, qu'il est ignoré de l'acheteur et que ce dernier ne l'a pas accepté (art. 197 al. 1 CO). Les parties peuvent convenir de supprimer ou restreindre cette garantie. Toutefois, une telle clause est inopérante si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose (art. 199 CO). Le vendeur agit par dol non seulement lorsqu'il fournit des indications fausses sur la qualité de la chose, mais également lorsqu'il passe sous silence certains faits que la loi, le contrat ou les règles de la bonne foi lui commandent de révéler. En particulier, il y a dol lorsque le vendeur omet consciemment de communiquer un défaut à l'acheteur – qui l'ignorait et ne pouvait le découvrir en raison de son caractère caché – tout en sachant qu'il s'agissait d'un élément important pour

l'acquéreur (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_301/2010 du 7 septembre 2010 consid. 3.2). Le vendeur doit avoir une connaissance effective du défaut; l'ignorance due à une négligence même grave ne suffit pas. La connaissance ne doit pas nécessairement être complète ni porter sur tous les détails; il suffit que le vendeur soit suffisamment orienté sur la cause à l'origine du défaut pour que le principe de la bonne foi l'oblige à en informer l'acheteur. La dissimulation doit être intentionnelle; le dol éventuel suffit (ATF 66 II 132 consid. 5 et 6 [humidité dans une maison]; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_622/2012 du 18 janvier 2013 consid. 3.2). Si le vendeur évite sciemment d'être mieux informé sur l'existence du défaut, il doit être traité comme s'il le dissimulait délibérément (ATF 66 II 132 consid. 6; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_94/2013 du 29 août 2013 consid. 3.2 et 5.5).

### **E. 3.4**

En l'espèce, les recourantes reprochent aux prévenues d'avoir tu l'existence des infiltrations d'eau dans le local technique lors des pourparlers ayant précédé la cession du centre de soins, soit une omission. Or, il résulte de ce qui précède que les conditions pour retenir, dans le cadre d'une dissimulation de défauts par omission, une infraction pénale, sont plus restrictives que celles ressortissant au code des obligations: alors que, dans celui-là, une dissimulation intentionnelle de la part du vendeur suffit, il faut encore, pour qu'il y ait escroquerie, que l'auteur de l'omission occupe une position de garant. Tel n'est pas le cas en l'occurrence de C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, qui ne revêtaient pas de position bénéficiant d'une confiance accrue, ni

- 13/15 - P/2554/2019 n'entretenaient au préalable avec les plaignantes de relations de nature à leur conférer un crédit particulier auprès de celles-ci. Pour ce motif déjà, l'existence d'une escroquerie doit être niée. À cela s'ajoute que les juridictions civiles ont retenu que les prévenues ignoraient, au moment de la vente, l'existence de défauts d'étanchéité affectant le hammam, mais que, l'eussent-elles su, le caractère frauduleux de leur silence n'était de toute façon pas démontré. Quand bien même le code de procédure pénale ne prévoit pas que le juge pénal soit lié par le jugement civil (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse, 2ème éd., Bâle 2019, n. 13a ad art. 314), la solution entérinée par ce dernier – peu importe qu'elle soit contestée – devrait en toute hypothèse conduire à apprécier avec circonspection l'existence d'une tromperie astucieuse sur le plan pénal. À ce propos, il n'est pas discuté que les infiltrations apparues après la vente du hammam étaient sans commune mesure avec celles précédemment constatées, lesquelles pouvaient être considérées comme un défaut mineur, la régie elle-même étant disposée à les tolérer. Il apparaît également que, tant en 2014 qu'en 2016, les infiltrations ont été imputées, par les entreprises qui sont intervenues, à des joints défectueux. Les prévenues, ayant procédé à leur réfection complète avant le transfert de propriété, pouvaient dès lors légitimement considérer que le problème avait été réglé, sans pour autant que cette réfection puisse être assimilée à une manœuvre frauduleuse destinée à dissimuler un défaut pérenne. Dans ces conditions, le seul fait de ne pas le mentionner, lors des pourparlers, ne saurait être assimilé à une tromperie astucieuse au sens de l'art. 146 CP. Les enquêtes sollicitées par les recourantes n'étant pas à même de modifier ce constat, il n'y a pas lieu d'y faire droit. Le recours doit par conséquent être rejeté.

### **E. 4**

Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.

### **E. 5**

Les recourantes, qui succombent, supporteront les frais envers l'État, fixés en totalité à CHF 2'000.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03). \* \* \* \* \*

- 14/15 - P/2554/2019

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