

# **GE\_GERICHTE ACPR/238/2026 vom 6. März 2026**

GE Cour de justice, 2026-03-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACPR\\_238\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACPR_238_2026)

FR: GE\_GERICHTE ACPR/238/2026 du 6 mars 2026

IT: GE\_GERICHTE ACPR/238/2026 del 6 marzo 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

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 décision sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émaner du plaignant qui, partie à la procédure (art. 104 al. 1 let. b CPP), a qualité pour agir, ayant un intérêt juridiquement protégé à la modification ou à l'annulation de la décision querellée (art. 382 al. 1 CPP).

### **E. 1.2**

Si les pièces et faits nouveaux sont recevables devant l'instance de recours (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2), tel n'est pas le cas de l'écriture du 22 février 2026 en tant qu'elle vise à compléter le recours, la motivation d'un recours devant intégralement être contenue dans l'acte lui-même et ne saurait être complétée ultérieurement (ATF 137 II 244 consid. 2.4.2 et 2.4.3; ACPR/378/2025 du 19 mai 2025 consid. 2.4).

### **E. 2**

La Chambre pénale de recours peut décider d'emblée de traiter sans échange d'écritures ni débats les recours manifestement irrecevables ou 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**

Le recourant reproche au Ministère public de ne pas être entré en matière sur sa plainte.

#### **E. 3.1**

Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, la non-entrée en matière est justifiée lorsque la situation est claire sur le plan factuel et juridique. Tel est le cas lorsque les faits visés ne sont manifestement pas punissables, faute, de manière certaine, de réaliser les éléments constitutifs d'une infraction, ou encore lorsque les conditions à l'ouverture de l'action pénale font clairement défaut. Au stade de la non-entrée en matière, on ne peut admettre que les éléments constitutifs d'une infraction ne sont manifestement pas réalisés que lorsqu'il n'existe pas de soupçon suffisant conduisant à considérer un comportement punissable ou lorsqu'un éventuel soupçon initial s'est entièrement dissipé. En revanche, si le rapport de police, la dénonciation ou les propres constatations du ministère public amènent à retenir l'existence d'un soupçon suffisant,

- 6/10 - P/28534/2025 il incombe en principe à ce dernier d'ouvrir une instruction (art. 309 al. 1 let. a CPP). Cela implique que les indices de la commission d'une infraction soient importants et de nature concrète, ce qui n'est pas le cas de rumeurs ou de suppositions. Le soupçon initial doit reposer sur une base factuelle plausible, laissant apparaître la possibilité concrète qu'une infraction ait été commise (ATF 141 IV 87 consid. 1.3.1). Dans le doute,

lorsque les conditions d'une non-entrée en matière ne sont pas réalisées avec une certitude absolue, l'instruction doit être ouverte (ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1; ATF 138 IV 86 consid. 4.1). Pour rendre une ordonnance de non-entrée en matière selon l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le ministère public doit être certain que les faits ne sont pas punissables, ce qui est notamment le cas lorsque le litige est d'ordre purement civil (ATF 137 IV 285 consid. 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_1076/2014 du 7 octobre 2015 consid. 2.6; 1B\_111/2012 du 5 avril 2012 consid. 3.1). Dans le domaine patrimonial, le principe de la subsidiarité du droit pénal est admis en ce sens qu'il incombe au droit civil, prioritairement, d'aménager les rapports contractuels et extra-contractuels entre les individus (ATF 141 IV 71 consid. 7 et les références citées).

### **E. 3.2**

L'infraction d'escroquerie (art. 146 CP) réprime le comportement de quiconque, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, induit astucieusement en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou la conforte astucieusement dans son erreur et détermine de la sorte la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers. L'escroquerie consiste à tromper la dupe. Pour qu'il y ait escroquerie, une simple tromperie ne suffit cependant pas; il faut qu'elle soit astucieuse. Il y a tromperie astucieuse, au sens de cette disposition, lorsque l'auteur recourt à un 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 et 135 IV 76 consid. 5.2). L'escroquerie ne sera consommée que s'il y a un dommage (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_1141/2017 du 7 juin 2018 consid. 1.2.1). 3.3.1. D'après l'art. 251 ch. 1 CP, se rend coupable de faux dans les titres quiconque, dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite, crée un titre faux, falsifie un titre, abuse de la signature ou de la marque à la main réelles d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constate ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique, ou pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre.

- 7/10 - P/28534/2025 Cette disposition – qui doit être appliquée de manière restrictive (ATF 117 IV 135 consid. 1d) – vise non seulement un titre faux ou la falsification d'un titre (faux matériel), mais aussi un titre mensonger (faux intellectuel). Il y a faux matériel lorsque l'auteur réel du document ne correspond pas à l'auteur apparent, alors que le faux intellectuel vise un titre qui émane de son auteur apparent, mais dont le contenu ne correspond pas à la réalité (ATF 146 IV 258 consid. 1.1; 144 IV 13 consid. 2.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_367/2022 du 4 juillet 2022 consid. 1.1). 3.3.2. À teneur de l'art. 253 CP, se rend coupable d'obtention frauduleuse d'une constatation fautive quiconque, en induisant en erreur un fonctionnaire ou un officier public, l'aura amené à constater faussement dans un titre authentique un fait ayant une portée juridique, notamment à certifier faussement l'authenticité d'une signature ou l'exactitude d'une copie, ou aura fait usage d'un titre ainsi obtenu pour tromper autrui sur le fait qui y est constaté. Cette disposition vise un cas particulier de faux intellectuel dans les titres commis en qualité d'auteur médiat (ATF 144 IV 13 consid. 2.2.2).

### **E. 3.4**

L'art. 305bis CP réprime le comportement de quiconque aura commis un acte propre à entraver l'identification de l'origine, la découverte ou la confiscation de valeurs patrimoniales dont il savait ou devait présumer qu'elles provenaient d'un crime ou d'un délit fiscal qualifié. L'exigence de la provenance criminelle des valeurs patrimoniales blanchies suppose qu'il puisse être établi de quelle infraction principale (ou préalable) les valeurs patrimoniales proviennent (ATF 138 IV 1 consid. 4.2.2).

### **E. 3.5**

En droit privé, le droit de préemption se définit comme la faculté en vertu de laquelle une personne (le préempteur) peut exiger d'une autre personne (le promettant) le transfert de la propriété d'une chose, dans l'hypothèse où le promettant la vend à un tiers (P. STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 5ème éd., 2020, n. 2439). L'exercice du droit de préemption par le préempteur consiste en une déclaration unilatérale de volonté, sujette à réception, qui doit être précise et univoque. En tant qu'acte formateur, cette déclaration ne peut comporter ni conditions, ni réserves. (ATF 117 II 30 consid. 2a). Elle peut être invalidée pour vice de la volonté (art. 23 CO; P. STEINAUER, op. cit., n. 2481).

### **E. 3.6**

En l'espèce, le mis en cause B\_\_\_\_\_ a déclaré exercer son droit de préemption aux prix, clauses et conditions convenues entre le recourant et les tiers, ce qu'il était en droit de faire conformément au contrat de vente de l'appartement 1 \_\_\_\_\_-3 \_\_\_\_\_ du 19 novembre 2009. On ne voit dès lors pas en quoi le contenu de sa déclaration ne serait pas conforme à la réalité et, encore moins, qu'il constituerait une tromperie astucieuse. Tout au plus, la question de la validité de l'exercice du droit de préemption et du contrat de vente subséquent est un problème de nature strictement civile, qu'il n'appartient pas aux juridictions pénales de trancher. En tout état, la condition d'avoir déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires n'est pas réalisée. En effet, le préempteur a acheté le bien immobilier litigieux au même prix que celui figurant dans le contrat du 27 août 2025.

- 8/10 - P/28534/2025 Que C\_\_\_\_\_ lui ait proposé de l'acheter pour le prix de CHF 2'600'000.- ne permet pas d'arriver à une autre conclusion, dès lors que le recourant a renoncé pour des motifs qui lui étaient propres à cette offre et ce, bien avant la signature du contrat avec les tiers acquéreurs. Il s'ensuit qu'il n'existe pas de prévention suffisante d'infractions aux art. 146, 251 et 253 CP. Il en va de même de l'infraction de blanchiment d'argent, faute d'infraction préalable. De toute manière, le recourant n'allègue pas – ni a fortiori ne rend vraisemblable – que les valeurs patrimoniales impliquées dans l'achat du bien litigieux proviennent d'un crime préalable ou d'un délit fiscal qualifié, mais uniquement qu'elles s'inscrivent dans le cadre des faits reprochés aux mis en cause, ce qui n'est pas propre à fonder une prévention d'infraction à l'art. 305bis CP (cf. ACPR/127/2026 du 6 février 2026 consid. 2.6; ACPR/859/2021 du 9 décembre 2021 consid. 3.4 et les références citées). Au vu de ce qui précède, les actes d'instruction sollicités ne sont pas propres à modifier ce raisonnement et s'apparenteraient à une recherche indéterminée de preuve, prohibée par l'art. 197 CPP. C'est ainsi à bon droit que le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur la plainte visée.

### **E. 4**

Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.

**E. 5**

Le recourant succombant, il sera condamné aux frais de la procédure de recours, fixés en totalité à CHF 1'500.- (art. 3 cum 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP; E 4 10.03), somme qui sera prélevée sur les sûretés versées. \* \* \* \* \*

- 9/10 - P/28534/2025

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