

GE_GERICHTE JTDP/232/2015 vom 31. März 2015

GE Cour de justice, 2015-03-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTDP_232_2015

FR: GE_GERICHTE JTDP/232/2015 du 31 mars 2015

IT: GE_GERICHTE JTDP/232/2015 del 31 marzo 2015

Erwägungen

E. 1

1.1.1 Se rend coupable d'usure au sens de l'art. 157 al. 1 CP, celui qui aura exploité la gêne, la dépendance, l'inexpérience ou la faiblesse de la capacité de jugement d'une personne en se faisant accorder ou promettre par elle, pour lui-même ou pour un tiers, en échange d'une prestation, des avantages pécuniaires en disproportion évidente avec celle-ci sur le plan économique.

L'infraction d'usure suppose d'abord que la victime se soit trouvée dans l'une des situations de faiblesse, énumérées de manière exhaustive à l'art. 157 CP (arrêt 6B_395/2007 du 14 novembre 2007 consid. 4.1). L'état de gêne, qui n'est pas forcément financière, s'entend de tout état de contrainte qui influe si fort sur la liberté de décision de la personne lésée qu'elle est prête à fournir une prestation disproportionnée. Il faut procéder à une analyse objective, en ce sens qu'on doit admettre qu'une personne raisonnable placée dans les mêmes circonstances, aurait été entravée dans sa liberté de décision. Le consentement de la victime n'exclut pas l'application de l'art. 157 CP. Il en est au contraire un élément (arrêt 6S.6/2007 du 19 février 2007 consid. 3.2.1). En ce qui concerne l'inexpérience, il doit s'agir d'une inexpérience générale se rapportant au monde des affaires et non pas d'une inexpérience relative au contrat en cause (ATF 130 IV 106 consid. 7.3).

Il faut ensuite que l'auteur ait exploité la situation de faiblesse dans laquelle se trouve la victime, soit, qu'il ait utilisé consciemment cette situation, en vue de l'obtention d'un avantage pécuniaire (arrêt 6B_395/2007 du 14 novembre 2007 consid. 4.1). Cet avantage patrimonial doit en outre avoir été fourni ou promis en échange d'une prestation. L'usure ne peut ainsi intervenir que dans le cadre d'un contrat onéreux (ATF 130 IV 106 consid. 7.2 ; arrêt 6B_395/2007 du 14 novembre 2007 consid.4.1).

Il faut encore qu'il existe une disproportion évidente entre l'avantage et la prestation échangée. Pour déterminer s'il y a une telle disproportion, il y a lieu de procéder à une évaluation objective, en recherchant la valeur patrimoniale effective de la prestation, calculée en tenant compte de toutes les circonstances (arrêt 6B_395/2007 du 14 novembre 2007 consid. 4.1). Le rapport entre la prestation et la contre-prestation se mesure dans le cas normal selon le prix ou la rémunération usuels pour des choses ou

P/4837/2012 - 10 - des services de même espèce (arrêt 6B_387/2008 du 15 août 2008 consid. 2.2). La loi et la jurisprudence ne fournissent pas de limite précise pour déterminer à partir de quand le déséquilibre entre les prestations est usuraire. Les critères à prendre en considération, parmi lesquels celui des risques encourus, rendent difficile une évaluation en chiffres. Pour qu'elle puisse être considérée comme usuraire, la disproportion doit toutefois excéder sensiblement les limites de ce qui apparaît usuel et normal en regard de l'ensemble des circonstances. Elle doit paraître frappante et s'imposer comme telle à tout client (ATF

92 IV 132 consid. 1 p. 134 et ss; arrêt 6S.6/2007 du 19 février 2007 consid. 3.1.1). Dans la doctrine, une limite de l'ordre de 20 % est évoquée pour les domaines réglementés; pour les autres domaines, il y a usure dans tous les cas dès 35 % (arrêt du Tribunal fédéral 6B_27/2009 du 29 septembre 2009 consid. 1.2 et les références citées). Dans le cadre de logements donnés à bail, la valeur objective consiste dans les loyers qu'il est d'usage de payer pour des objets analogues à celui considéré. Il convient ainsi de comparer le montant du loyer considéré avec celui de logements comparables quant à leur emplacement, leur dimension, leur équipement, leur état et l'année de leur construction (arrêt du Tribunal fédéral 6B_387/2008 du 15 août 2008 consid. 2.2). La jurisprudence a admis l'usure lorsque le déséquilibre entre les loyers réclamés et le prix dicté par le marché se situe aux alentours de 25% (ATF 92 IV132). Enfin, cette disproportion doit être en lien de causalité avec la situation de faiblesse de la victime. L'auteur doit avoir ainsi exploité la situation de faiblesse qui a amené la victime à fournir ou promettre un avantage pécuniaire disproportionné (B. CORBOZ, Les infractions en droit suisse, Vol I., n. 39 ad art. 157).

Sur le plan subjectif, l'infraction est intentionnelle, mais le dol éventuel suffit. Il faut donc que l'auteur sache, au moins sous la forme du dol éventuel, que l'autre partie se trouve dans une situation de faiblesse. Il doit également connaître, au moins sous la forme du dol éventuel, la disproportion entre les prestations. Enfin, il doit avoir conscience, au moins sous la forme du dol éventuel, que la situation de faiblesse motive l'autre partie à accepter la disproportion évidente entre les prestations (ATF 106 IV 106 consid. 7.2).

1.1.2 Selon la jurisprudence, l'auteur agit par métier lorsqu'il résulte du temps et des moyens qu'il consacre à ses agissements délictueux, de la fréquence des actes pendant une période déterminée, ainsi que des revenus envisagés ou obtenus, qu'il exerce son activité coupable à la manière d'une profession, même accessoire. Il faut que l'auteur aspire à obtenir des revenus relativement réguliers représentant un apport notable au financement de son genre de vie et qu'il se soit ainsi, d'une certaine façon, installé dans la délinquance (ATF 129 IV 253 consid. 2.1 p. 254; ATF 123 IV 113 consid. 2c p. 116 et les arrêts cités).

1.1.3 L'autorité de condamnation dispose, en matière d'appréciation des preuves, d'une grande latitude (arrêt du Tribunal fédéral 1P.120/2007 du 25 septembre 2007 consid. 3.1). Le principe de la libre appréciation des preuves consacré à l'article 10 al. 2 CPP signifie que l'autorité de jugement n'est pas liée par des preuves légales et peut, selon son intime conviction, décider si un fait doit ou non être tenu pour établi. La force

P/4837/2012 - 11 - probante de chaque moyen de preuve doit être appréciée de cas en cas selon sa fiabilité. Si la vérité matérielle échappe, seule la libre et personnelle appréciation par le juge des indices réunis est déterminante (ATF 115 IV 267, JdT 1991 IV 145 consid.1).

1.2.1 Le Tribunal tient pour établi que le prévenu, qui disposait d'un logement à Annemasse depuis octobre 2008, d'abord conjointement avec sa compagne de l'époque, puis seul, a conclu trois contrats de bail portant sur des appartements dans le canton de Genève exclusivement aux fins de les sous-louer et de retirer un bénéfice de la sous-location.

A cet égard, les déclarations du prévenu selon lesquelles de 2009 à fin 2010 il occupait simultanément les appartements d'Annemasse et de Veyrier sont fantaisistes. On ne voit en effet pas pour quel motif le prévenu, qui disposait d'un appartement en France voisine, où il était officiellement domicilié et vivait seul, aurait eu besoin d'une "garçonnière" à Veyrier, commune située à peine à 15 minutes en voiture de son domicile. Les revenus du prévenu à

l'époque, de l'ordre de CHF 4'000.- net, sont par ailleurs peu compatibles avec le coût représenté par la location simultanée de deux appartements. A cela s'ajoute encore le fait que l'appartement de Veyrier a été sous-loué non meublé, ce qui démontre que le prévenu n'y avait entreposé aucune affaire personnelle ni meuble et, partant, qu'il n'y a jamais vécu. Enfin, le prévenu a indiqué que c'étaient les personnes qui avaient succédé aux locataires de remplacement que lui avait présenté A_____, qui l'avaient mis en contact avec les occupants des deux autres appartements, ce qui ne peut s'expliquer, d'un point de vue chronologique, au vu du nombre de mois au cours desquels ces individus ont occupé l'appartement de Veyrier, que par le fait que celui-ci a été sous-loué dès février 2009, ou à minima dès avril 2009, comme retenu dans l'acte d'accusation, et non à compter de janvier 2011 comme le prétend le prévenu.

A l'exception de la dénommé A_____, dont on ignore tout et qui n'a séjourné que brièvement dans l'appartement de Veyrier, tous les autres sous-locataires du prévenu étaient des immigrants d'origine maghrébine, en situation irrégulière en Suisse, soit des personnes fragilisées socialement du fait de leur statut administratif, qui n'étaient pas en mesure de louer officiellement un appartement, faute d'autorisation de séjour, leur difficulté à trouver un logement étant encore accrue par la pénurie de logements vacants, endémique à Genève.

Le prévenu connaissait manifestement la situation de précarité de ses sous-locataires, compte tenu de la manière dont ceux-ci lui étaient présentés, par le biais du bouche à oreille, du nombre de personnes qui occupaient les appartements, du changement fréquent d'habitants dans l'appartement de Veyrier, respectivement de colocataire dans celui de_____, des habitudes des intéressés, qui se levaient "à point d'heure" selon le prévenu, ainsi que par le fait la police était déjà intervenue à une reprise dans l'appartement de Veyrier, sans pour autant que cela ne dissuade le prévenu de le sous- louer à nouveau à la même catégorie de personnes.

P/4837/2012 - 12 -

Le prévenu a sciemment exploité la situation de précarité sociale de ses sous-locataires afin de les amener à accepter de s'acquitter de loyer largement supérieur à celui du bail initial, ce qu'il a du reste admis lors de sa seconde audition à la police avant de se rétracter ultérieurement en cours de procédure.

Le loyer réclamé par le prévenu pour chacun des appartements qu'il a sous-loué était disproportionné par rapport à ceux-ci.

S'agissant de l'appartement de Veyrier, le loyer de base était de CHF 1'050.-, charges comprises, soit d'un montant équivalent à celui du marché, de CHF 1'057.- selon les données de l'Office cantonal de la statistique. En demandant un loyer de sous-location de CHF 1'350.-, le prévenu a majoré le loyer de base de CHF 28.6 %. Cette majoration n'était pas justifiée par une prestation supplémentaire fournie par le prévenu, dès lors que l'appartement était sous-loué non meublé et que les seuls frais assumés par l'intéressé se montaient à CHF 58.75 par mois, à raison de CHF 14.20 pour la caution de loyers (CHF 170.65 / 12), de CHF 22.85 pour l'électricité (CHF 274.37 / 12) et de CHF 21.70 pour l'assurance ménage (CHF 260.05 / 12). Le prévenu a ainsi réalisé un bénéfice de CHF 241.25 par mois durant 34 mois, soit, au total, un gain de CHF 8'202.50.

En ce qui concerne l'appartement de_____, le loyer de base était de CHF 1'210.-, charges comprises, soit d'un montant sensiblement supérieur au prix général du marché, de CHF

809.- selon les données de l'Office cantonal de la statistique, différence qui s'explique sans doute par la localisation de l'appartement en Vieille Ville, de sorte qu'il y a lieu de considérer que le loyer de base correspondait effectivement au prix du marché dans le quartier considéré. En demandant un loyer de sous-location de CHF 1'800.-, le prévenu a majoré le loyer de base de CHF 48.7 %. Cette majoration n'était pas justifiée par une prestation supplémentaire fournie par le prévenu, dès lors que l'appartement était sous-loué non-meublé et que les seuls frais assumés par l'intéressé se montaient à CHF 52.45 par mois, à raison de CHF 19.25 pour la caution de loyers (CHF 231.- / 12), de CHF 16.20 pour l'électricité (CHF 194.25 / 12) et de CHF 17.- pour l'assurance ménage (CHF 204.- / 12). Le prévenu a ainsi réalisé un bénéfice de CHF 537.55 par mois durant 10 mois, soit, au total, un gain de CHF 5'375.50.

S'agissant enfin de l'appartement de l'avenue_____, le loyer de base était de CHF 1'000.-, charges comprises, soit d'un montant sensiblement supérieur au prix général du marché, de CHF 722.- selon les données de l'Office cantonal de la statistique, différence qui s'explique sans doute par le fait que ledit studio était loué meublé, de sorte qu'il y a lieu de considérer que le loyer de base correspondait effectivement au prix du marché dans le quartier considéré. En demandant un loyer de sous-location de CHF 1'600.-, le prévenu a majoré le loyer de base de 60 %. Cette majoration n'était pas justifiée par une prestation supplémentaire fournie par le prévenu, dès lors que l'appartement était déjà meublé et que les seuls frais assumés par l'intéressé se montaient à CHF 47.80 par mois, à raison de CHF 14.60 pour la caution de loyers

P/4837/2012 - 13 - (CHF 175.- / 12), de CHF 16.20 pour l'électricité et de CHF 17.- pour l'assurance ménage (en reprenant, faute de documents ad hoc, les coûts de l'appartement de_____ de taille identique). Le prévenu a ainsi réalisé un bénéfice de CHF 552.20 par mois pendant 13 mois, soit, au total, un gain de CHF 7'178.60.

Le prévenu a ainsi réalisé un bénéfice de CHF 20'756.60, auquel il convient d'ajouter les CHF 6'100.- (CHF 2'700.- + CHF 1'600.- + CHF 1'800.-) qu'il a perçus à titre de caution et n'a pas restitués aux locataires, de sorte que son bénéfice global s'est élevé à CHF 26'856.60.

1.2.2 Le prévenu a agi par métier compte tenu du temps et des moyens qu'il a consacré à son activité délictueuse. Il a en effet pris en location trois appartements exclusivement aux fins de les sous-louer et, pour chacun d'entre eux, s'est occupé de la gestion de la caution, des assurances ménage et de l'électricité. Il s'est rendu chaque début de mois dans les appartements concernés pour encaisser les loyers y relatifs, s'est acquitté personnellement des factures d'électricité, primes de caution et d'assurance ménage, et a fait en sorte, s'agissant de l'appartement de Veyrier, qu'il soit régulièrement occupé en cas de départ d'un locataire. Et si ce n'était l'arrestation de ses sous-locataires, à l'origine de la présente procédure, rien n'aurait mis un terme aux agissements du prévenu, preuve en est qu'il a continué de sous-louer l'appartement de l'avenue_____ à C_____ après sa première audition par la police et alors qu'il savait faire l'objet d'une procédure pénale.

Le prévenu a par ailleurs retiré des revenus substantiels et réguliers de son activité délictuelle, en regard de son salaire de boucher, et a affecté ceux-ci à ses frais courants, tels la nourriture et les frais d'essence, ce qui n'a pas manqué de constituer un apport notable, surtout en 2011 et 2012, à son genre de vie.

Le prévenu sera dès lors reconnu coupable d'usure par métier au sens de l'art. 157 ch. 2 CP.

E. 2.1

A teneur de l'art. 116 al. 1 let. a, est puni d'une peine privative de liberté d'un an au plus ou d'une peine pécuniaire 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. La peine encourue est de 5 ans au plus additionnée d'une peine pécuniaire ou une peine pécuniaire si l'auteur a agi pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime (art. 116 al. 3 let. a LEtr).

E. 2.2

Il est établi qu'en sous-louant des appartements à des étrangers qu'il savait ou dont il suspectait qu'ils n'étaient au bénéfice d'aucune autorisation de séjour, le prévenu a facilité leur séjour en Suisse, à tout le moins s'agissant de B_____, C_____, D_____, E_____ et F_____.

P/4837/2012 - 14 -

Il a agi de la sorte afin de pouvoir sous-louer des appartements à un prix usuraire et, de la sorte, à réaliser un bénéfice en conséquence, de sorte que l'aggravante de l'enrichissement illégitime est réalisée.

Le prévenu sera ainsi reconnu coupable d'infraction à l'art. 116 al. 1 let. a et al. 3 let. a LEtr.

E. 3.1

Selon l'art. 251 ch. 1 CP, se rend coupable de faux dans les titres celui qui, dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droit d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite, aura créé un titre faux, falsifié un titre, abusé de la signature ou de la marque à la main réelle d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constaté ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique ou aura, pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre.

E. 3.2

Le prévenu a admis avoir falsifié le contrat de bail de l'appartement de Annemasse, et avoir adressé, au Ministère public, une copie du contrat ainsi modifié, dans le but de faire croire aux autorités qu'il n'était entré dans ledit appartement que le 1er avril 2011, alors qu'en réalité, il l'occupait depuis octobre 2008, d'abord avec sa compagne, puis seul dès février 2009, date à laquelle il est également devenu titulaire du bail de l'appartement de Veyrier. Ce faisant, le prévenu a falsifié un titre, à savoir le contrat de bail, et en a fait usage auprès du Ministère public afin de limiter la période pénale de l'usure et, partant, de se procurer un avantage illicite.

Le prévenu sera dès lors reconnu coupable de faux dans les titres (art. 251 ch. 1 CP).

E. 4.1

La peine sera fixée d'après la culpabilité de l'auteur (art. 47 al. 1 phr. 1 CP). 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 (art. 47 al. 2 CP). Il sera tenu compte des antécédents de l'auteur, de sa situation personnelle ainsi que de l'effet de la peine sur son avenir (art. 47 al. 1 phr. 2 CP). 4.2.1 La faute du prévenu est assez conséquente. Il n'a pas hésité, pendant trois ans, à exploiter la situation de faiblesse de

migrants qui étaient démunis d'autorisation de séjour en Suisse, pour les amener à accepter de sous-louer, à un tarif usuraire, des appartements dont il avait préalablement obtenu le bail, profitant également de la pénurie de logement notoirement endémique à Genève pour parvenir à ses fins. Ce faisant, le prévenu a également facilité le séjour en Suisse d'individus démunis d'autorisation. Le prévenu a en outre fait preuve de mépris à l'égard des personnes dont il a exploité la situation, ne cherchant même pas à leur restituer leurs effets personnels après

P/4837/2012 - 15 - l'intervention de la police, alors qu'il lui aurait été aisé de retrouver la trace de ses sous-locataires en faisant appel à celle-ci. Il a, au contraire, préféré se débarrasser de tous leurs effets personnels et conserver la caution versée lors de la sous-location des appartements. Le prévenu a par ailleurs fait preuve d'une intense volonté délictuelle. La période pénale s'est étalée sur trois ans, soit sur une longue durée. Le prévenu n'a en outre pas hésité à continuer de sous-louer l'appartement de l'avenue _____ après avoir été entendu par la police s'agissant de ceux de Veyrier et de _____ et qu'il savait faire l'objet d'une procédure pénale. Ce n'est enfin que suite à l'intervention de la police dans ce troisième appartement qu'il a été mis un terme aux agissements du prévenu. Il a agi par métier et dans un but d'enrichissement illégitime. Le prévenu n'a pas non plus eu de scrupules à falsifier un contrat de bail et à adresser une copie du document forgé au Ministère public, dans le but de le tromper quant à la date à laquelle il avait commencé à sous-louer l'appartement de Veyrier et, de la sorte, à limiter la période pénale de l'usure. Il y a concours d'infractions, ce qui est un facteur aggravant (art. 49 CP). Le prévenu a agi pour des mobiles égoïstes, que cela soit pour se procurer sans effort un gain non négligeable, voire pour favoriser sa situation sur le plan pénal. Rien dans la situation personnelle du prévenu ne justifie ni n'explique ses agissements et il aurait eu toute latitude de se comporter autrement. La collaboration du prévenu a été très mauvaise. Il a dans un premier temps caché des informations relatives aux appartements qu'il louait, puis a tenté de minimiser ses agissements, notamment en tentant de diminuer leur période pénale. En dépit des regrets présentés, le Tribunal considère que le prévenu, de par son attitude, n'a pas pleinement pris conscience de la nature délictuelle de son comportement. Le prévenu a déjà été condamné à trois reprises par le passé, ce qui dénote une certaine propension à enfreindre les règles et interdits en vigueur. Toutefois, aucun des antécédents n'est spécifique. Le prévenu est par ailleurs parfaitement intégré dans la société, dispose d'un emploi et d'un logement, de sorte que le pronostic quant à son comportement futur ne se présente pas sous un jour défavorable. Il sera donc mis au bénéfice du sursis. La durée du délai d'épreuve sera fixée à trois ans, soit à une durée moyenne qui devrait être suffisante pour dissuader le prévenu de récidiver (art. 42 al. 1 CP). 4.2.2 En l'absence de pronostic défavorable, le Tribunal renoncera à révoquer les sursis octroyés les _____ 2009 par le Juge d'instruction de Fribourg et le _____ 2012 par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne (art. 46 al. 2 CP).

P/4837/2012 - 16 - 4.2.3 Vu ce qui précède, le prévenu sera condamné à une peine privative de liberté de 15 mois, sous déduction d'un jour de détention avant jugement, peine assortie du sursis avec un délai d'épreuve de 3 ans.

E. 5

Vu sa condamnation, le prévenu sera débouté de ses conclusions en indemnisation.

E. 6.1

A teneur de l'art. 71 al. 1 CP, lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge ordonne leur remplacement par une créance compensatrice de l'Etat d'un montant équivalent.

Conformément aux principes de légalité et d'équité, il s'agit d'ôter toute rentabilité à l'infraction en empêchant celui qui a disposé des valeurs sujettes à confiscation d'être avantagé par rapport à celui qui les conservées (ATF 123 IV 70 consid. 3).

E. 6.2

Il est établi que le prévenu a réalisé un bénéfice net de CHF 26'856.60 des sous- locations, montant qui constitue le produit de l'infraction d'usure dont il a été reconnu coupable. Dans cette mesure, ces CHF 26'856.60 seraient susceptibles d'être confisqués s'ils étaient toujours disponibles, ce qui n'est pas le cas. Il y a donc lieu, afin de supprimer l'enrichissement illicite du prévenu, d'ordonner leur remplacement par une créance compensatrice d'un montant équivalent et de condamner le prévenu à s'en acquitter à l'égard de l'Etat.

E. 7

Le prévenu sera condamné en tous les frais de la procédure qui s'élèvent à CHF 849.-, y compris un émoluments de jugement de CHF 500.- (art. 426 al. 1 CPP).

Vu l'annonce d'appel du prévenu à l'origine du présent jugement motivé, il y a lieu de fixer un émoluments complémentaire de jugement de CHF 500.- et de le mettre à la charge du prévenu, conformément à l'art. 9 al. 2 RTFMP.

* * *

P/4837/2012 - 17 -

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