

GE_GERICHTE P/20784/2024 vom 27. Januar 2025

GE Cour de justice, 2025-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_P_20784_2024

FR: GE_GERICHTE P/20784/2024 du 27 janvier 2025

IT: GE_GERICHTE P/20784/2024 del 27 gennaio 2025

Regeste

ORDONNANCE DE NON-ENTRÉE EN MATIÈRE;INFRACTIONS CONTRE LE PATRIMOINE;BAILLEUR(BAIL À LOYER);CHOSE LOUEE;LOCAL PROFESSIONNEL | CPP.310.al1.leta; CP.137; CP.138

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 de la plaignante 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; ATF 118 IV 209 consid. 2 et 3; arrêt du Tribunal fédéral 7B_11/2023 du 27 septembre 2023 consid. 3.2.2.).

E. 2

Les moyens de preuve nouveaux sont recevables devant l'instance de recours (arrêt du Tribunal fédéral 1B_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2.1), de sorte que la pièce produite par la recourante postérieurement à l'échéance du délai de recours sera admise.

E. 3

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. 4

La recourante reproche au Ministère public de ne pas être entré en matière sur sa plainte. 4.1.1. Conformément à l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis. Au moment de statuer sur l'ouverture éventuelle de l'instruction, le ministère public doit examiner si les conditions d'exercice de l'action publique sont réunies, c'est-à-dire si les faits qui sont portés à sa connaissance sont constitutifs d'une infraction pénale et si la poursuite est recevable. Il suffit que l'un des éléments constitutifs de l'infraction ne soit manifestement pas réalisé pour que la non-entrée en matière se justifie (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE [éds], Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse, 2^e éd., Bâle 2019, n. 8 ad art. 310). Une non-entrée en matière s'impose lorsque le litige est de nature purement civile (ATF 137 IV 285 consid. 2.3). 4.1.2. L'art. 137 CP réprime le comportement de quiconque,

pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, s'approprie une chose mobilière appartenant à autrui, en tant que les conditions prévues aux art. 138 à 140 ne sont pas réalisées. Commet un abus de confiance, au sens de l'art. 138 ch. 1 al. 1 CP, la personne qui, pour se procurer ou procurer à un tiers un enrichissement illégitime, se sera approprié une chose mobilière appartenant à autrui et qui lui avait été confiée. 4.1.3. Ces infractions exigent un dessein d'enrichissement illégitime. Par enrichissement, on entend la réalisation d'un dommage, à savoir une lésion au patrimoine de la victime sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif, mais aussi d'une mise en danger de celui-ci telle qu'elle a pour effet d'en diminuer la valeur du point de vue économique (ATF 121 IV 104 consid. 2c; arrêts du Tribunal fédéral 6B_1043/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2.1 et 6B_395/2015 du 25 novembre 2015 consid. 2.2). 4.1.4. En vertu de l'art. 267 al. 1 CO, le locataire doit restituer la chose dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat. La loi ne définit pas l'acte de restitution en soi, mais précise partiellement quelle qualité doit revêtir la chose louée lorsqu'elle est restituée. Selon la doctrine et la jurisprudence, la restitution se fait par remise de la chose même ou des moyens qui la font passer dans la puissance du bailleur; ainsi, lorsque le bail porte sur des locaux, le locataire doit remettre tous les jeux de clés servant à y accéder, y compris les éventuels doubles qu'il a fait faire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_338/2013 du 7 janvier 2014 consid. 2.2).

E. 4.2

En l'espèce, la recourante soutient qu'en conservant les clés du local commercial, après l'état des lieux de sortie des sous-locataires, la mise en cause se les serait appropriées sans droit. Or, au vu du courrier du 17 juin 2024, il apparaît que la propriétaire des locaux visés a inféré de la restitution des clés par les sous-locataires à la régie, fin mai 2024, que la recourante acceptait de restituer les locaux, d'où l'état des lieux de sortie agendé le 28 juin suivant. Il ne ressort pas du dossier – et la recourante ne le prétend pas non plus ■ qu'elle aurait contesté la tenue d'un tel état des lieux. Dans ces circonstances, en réceptionnant et en conservant les clés du local visé à compter du mois de juillet 2024, pour le compte de la propriétaire, la régie ne paraît pas avoir accompli un acte d'appropriation illégitime d'une chose appartenant à autrui. La question de savoir si, dès juillet 2024, le contrat de location liant la recourante et la propriétaire du local commercial a été valablement résilié et si la régie était, de ce fait, en droit, pour le compte de la propriétaire, de récupérer les clés du local et de les conserver est, en définitive, une problématique de nature strictement civile, qu'il n'appartient pas aux juridictions pénales de trancher. Il est ainsi loisible à la recourante de saisir les autorités civiles compétentes si elle l'estime nécessaire. Partant, dans la mesure où les éléments constitutifs d'une infraction contre le patrimoine n'apparaissent pas réunis et où le litige est de nature essentiellement civile, c'est à bon droit que le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur la plainte de la recourante.

E. 5

Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.

E. 6

La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État (art. 428 al. 1 CPP) qui seront fixés à CHF 1'000.- en totalité, émoluments de décision inclus (art. 3 cum art. 13 al. 1 Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale [RTFMP; E 4 10 03]), somme qui sera prélevée sur le montant des sûretés versées par ses soins (art. 383 CPP). * * * * *

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