

# **VD\_GERICHTE PE14.015590 vom 30. Juli 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-07-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PE14.015590](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PE14.015590)

FR: VD\_GERICHTE PE14.015590 du 30 juillet 2015

IT: VD\_GERICHTE PE14.015590 del 30 luglio 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

CPP), le recours est recevable.

#### **E. 1.1**

Les parties peuvent attaquer une ordonnance de classement rendue par le Ministère public en application des art. 319 ss CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0) dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 322 al. 2 et 396 al. 1 CPP ; cf. art. 20 al. 1 let. b CPP), qui est, dans le canton de Vaud, la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [loi vaudoise du 19 mai 2009 d'introduction du code de procédure pénale suisse ; RSV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire ; RSV 173.01]). Interjeté dans le délai légal auprès de l'autorité compétente une partie astreinte aux frais, qui a la qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), et satisfaisant aux conditions de forme posées par la loi (art. 385 al.

#### **E. 1.2**

Le recours de G. \_\_\_\_\_ ne portant pas sur le classement de la procédure, mais uniquement d'une part sur la mise à sa charge des frais de procédure, par 600 fr., et d'autre part sur le refus de lui allouer une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure d'un montant de 2'236 fr. 50, lesquels constituent une conséquence économique accessoire d'une décision (cf. Stephenson/Thiriet, in : Niggli/Heer/ Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozess-ordnung, 2e éd., Bâle 2014, n. 5 ad art. 395 CPP ; Juge unique CREP 23 octobre 2013/643), l'art. 395 al. 1 let. b CPP entre en considération. Vu la valeur litigieuse en cause, inférieure au montant de 5'000 fr., le recours relève de la compétence du Juge unique de la Chambre des recours pénale (cf. art. 395 al. 1 let. b CPP et art. 13 al. 2 LVCPP ; cf. entre autres CREP 7 janvier 2014/7).

#### **E. 2.1**

Le recourant conteste la mise à sa charge des frais de la procédure pénale, en dépit du classement de celle-ci, ainsi que le refus de

- 7 - l'allocation d'une indemnité qu'il avait sollicitée en vertu de l'art. 429 al. 1 let. a CPP.

#### **E. 2.2.1**

Les frais sont en principe mis à la charge de l'Etat (art. 423 al. 1 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 (art. 426 al. 2 CPP). Seul un comportement fautif et contraire à une règle juridique, qui soit en relation de causalité avec les frais imputés, entre en ligne de compte (ATF 119 Ia 332 c. 1b ; TF

6B\_439/2013 du 19 juillet 2013 c. 1.1). Pour déterminer si le comportement en cause est propre à justifier l'imputation des frais, le juge peut prendre en considération toute norme de comportement écrite ou non écrite résultant de l'ordre juridique suisse pris dans son ensemble, dans le sens d'une application par analogie des principes découlant de l'art. 41 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) (TF 6B\_439/2013 précité c. 1.1 ; TF 6B\_99/2011 du 13 septembre 2011 c. 5.1.2 ; Chapuis, in : Kuhn/Jeanneret [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, Bâle 2011, n. 2 ad art. 426 CPP). Le fait reproché doit constituer une violation claire de la norme de comportement (ATF 119 Ia 332 c. 1b ; TF 6B\_439/2013 précité c. 1.1). L'acte répréhensible n'a pas à être commis intentionnellement. La négligence suffit, sans qu'il soit besoin qu'elle soit grossière (ATF 109 Ia 160 c. 4a ; TF 6B\_439/2013 précité c. 1.1). La relation de causalité est réalisée lorsque, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, le comportement de la personne concernée était de nature à provoquer l'ouverture de la procédure pénale et le dommage ou les frais que celle-ci a entraînés (TF 6B\_99/2011 précité c. 5.1.2 et les références citées). En outre, le juge doit fonder sa décision sur des faits incontestés ou déjà clairement établis (ATF 112 Ia 371 c. 2a ; TF 6B\_87/2012 du 27 avril 2012 c. 1.2). La condamnation d'un prévenu acquitté à supporter tout ou partie des frais viole en revanche la présomption d'innocence

- 8 - lorsqu'elle laisse entendre directement ou indirectement que ce dernier serait néanmoins coupable des infractions qui lui étaient reprochées ou qu'il aurait commis une faute pénale (TF 6B\_87/2012 précité c. 1.2 ; TF 1B\_21/2012 du 27 mars 2012 c. 2.1 ; TF 1B\_12/2012 du 20 février 2012 c. 2 ; CREP 16 septembre 2013/578 c. 2a et les références citées).

### **E. 2.2.2**

Selon l'art. 429 al. 1 let. a CPP, le prévenu a droit à une indemnité pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure s'il est acquitté totalement ou en partie. L'autorité pénale peut réduire ou refuser l'indemnité lorsque le prévenu a provoqué illicitement et fautivement l'ouverture de la procédure ou a rendu plus difficile la conduite de celle-ci (art. 430 al. 1 let. a CPP). Une mise à la charge des frais selon l'art. 426 al. 1 et 2 CPP exclut en principe le droit à des dépens. La question des dépens doit être tranchée après la question des frais. Dans cette mesure, la décision sur les frais préjuge de la question des dépens. Il en résulte qu'en cas de condamnation aux frais, il n'y a pas lieu d'octroyer de dépens ou de réparer le tort moral alors que lorsque les frais sont supportés par la caisse de l'Etat, le prévenu dispose d'un droit à des dépens (ATF 137 IV 352 c. 2.4.2, JT 2012 IV 255 ; TF 6B\_77/2013 du 4 mars 2013 c. 2.4 ; CREP 19 février 2014/207).

### **E. 2.3.1**

En matière de droit du bail, l'art. 256a CO impose au bailleur des obligations accessoires, soit celle de présenter lors de la délivrance de la chose, au nouveau locataire qui le demande, le procès-verbal établi lors de la restitution de la chose à la fin du bail précédent (al. 1) et celle de communiquer, si le locataire l'exige, le montant du loyer fixé dans le contrat de bail précédent (al. 2). Selon l'art. 270 CO, lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269a CO, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les trente jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution (al. 1) ; en cas de pénurie de logements, les cantons peuvent

rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la

- 9 - formule officielle mentionnée à l'art. 269d CO pour la conclusion de tout nouveau bail (al. 2). Dans le canton de Vaud, l'usage de la formule officielle est nécessaire pour tout nouveau bail (JT 2009 III 9). Cet usage tend à assurer au locataire une information adéquate sur le loyer précédent ainsi que sur les possibilités et la procédure de contestation du loyer initial (ATF 121 III 56 c. 2c). Par « précédent loyer », il faut comprendre le montant du loyer effectivement payé par le précédent locataire (art. 19 al. 1 let. a ch. 1 et al. 3 OBLF [Ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux ; RS 221.213.11] ; Dietschy, in : Bohnet/Montini, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, Bâle 2010, nn. 41 et 79 ad art. 270 CO). La formule officielle agréée doit en particulier contenir le montant du loyer et les frais accessoires dus par le précédent locataire, ainsi que la date de leur entrée en vigueur, le montant du nouveau loyer et des nouveaux frais accessoires, les motifs précis de la hausse éventuelle, le droit de contestation du locataire au sens de l'article 270 al. 1 CO et le délai de contestation et l'adresse des commissions de conciliation en matière de baux à loyer (cf. art. 2 LFOCL [loi vaudoise du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire ; RSV 221.315]). La mention de l'ancien loyer et les motifs doivent en particulier permettre au locataire de saisir la portée et la justification de la majoration, pour qu'il puisse décider, en toute connaissance de cause, de contester le nouveau loyer ou de s'en accommoder (cf. ATF 121 III 364).

### **E. 2.3.2**

supra). Le recourant ne saurait en outre valablement invoquer le fait qu'en ayant passé par les services d'une agence immobilière, il n'avait pas à vérifier la formule qu'il signait. Il exerce la fonction de directeur financier au sein de la société [...] SA. A ce titre, il doit connaître la portée d'une signature, de l'indication d'un faux montant – ou d'un montant inexact – et sait la responsabilité qui en découle, tout comme celles du propriétaire et du bailleur. G. \_\_\_\_\_, qui gère lui-même l'appartement loué, encaisse les loyers et se charge de la maintenance, a du reste admis qu'il devait vérifier le contenu des contrats de bail que lui présentaient les agences immobilières ; quant à la formule officielle litigieuse, établie par l'agence [...], il a également indiqué avoir constaté que le montant du loyer dû par le précédent locataire était inexact (cf. PV aud. 1). Certes, il a signalé ce point à la régie qui lui aurait dit que tout était en ordre. Dans la mesure toutefois où c'est lui qui a signé à la fois le contrat de bail et la formule officielle, le recourant ne peut valablement reporter sa faute sur cette dernière, étant relevé au demeurant que le nom de l'agence immobilière ne figure nulle part sur ces documents. Enfin, il importe peu, sous l'angle de l'examen des conditions de l'art. 426 al. 2 CPP, de constater, comme le fait le recourant, qu'une

- 12 - première ordonnance de classement, qui laissait les frais à la charge de l'Etat, n'a pas été approuvée par le Ministère public central. Cette autorité a en effet agi dans le cadre de sa compétence donnée par les art. 322 al. 1 CPP et 29 al. 1 LVCPP et le refus d'approbation ne préjugait en rien des éléments finalement retenus par l'autorité de classement, d'autant que la décision du Ministère public central préconisait un complément d'instruction. Il résulte de ce qui précède que le comportement de G. \_\_\_\_\_ est illicite sur le plan civil et se trouve directement à l'origine de l'action pénale. Il ne s'agit en définitive pas d'une « faute des plus légères » (cf. recours p. 5, ch. 18). Dès lors, la décision du Ministère public de mettre l'entier des frais de la procédure à sa charge, quand bien même une ordonnance de classement a été rendue, s'avère justifiée et doit être confirmée.

#### **E. 2.4**

En l'espèce, il ressort de la formule du 12 septembre 2012 (P. 4/2) que le loyer mentionné dans l'encadré est le loyer réel acquitté par les nouveaux locataires, la question des réserves de hausse étant abordée plus bas, dans les notes. A l'inverse, dans la formule du 12 mars 2013 (P. 4/3), le loyer inscrit dans l'encadré représente le loyer avec réserve de hausse et il est fait mention plus bas, par simple renvoi à la clause 6.12 du contrat de bail, au loyer réel acquitté par les nouveaux locataires. A cet égard, il apparaît que, sur le plan civil, le procédé consistant à ne pas inscrire dans la formule officielle le loyer mensuel net réellement acquitté ne respecte pas les exigences légales. D'abord, les prescriptions en matière de formule officielle commandent d'indiquer le montant du loyer effectivement payé par le précédent, respectivement nouveau, locataire (cf. c. 2.3.1 supra). Ensuite, la formule officielle doit être basique, précisément pour que le locataire lambda saisisse aisément l'augmentation éventuelle de la hausse et qu'il puisse alors exercer plus facilement ses droits relatifs au loyer initial ainsi que décider, en toute connaissance de cause, de contester le loyer ou de s'en accommoder. Dans le présent cas, on ne saurait à l'évidence considérer que l'indication du loyer avec la réserve de hausse déjà contenue, tel que cela figure dans la formule litigieuse du 12 mars 2013, ait permis aux nouveaux locataires de savoir que les précédents locataires s'acquittaient eux aussi en réalité d'un loyer mensuel net de 2'900 fr. ; ces éléments ne ressortent pas des documents dont T.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ disposaient, mais uniquement du contrat de bail et de la formule officielle signés par P.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_. Compte tenu de ces circonstances, il apparaît que les nouveaux locataires ne pouvaient pas valablement apprécier si les conditions formelles d'une contestation – en particulier l'existence d'une

- 11 - augmentation sensible du loyer au sens de l'art. 270 al. 1 let. b CO – étaient réunies et d'engager eux-mêmes la procédure. Compte tenu de ces circonstances, force est de considérer que le recourant a violé des règles générales de comportement de l'ordre juridique suisse (cf. c. 2.3.1 supra). Par conséquent, il n'y a rien à tirer de la doctrine citée par G.\_\_\_\_\_ – dont les auteurs ne mentionnent au demeurant pas les références sur lesquelles ils s'appuieraient – concernant de la question des conséquences pénales d'une fausse indication relative au précédent loyer figurant sur la formule officielle, dès lors que sous l'angle civil, un tel comportement constitue, selon ces mêmes auteurs, en tout état de cause une violation de la part du bailleur de son obligation de renseigner (cf. c.

#### **E. 2.5**

Le parallélisme entre la mise à la charge du prévenu des frais de procédure selon l'art. 426 al. 2 CPP et le refus d'une indemnité selon l'art. 429 CPP exclut que le recourant tenu, comme en l'espèce, aux frais de procédure ait droit à une quelconque indemnité fondée sur l'art. 429 al. 1 let. a CPP (ATF 137 IV 352, JT 2012 IV 255). De toute manière, les considérations émises ci-avant concernant le comportement illicite et fautif de G.\_\_\_\_\_ commanderaient également, en application de l'art. 430 al. 1 let. a CPP, de refuser l'allocation d'une telle indemnité.

#### **E. 3**

En définitive, le recours doit être rejeté, sans autres échanges d'écritures (art. 390 al. 2 CPP), et l'ordonnance du 10 juin 2015 confirmée. Vu l'issue de la cause, les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt, par l'080 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; RSV

312.03.1]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). Dans ces conditions, aucune indemnité au sens de

- 13 - l'art. 429 al. 1 let. a CPP pour la procédure de recours ne sera en outre allouée à G.\_\_\_\_\_. Par ces motifs, le juge unique prononce : I. Le recours est rejeté. II. L'ordonnance du 10 juin 2015 est confirmée. III. Les frais d'arrêt, par 1'080 fr. (mille huitante francs), sont mis à la charge de G.\_\_\_\_\_. IV. Le présent arrêt est exécutoire. Le juge unique : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à : - M. Christian Giaouque, avocat (pour G.\_\_\_\_\_), - Ministère public central ; et communiqué à : - Mme la Procureure de l'arrondissement de La Côte, - Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, par l'envoi de photocopies.

- 14 - Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). La greffière :

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