

Confirmation, par le Tribunal fédéral, de la condamnation d'une sous-bailleresse pour les infractions de contrainte (art. 181 CP) et de violation de domicile (art. 186 CP). **La sous-bailleresse avait pénétré dans l'appartement de la sous-locataire sans autorisation (violation de domicile) et avait changé les serrures, empêchant la sous-locataire de jouir du bien loué (contrainte).**

#### Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux  
Jacquemoud-Rossari, Présidente,  
Muschiatti et van de Graaf.  
Greffière : Mme Paris.

#### Participants à la procédure

A.,  
recourante,

contre

Ministère public de la République et canton de Genève,  
route de Chancy 6B, 1213 Petit-Lancy,  
intimé.

#### Objet

Violation de domicile, contrainte; arbitraire,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice  
de la République et canton de Genève,  
Chambre pénale d'appel et de révision,  
du 24 janvier 2023 (P/1200/2020 AARP/25/2023).

#### Faits :

A.

Par jugement du 11 mai 2022, **le Tribunal de police de la République et canton de Genève a acquitté A. des chefs de violation de domicile, contrainte et usure au préjudice de B.** et a laissé les frais de la procédure à la charge de l'État.

B.

Par arrêt du 24 janvier 2023, **la Chambre pénale d'appel et de révision de la Cour de justice genevoise a admis l'appel formé par B., en ce sens qu'elle a reconnu A. coupable de contrainte et de violation de domicile et l'a condamnée à une peine pécuniaire de 15 jours-amende à 250 fr. le jour avec sursis pendant 2 ans.** La cour cantonale a rejeté l'appel joint de A. portant sur diverses indemnités et a condamné celle-ci à l'intégralité des frais de la procédure préliminaire, de première instance et d'appel, nonobstant son acquittement de l'infraction d'usure, considérant qu'elle avait provoqué illicitement et fautivement l'ouverture de la procédure pénale s'agissant de cette infraction. La cour cantonale a

par ailleurs rejeté les conclusions en indemnisation des intéressées.

**En substance, il ressort ce qui suit du jugement cantonal.**

B.a. Par contrat du 21 octobre 2017, **A. a sous-loué son appartement de deux pièces sis xx, boulevard U. à Genève, à B.** pour un loyer mensuel de 1'400 fr., charges non comprises. Le contrat a été conclu pour une durée de 12 mois, renouvelable tacitement de six mois en six mois. En raison d'un différend opposant les intéressées en lien avec le chauffage, B. a, par courrier du 15 janvier 2019, proposé de restituer l'appartement le 25 janvier 2019 en échange de la restitution de la caution. Par pli du 25 janvier 2019, A. a fixé un état des lieux de sortie au 31 janvier 2019, tout en rappelant à B. que le délai de préavis était de deux mois. **Cette dernière lui a alors répondu par courrier du 30 janvier 2019 que puisqu'elle insistait sur le respect du délai de préavis, elle résiliait le bail au 31 mars 2019 et ne s'est pas présentée à l'état des lieux du 31 janvier 2019. Aux alentours du 13 février 2019, A. a pénétré dans l'appartement en cause, sans l'accord de B. et a fait procéder à un changement des serrures.**

En mars 2019, B. a déposé plainte contre inconnu pour vol et violation de domicile. La police a alors contacté A. qui a confirmé le changement des serrures; le 14 décembre 2020, le ministère public a classé l'infraction de vol.

B.b. Le 13 juillet 2022, le Tribunal des baux et loyers genevois a notamment retenu que faute d'utilisation de la formule officielle lors du contrat de sous-location, celui-ci était nul quant au loyer prévu. Il a fixé le montant du loyer de la sous-location à 850 fr. par mois, charges non comprises, et a condamné A. à rembourser à B. le trop-perçu pour la période échéant au 31 janvier 2019, date fixée conformément aux conclusions prises par cette dernière. Il a refusé d'ordonner la compensation avec les frais de remise en état, en retenant qu'en privant soudainement la sous-locataire d'accès à l'appartement, avant l'échéance du bail, A. avait empêché B. de pouvoir effectuer les menues réparations ou nettoyages qui lui incombait. Il ressortait de l'état de fait de ce jugement que A. s'était prévalu du fait que les loyers des mois de février et mars 2019 demeuraient impayés.

A réception du jugement du tribunal des baux et loyers, B. a indiqué à la cour cantonale, par courrier du 30 août 2022, qu'ayant obtenu gain de cause sur l'essentiel, elle ne souhaitait pas "solliciter plus de temps la justice". Invitée à indiquer si elle retirait son appel, B. l'a maintenu en précisant avoir appris, entre-temps, l'existence d'une procédure dirigée à son encontre à la suite d'une plainte formée par A.. Lors des débats d'appel, elle a retiré son appel concernant l'usure.

C.

**A. forme un recours en matière pénale au Tribunal fédéral en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son acquittement et à ce qu'une indemnité au sens de l'art. 429 CPP lui soit octroyée.** Subsidiairement, elle conclut à l'annulation de l'arrêt cantonal et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle demande par ailleurs que l'effet suspensif soit octroyé à son recours.

Considérant en droit :

1.

Invoquant les art. 29 et 30 Cst., la recourante se plaint de n'avoir été informée qu'à la lecture du jugement du 24 janvier 2023 du retrait de l'appel de l'intimée et fait valoir qu'en poursuivant la procédure d'appel malgré celui-ci, la cour cantonale aurait violé le code de procédure pénale.

En l'espèce, l'argumentation de la recourante se fonde sur la prémisse erronée que le courrier du 30 août 2022 de l'intimée constituait un retrait définitif de l'appel de celle-ci, issue de sa propre interprétation du courrier en cause. Tel n'était en l'occurrence pas le cas, l'intimée n'ayant pas expressément indiqué retirer son appel dans le courrier en question (cf. consid. B.b supra; ATF 141 IV 269 consid. 2.1 p. 270). Mal fondé, le grief doit être rejeté.

2.

En tant que la recourante conteste avoir provoqué l'ouverture de la procédure de manière illicite et fautive, elle critique en réalité l'appréciation des preuves à laquelle a procédé la cour cantonale s'agissant de sa condamnation pour violation de domicile et contrainte. Son grief se recoupe donc avec le grief d'arbitraire traité ci-dessous (cf. consid. 3 infra).

3.

**La recourante invoque l'arbitraire dans l'établissement des faits et l'appréciation des preuves et la violation du principe in dubio pro reo.**

**3.1. Le Tribunal fédéral n'est pas une autorité d'appel, auprès de laquelle les faits pourraient être rediscutés librement. Il est lié par les constatations de fait de la décision entreprise (art. 105 al. 1 LTF), à moins qu'elles n'aient été établies en violation du droit ou de manière manifestement inexacte au sens des art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF, soit pour l'essentiel de façon arbitraire au sens de l'art. 9 Cst.** Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1; 145 IV 154 consid. 1.1; 143 IV 241 consid. 2.3.1). Le Tribunal fédéral n'entre en matière sur les moyens fondés sur la violation de droits fondamentaux, dont l'interdiction de l'arbitraire, que s'ils ont été invoqués et motivés de manière précise (art. 106 al. 2 LTF; ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1; 143 IV 500 consid. 1.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 146 IV 114 consid. 2.1 et les références citées).

**Lorsque l'autorité cantonale a forgé sa conviction quant aux faits sur la base d'un ensemble d'éléments ou d'indices convergents, il ne suffit pas que l'un ou l'autre de ceux-ci ou même chacun d'eux pris isolément soit à lui seul insuffisant. L'appréciation des preuves doit en effet être examinée dans son ensemble.** Il n'y a ainsi pas d'arbitraire si l'état de fait retenu pouvait être déduit de manière soutenable du rapprochement de divers éléments ou indices. De même, il n'y a pas d'arbitraire du seul fait qu'un ou plusieurs arguments corroboratifs apparaissent fragiles, si la solution retenue peut être justifiée de façon soutenable par un ou plusieurs arguments de nature à emporter la conviction (arrêts 6B\_1389/2022 du 14 mars 2023 consid. 1.2; 6B\_37/2022 du 9 février 2023 consid. 1.1; 6B\_233/2022 du 12 janvier 2023 consid. 2.1.1).

**La présomption d'innocence, garantie par les art. 10 CPP, 32 al. 1 Cst., 14 par. 2 Pacte ONU II et 6 par. 2 CEDH, ainsi que son corollaire, le principe in dubio pro reo, concernent tant le fardeau de la preuve que l'appréciation des preuves au sens large** (ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 144 IV 345 consid. 2.2.3.1; 127 I 38 consid. 2a). En tant que règle sur le fardeau de la preuve, elle signifie, au stade du jugement, que le fardeau de la preuve incombe à l'accusation et que le doute doit profiter au prévenu. Comme règle d'appréciation des preuves (sur la portée et le sens précis de la règle sous cet angle, cf. ATF 144 IV 345 consid. 2.2.3.3), la présomption d'innocence signifie que le juge ne doit pas se déclarer convaincu de l'existence d'un fait défavorable à l'accusé si, d'un point de vue objectif, il existe des doutes quant à l'existence de ce fait. Il importe peu qu'il subsiste des doutes seulement abstraits et théoriques, qui sont toujours possibles, une certitude absolue ne pouvant être exigée. Il doit s'agir de doutes sérieux et irréductibles, c'est-à-dire de doutes qui s'imposent à l'esprit en fonction de la situation objective. Lorsque l'appréciation des preuves et la constatation des faits sont critiquées en référence au principe in dubio pro reo, celui-ci n'a pas de portée plus large que l'interdiction de l'arbitraire (ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1; 145 IV 154 consid. 1.1).

**3.2. La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir versé dans l'arbitraire en retenant qu'en février 2019, elle n'était pas autorisée à entrer dans l'appartement qu'elle sous-louait à l'intimée.**

**3.3. La cour cantonale a constaté que les parties n'avaient manifestement pas réussi à convenir d'une résiliation anticipée du bail, la recourante ayant refusé, par son courrier du 25 janvier 2019, la résiliation proposée par l'intimée à fin janvier 2019. Elle a également constaté que si l'intimée avait**

**intégré à cette période un appartement en France, ne conservant celui de Genève qu'en résidence secondaire, elle n'avait toutefois pas quitté définitivement les lieux après le mois de janvier 2019,** ce que la recourante avait admis à demi-mot puisqu'elle lui avait reproché de ne pas s'être acquittée des loyers de février et mars 2019 et de ne pas avoir procédé au nettoyage final avant qu'elle ne reprenne possession des lieux. La cour cantonale en a déduit que le bail n'avait pas pris fin au 31 janvier 2019. **Dans ces conditions, la recourante n'était pas autorisée à pénétrer dans l'appartement en février 2019 sans l'accord de la sous-locataire.** La demande de la régie qui visait à pouvoir organiser une visite de l'appartement au mois de février 2019 ne l'autorisait pas à entrer dans le logement à l'insu et contre le gré de la sous-locataire. Il lui incombait de transmettre cette information à l'intimée, ce qu'elle aurait aisément pu faire dès lors que les parties correspondaient par courriel et par messagerie téléphonique. **Le fait que l'appartement semblait inoccupé ne justifiait pas non plus, en l'absence de toute urgence, que la recourante y entra sans autorisation. En procédant de la sorte, la recourante s'était rendue coupable de violation de domicile. Par ailleurs, en changeant les serrures de l'appartement pour empêcher sa sous-locataire d'y pénétrer et en mettant de la sorte, de facto, une fin prématurée au contrat de bail, elle avait entravé l'intimée dans la jouissance de son bien et s'était ainsi également rendu coupable de contrainte (art. 181 CP).**

**3.4. La recourante conteste cette appréciation. Selon elle, le contrat de bail avait pris fin au 31 janvier 2019.** Or en tant qu'elle conteste à cet égard avoir refusé la résiliation anticipée du bail au 31 janvier 2019, **elle se contente d'opposer sa propre interprétation du courrier du 25 janvier 2019 à celle de la cour cantonale dans une démarche purement appellatoire, partant irrecevable.** C'est par ailleurs en vain qu'elle se prévaut de pièces démontrant la volonté initiale de l'intimée de résilier le bail au 31 janvier 2019. Ce faisant, elle échoue en effet à démontrer que l'autorité cantonale aurait arbitrairement retenu que le bail n'avait toutefois manifestement pas pris fin à cette date. En tant qu'elle semble reprocher à la juridiction précédente d'avoir versé dans l'arbitraire en n'admettant pas une erreur de sa part sur ce point, elle ne saurait davantage être suivie. **La décision de l'intimée de - finalement - résilier le bail au 31 mars 2019 était dénuée d'ambiguïté.** En effet, le courrier du 30 janvier 2019 par lequel elle a indiqué que "dans la mesure où la recourante ne s'était pas déterminée sur la libération anticipée du bail, elle comprenait qu'elle ne souhaitait pas le libérer fin janvier 2019 et résiliait donc son contrat de bail au 31 mars 2019 afin de respecter le préavis de 2 mois", n'était pas sujet à interprétation. De plus, l'intimée ne s'était pas présentée à l'état des lieux de sortie organisé par la recourante fin janvier 2019 et n'avait pas définitivement quitté l'appartement à cette date, ce que la recourante ne saurait prétendre qu'elle ignorait dès lors qu'elle lui a reproché de ne pas s'être acquittée des loyers de février et mars 2019. Le fait qu'elle n'aurait communiqué plus qu'oralement avec l'intimée dès le mois de janvier 2019 est dénué de toute pertinence et ne lui est, partant, d'aucun secours. Il en va de même des déclarations prétendument inconstantes de l'intimée, la cour cantonale s'étant basée sur les pièces du dossier pour retenir que le bail n'avait pas pris fin au 31 janvier 2019. **Pour le surplus, en tant que la recourante soutient qu'il y aurait eu urgence à pénétrer dans l'appartement, elle se borne à livrer une appréciation personnelle de la situation en sortant de leur contexte des éléments de fait du dossier. Un tel procédé, purement appellatoire, est irrecevable.** Il s'ensuit que la cour cantonale n'a pas fait preuve d'arbitraire ni violé le principe in dubio pro reo en retenant qu'en février 2019, la recourante n'était pas autorisée à entrer dans l'appartement, sis xx, boulevard U. à Genève, qu'elle sous-louait à B., sans l'accord de celle-ci. Mal fondé, le grief doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

4.

Pour le surplus, la recourante ne conteste pas la qualification juridique des infractions retenues, pas davantage que la peine, sur lesquelles il n'y a donc pas lieu de revenir.

5.

La conclusion de la recourante tendant à l'octroi d'une indemnité équitable fondée sur l'art. 429 CPP est sans objet dans la mesure où elle suppose l'acquiescement des infractions reprochées, qu'elle

n'obtient pas.

6.

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. La recourante, qui succombe, supporte les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). La cause étant jugée, la requête d'effet suspensif devient sans objet.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre pénale d'appel et de révision.

Lausanne, le 16 août 2023

Au nom de la Ire Cour de droit pénal  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Jacquemoud-Rossari

La Greffière : Paris