

## Résumé et analyse

Contrainte en cas de notification d'un commandement de payer par le bailleur

## Proposition de citation :

Art. 181 CP

Guillaume Jéquier, Poursuite abusive pour des loyers non échus ; contrainte, extorsion, action en constat négatif et consultation du registre des poursuites, arrêt 6B\_378/2016, Newsletter Bail.ch février 2017

## Poursuite abusive pour des loyers non échus ; contrainte, extorsion, action en constat négatif et consultation du registre des poursuites

Guillaume Jéquier

### I. Objet de l'arrêt

L'arrêt examine les circonstances dans lesquelles l'envoi d'un commandement de payer, considéré comme abusif, peut entraîner la réalisation de l'infraction de contrainte. Le Tribunal fédéral a jugé que tel était le cas lorsqu'un bailleur propose une transaction et qu'il annonce en même temps qu'à défaut d'accord, il enverra un commandement de payer couvrant l'intégralité des loyers dus jusqu'à l'échéance du contrat de bail.

### II. Résumé de l'arrêt

#### A. Les faits

La plaignante, A., était liée, en qualité de locataire, à X. et B., bailleurs, par un contrat de bail d'une durée de 10 ans ayant débuté le 1<sup>er</sup> novembre 2012. Aux termes du contrat, le loyer était payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois au plus tard et la garantie de loyer devait être versée pour le 1<sup>er</sup> janvier 2013. A. a résilié le bail pour le 15 janvier 2013 sans avoir allégué de graves défauts ou prouvé de justes motifs. Elle n'a pas non plus proposé un repreneur solvable pour le bail. Par courriel du 9 janvier 2013, X., agissant au nom des bailleurs, a indiqué à A. que la résiliation ne déploierait ses effets qu'à l'échéance du délai de 10 ans et qu'il n'y avait pas de place pour une quelconque dénonciation anticipée. Il a proposé de régler amiablement le litige moyennant paiement par la locataire d'une somme de 20'000 francs. En cas de refus de la proposition, X. a informé A. qu'il agirait immédiatement à son encontre par diverses mesures dont des poursuites. Le 24 janvier 2013, les bailleurs ont fait établir un commandement de payer à hauteur de 611'325 francs, représentant les loyers pour la totalité des 10 ans de bail.

Par jugement du 16 juin 2015, confirmé par jugement de la Chambre pénale d'appel et de révision de la Cour de justice de la République et Canton de Genève du 8 février 2016, le Tribunal de police de la République et canton de Genève a déclaré X. coupable de tentative de contrainte et l'a condamné à 60 jours-amende à 400 francs le jour avec sursis durant trois ans et à une amende de 4'800 francs. Il l'a également condamné à payer la moitié des frais de la procédure. X. a interjeté un recours en matière pénale au Tribunal fédéral contre le jugement de la Chambre pénale d'appel et de révision de la Cour de justice du canton de Genève du 8 février 2016. Il concluait, avec suite de frais et dépens, principalement, à l'annulation du jugement et à son acquittement de la prévention de tentative de contrainte, ainsi que, subsidiairement, au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle

décision au sens des considérants. Par ordonnance du 14 avril 2016, le Président de la Cour de céans a renoncé à entrer en matière sur la requête d'effet suspensif jointe au recours. Par jugement du 15 décembre 2016, le Tribunal fédéral a rejeté le recours déposé par X.

## B. Le droit

Dans un premier temps, le recourant a contesté le lien que la Cour cantonale a fait entre une proposition de règlement à l'amiable visant à solder la résiliation hors délai prononcée par le locataire et l'envoi d'un commandement de payer. Il reprochait également à la Chambre d'appel pénale et de révision d'avoir ensuite retenu que ce commandement de payer constituait une entrave dans la liberté du locataire de se déterminer sur la proposition de règlement amiable (consid. 1.2).

Le Tribunal fédéral a jugé que la manière de voir du recourant ne saurait être suivie. En effet, dans son courriel du 9 janvier 2013, celui-ci a demandé le « versement immédiat d'une indemnité équivalente [...] à CHF 20'000 ». Cette offre avait une durée de validité jusqu'au 11 janvier 2013 à 17 heures. Passé ce délai, le recourant annonçait sa volonté d'agir immédiatement à l'encontre de A. « pour l'ensemble des montants dus et exigibles (soit, au minimum, en l'état, le loyer de janvier 2013 et la garantie de loyer, soit, au maximum, l'ensemble du loyer portant sur les 10 ans du bail), avec frais et intérêts, par les voies suivantes : poursuite dirigée à votre encontre [...] ». Par la suite, le recourant a saisi l'Office des poursuites du district de Nyon, qui a établi, le 24 janvier 2013, un commandement de payer contre A. à hauteur de 611'325 fr. en indiquant comme titre de la créance « Bail à loyer du 1<sup>er</sup> novembre 2012, conclu pour une durée déterminée de 10 ans, résilié par la locataire de manière anticipée avec effet au 15 janvier 2013, sans justes motifs ». Il résulte clairement de l'enchaînement chronologique et des différentes références au bail conclu entre parties, que le courriel constituait l'annonce du commandement de payer. Le fait que celui-ci ait été requis après l'échéance du délai imparti pour accepter l'arrangement n'a pas d'importance. Il ressort en effet d'un courriel du 30 avril 2013 que l'offre de règlement amiable avait été portée à 25'000 francs et prorogée jusqu'au 10 mai 2013. De ce fait, il faut admettre que le recourant n'avait pas abandonné toute idée d'obtenir le montant réclamé transactionnellement. Ainsi, la cour cantonale pouvait, sans arbitraire, retenir un lien entre le courriel et le commandement de payer (consid. 1.2).

Après ce premier considérant sur les liens entre le commandement de payer et l'offre transactionnelle, le Tribunal fédéral s'est penché sur les éléments constitutifs de la contrainte. Selon l'art. 181 CP, celui qui, en usant de violence envers une personne ou en la menaçant d'un dommage sérieux, ou en l'entravant de quelque autre manière dans sa liberté d'action, l'aura obligée à faire, ne pas faire ou à laisser faire un acte se rend coupable de contrainte.☒

Le Tribunal fédéral rappelle que la menace au sens de cette disposition est un moyen de pression psychologique consistant à annoncer un dommage futur dont la réalisation est présentée comme dépendante de la volonté de l'auteur, sans toutefois qu'il soit nécessaire que cette dépendance soit effective ni que l'auteur ait réellement la volonté de réaliser sa menace. Le dommage doit être sérieux, à savoir propre à entraver le destinataire dans sa liberté de décision ou d'action et sa réalisation doit être ressentie comme une conséquence du choix de celui-ci. Ces critères de menace et de dommage sérieux doivent être analysés selon des critères objectifs, du point de vue d'une personne moyenne. Selon la jurisprudence, la contrainte n'est contraire au droit que si elle est illicite, soit parce que le moyen utilisé ou le but poursuivi est illicite, soit parce que le moyen est disproportionné pour atteindre le but visé, soit encore parce qu'un moyen conforme au droit utilisé pour atteindre un but légitime constitue, au vu des circonstances, un moyen de pression abusif ou contraire aux mœurs.

Le Tribunal fédéral juge ensuite que, pour une personne de sensibilité moyenne, faire l'objet d'un commandement de payer d'une importante somme d'argent est, à l'instar d'une plainte pénale, une source de tourments et de poids psychologique, en raison des inconvénients découlant de la procédure de poursuite elle-même et de la perspective de devoir peut-être payer le montant en question. Un tel commandement de payer est ainsi propre à inciter une personne de sensibilité moyenne à céder à la

pression subie, donc à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action. Certes, faire notifier un commandement de payer lorsqu'on est fondé à réclamer une telle somme est licite. En revanche, utiliser un tel procédé comme moyen de pression est clairement abusif, donc illicite (consid. 2.1).

Le bailleur alléguait que le locataire n'était pas une personne de sensibilité moyenne et que le commandement de payer ne pouvait ainsi représenter un choc pour lui. Le Tribunal fédéral rejette cet argument, en rappelant sa jurisprudence et en précisant que la sensibilité du locataire, présentée par le bailleur, constituait une appréciation subjective de celui-ci, difficilement quantifiable, raison pour laquelle le recours à la sensibilité moyenne se justifie. Sur cette base, il confirme que l'envoi d'un commandement de payer de plus de CHF 600'000.- remplit les critères développés (consid. 2.2).

Le recourant avançait encore qu'un commandement de payer recouvrant des montants non exigibles n'était pas illicite et que l'entier des loyers était devenu immédiatement exigible car cette créance représentait une indemnité pour dommages et intérêts positifs ensuite de la résiliation anticipée du bail. Le TF estime toutefois que la question de savoir si le recourant était en droit de réclamer 611'325 francs, soit 10 ans de loyer, le 24 janvier 2013 au moyen d'un commandement de payer peut être laissée ouverte. En effet, même l'utilisation d'un moyen conforme au droit (in casu : la notification d'un commandement de payer conformément à la LP) pour atteindre un but légitime (in casu : la récupération du montant du dommage résultant de la résiliation anticipée du bail) peut constituer un moyen de pression abusif, donc illicite.

Sur le plan subjectif, le recourant contestait que la cour cantonale ait pu retenir qu'il avait fait notifier un commandement de payer à A. dans un autre but que celui d'obtenir le paiement des dommages subis par la résiliation anticipée du bail. Pour le recourant, le courriel du 9 janvier 2013 ne constituerait pas une menace, mais uniquement une indication des mesures qu'il s'estimait fondé à entreprendre.

Notre Haute cour a donc examiné l'intention du recourant lorsqu'il a fait notifier le commandement de payer. Elle retient à cet égard qu'il a fait procéder à la notification peu de temps après la résiliation anticipée du bail pour un montant très important dont il estimait lui-même qu'il s'agissait du montant maximum. A la suite de l'opposition de l'intimée, le recourant a demandé la mainlevée de celle-ci, qui lui a été refusée. Cette décision est restée sans suite de la part du recourant, qui semble l'avoir acceptée, se contentant du fait que sa créance n'était pas prescrite. Une telle manière d'agir, très rapidement après la résiliation, et l'absence de suite donnée à un rejet de la mainlevée d'opposition, laisse planer des doutes sur la volonté du recourant d'obtenir rapidement un paiement de la part de l'intimée. En revanche, le courriel du 9 janvier 2013, rédigé par un avocat, mentionne que le recourant envisage de faire des poursuites sur lesquelles il entend faire figurer les motifs de celles-ci et pour lesquelles il prévoit de demander une saisie de salaire directement en mains de l'employeur. De plus, il précise que, malgré les poursuites portant sur le loyer de 10 ans de bail, il renouvellera, avec suite de frais et dépens, sa poursuite chaque mois pour le loyer en cours durant les 10 ans. A cela, le recourant a ajouté la possibilité d'une action en justice avec une requête en mesures provisionnelles et, le cas échéant, un séquestre. Enfin, après l'énumération de toutes les mesures envisagées, le recourant a insisté sur la saisie en mains de l'employeur en rappelant que celui-ci « ne manquera pas d'apprécier » cette mesure.

En s'adressant de cette façon à l'intimée puis en lui notifiant un commandement de payer portant sur la créance maximale, le recourant montrait son intention d'utiliser le commandement de payer comme un moyen de pression envers l'intimée pour l'amener à accepter le règlement amiable qu'il proposait. Dans ces circonstances, la cour cantonale pouvait, sans arbitraire ni violation du droit fédéral, admettre que ce moyen de pression était abusif, que l'élément subjectif était réalisé et que, partant, les conditions d'une tentative de contrainte au sens de l'art. 181 CP étaient données.

Le recours est donc rejeté.

### III. Analyse

L'arrêt analysé est l'occasion de parcourir quelques éléments en lien avec la problématique des poursuites abusives, dans le contexte du droit du bail. Il sera ainsi brièvement revenu sur la contrainte que peut représenter ce moyen légal et le caractère exigible des loyers poursuivis sera également examiné. Savoir si le comportement incriminé est également constitutif d'extorsion fera l'objet de quelques développements, avant que la possibilité d'introduire une action en constat négatif dans le cadre d'une procédure pénale ne soit abordée, de même que les derniers développements du parlement en lien avec la consultation par des tiers de poursuites abusives.

Le Tribunal fédéral apporte une précision claire sur la contrainte que peut représenter l'envoi d'un commandement de payer à un locataire, lorsque cette démarche n'est pas légitime et qu'elle vise à le pousser à accepter un arrangement. En l'espèce, le but de la poursuite, analysé en fonction des circonstances qui entouraient l'envoi du commandement de payer, était de forcer le locataire à payer un montant de CHF 20'000.-, ou 25'000.-, afin d'être libéré du contrat de bail (pour un loyer mensuel d'environ CHF 5'800.-, calculé en fonction du montant réclamé par le biais du commandement de payer, l'arrêt ne le mentionnant pas). Ainsi, le Tribunal fédéral rappelle clairement que « l'utilisation d'un moyen conforme au droit (in casu : la notification d'un commandement de payer conformément à la LP) pour atteindre un but légitime (in casu : la récupération du montant du dommage résultant de la résiliation anticipée du bail) peut constituer un moyen de pression abusif, donc illicite » (consid. 2.3, avec renvoi au consid. 2.1). Il confirme également que la sensibilité du destinataire du commandement de payer n'a pas à être examinée, le critère objectif de sensibilité moyenne devant être retenu.

Si le Tribunal fédéral précise qu'il n'est pas nécessaire, en l'espèce, de déterminer si la créance de loyer était exigible (cf. consid. 2.3), l'on s'y arrêtera néanmoins quelques instants. Selon les faits contenus dans l'arrêt, le montant était payable par mois et d'avance. Il est ainsi incontestable que les loyers jusqu'à l'échéance du contrat n'étaient pas exigibles. Le bailleur estimait toutefois qu'il disposait d'une créance exigible, à savoir l'indemnisation de son dommage positif, qui consistait en l'espèce en l'entier des loyers. Une telle conception, pour qu'elle soit valable sur le principe, aurait néanmoins nécessité que le contrat ait valablement pris fin, ce qui n'était, selon l'arrêt, pas le cas. Une éventuelle indemnisation du préjudice subi par le bailleur, qui ne peut plus encaisser les loyers de son locataire sur la totalité de la durée prévue, n'est envisageable que si l'obligation, par le locataire, de payer son loyer a disparu. Tant que dure le contrat, le locataire reste en effet débiteur et le bailleur peut exiger de celui-ci le paiement du loyer chaque mois. A défaut, il pourra mettre en œuvre les mécanismes de la demeure du locataire (art. 259d CO), résilier le bail et enfin demander l'indemnisation de son préjudice<sup>1</sup>. Il ne pourra cependant pas exiger de manière automatique la totalité des loyers perçus, l'art. 44 CO lui imposant de réduire son dommage. Il devra ainsi imputer les frais accessoires n'existant plus et surtout chercher un locataire de remplacement<sup>2</sup>. Nul ne doute en l'espèce que le bailleur aurait trouvé un remplaçant avant l'échéance prévue du bail puisqu'au moment de la résiliation prononcée par le locataire, il restait encore 8 ans et 10 mois de bail. Réclamer l'intégralité des loyers était ainsi manifestement abusif, ceux-ci n'étant sans conteste pas exigibles.

L'envoi d'un commandement de payer abusif a déjà été reconnu comme une tentative de contrainte par le passé, également dans un contexte de droit du bail. Les poursuites s'inscrivaient dans un contexte de conflit global, ayant pris sa source dans des problèmes d'égard entre voisins. Après avoir vu leur contrat de bail résilié, des locataires avaient fait feu de tout bois, notamment pour tenter de récupérer des montants selon eux investis à fond perdu en raison de la perspective qui était la leur de rester à long terme dans l'appartement qu'ils avaient dû quitter. La Cour d'appel pénale du Tribunal

---

<sup>1</sup> ATF 127 III 548, consid. 5, DB 2001 N 5.

<sup>2</sup> CPra Bail-WESSNER, art. 259d N 51.

cantonal vaudois avait également confirmé la condamnation pour tentative de contrainte, le but que les locataires cherchaient à obtenir par le biais de ces poursuites étant abusif<sup>3</sup>.

Par ailleurs, dans un domaine périphérique à l'arrêt analysé, l'on notera que le bailleur qui résilie ou menace de résilier le bail, en laissant à penser que la seule manière de le continuer ou de le maintenir est d'accepter de payer un loyer plus élevé (ceci alors que le loyer avait fait l'objet d'un contrôle des prix), se rend également coupable de contrainte ou de tentative de contrainte<sup>4</sup>.

Il faut ainsi se montrer prudent dans l'emploi des moyens légaux permettant de recouvrer une somme d'argent et s'assurer que leur usage vise bien à atteindre ce but uniquement et qu'ils ne portent que sur des montants exigibles. De même, il faut éviter de faire usage des facultés de résiliation dans le seul but d'obtenir un loyer plus élevé qui ne pourrait être exigé d'un nouveau locataire, parce qu'il serait abusif<sup>5</sup>. Quelle que soit la menace en cause, celle-ci ne sera constitutive de contrainte que si le locataire se voit entravé dans la décision qu'il doit prendre, ce qui se vérifie à l'aune d'une sensibilité moyenne.

Cela étant, et en fonction des faits décrits dans l'arrêt commenté, l'on peut se demander si le comportement incriminé n'est pas également constitutif d'une tentative d'extorsion. Selon l'art. 156 CP, celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura déterminé une personne à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers, en usant de violence ou en la menaçant d'un dommage sérieux, sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

La notion de menace d'un dommage sérieux de l'art. 156 CP est la même que celle que l'on retrouve dans l'infraction de contrainte de l'art. 181 CP<sup>6</sup>. Les autres éléments constitutifs consistent en la réalisation d'un acte de disposition préjudiciable par le lésé, un dommage, un lien de causalité et, sur le plan subjectif, l'intention et un dessein d'enrichissement illégitime. L'enrichissement doit être illégitime, ce qui n'est pas le cas lorsque l'auteur y a droit. Selon une partie de la doctrine, il y a un enrichissement illégitime lorsqu'il est obtenu de manière contraire à l'ordre juridique<sup>7</sup>. L'enrichissement peut n'être que temporaire ou provisoire<sup>8</sup>. Lorsque la menace a été prise au sérieux, mais que l'avantage indu n'a pas été procuré, l'on est en présence d'une tentative d'extorsion<sup>9</sup>. Précisons qu'il existe un concours imparfait entre la contrainte et l'extorsion, la seconde présentant une forme qualifiée de la première, en raison du dessein d'enrichissement illégitime<sup>10</sup>.

Selon le Tribunal fédéral, « une infraction d'extorsion peut aussi exister en cas de moyen de pression licite. Tel est le cas si l'auteur menace d'un comportement en soi permis, dépendant de sa volonté - comme par exemple le dépôt d'une plainte pénale -, pour obtenir l'exécution d'une prestation, alors que la prétention demandée n'existe pas, n'est juridiquement pas fondée ou est disproportionnée. Celui qui, sous la menace d'une plainte pénale, exige, dans un dessein d'enrichissement, plus que ce qui lui est dû, commet une extorsion. Si, en revanche, la prestation est due, il n'y a pas d'extorsion, mais éventuellement une infraction de contrainte, en cas de rapport " moyen/but " abusif ou contraire aux mœurs »<sup>11</sup>. Si, dans cet arrêt, la menace sérieuse est représentée par le dépôt d'une plainte pénale, l'arrêt commenté place sur le même plan la plainte pénale et le commandement de payer (consid. 2.1).

---

<sup>3</sup> CAPE VD, jugement PE10.028413-ARS/TDE du 24 août 2015.

<sup>4</sup> RSJ 1963, p. 378 N 184.

<sup>5</sup> A cet égard, cf. CPra Bail-CONOD, art. 271 N 17 ss sur les possibilités de résilier un contrat pour obtenir un loyer plus élevé.

<sup>6</sup> Petit commentaire du code pénal, DUPUIS et *alii*, Bâle 2012, art. 156 N 9.

<sup>7</sup> CORBOZ, Les infractions en droit suisse, Vol. I, 3<sup>e</sup> éd., Berne 2010, art. 138 N 15.

<sup>8</sup> CORBOZ, op. cit. Vol. I, art. 146 N 36, la notion de dommage au sens de l'art. 156 CP étant la même que celle de l'art. 146 CP, cf. le même ouvrage, art. 156 N 19.

<sup>9</sup> ATF 79 IV 60 consid. 2.

<sup>10</sup> CP annoté, 3<sup>e</sup> édition, art. 156 N 1.7.

<sup>11</sup> TF [09.12.2016] 6B\_275/2016, consid. 4.2.2.

Il faut ainsi en conclure que les développements élaborés autour de la plainte pénale s'appliquent *mutatis mutandis* au commandement de payer.

La distinction entre contrainte et extorsion réside ainsi dans le dessein d'enrichissement illégitime, étant rappelé que l'encaissement d'une créance due n'entraîne pas d'enrichissement illégitime.

En l'espèce, l'enrichissement illégitime (de même que le dommage) pourrait se concrétiser par le fait que le bailleur tente d'obtenir du locataire le paiement d'une indemnité transactionnelle qui n'est pas due, en invoquant une menace de perception de montants qui ne sont pas exigibles et qui ne pourraient certainement pas l'être dans l'ampleur réclamée, en raison de l'absence de résiliation du contrat – ce qui implique que les loyers ne sont exigibles que de mois en mois – et de l'obligation du bailleur de réduire son dommage (sans compter la possibilité, pour le locataire, de présenter un locataire de remplacement).

L'arrêt analysé est également l'occasion de faire le lien avec les possibilités existant pour une personne poursuivie de faire constater le caractère abusif d'une poursuite, afin que celle-ci ne soit pas communiquée à des tiers (art. 8a al. 3 let. a LP). Le poursuivi qui s'estime être victime d'une poursuite sans fondement peut intenter l'action en annulation de la poursuite prévue à l'art. 85a LP au for de la poursuite. Celle-ci suppose néanmoins qu'opposition ait été formée et que mainlevée il y ait eu, l'annulation ne pouvant de surcroît intervenir que jusqu'à la distribution des deniers ou la faillite<sup>12</sup>. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, le poursuivi dispose de l'action générale en constat négatif de droit visant à faire constater qu'un droit n'existe pas (art. 88 CPC). Il doit toutefois disposer d'un intérêt digne de protection pour que son action soit recevable (art. 59 al. 2 let. a CPC). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a estimé qu'en principe, un intérêt à faire constater l'inexistence d'une dette existait dès que celle-ci faisait l'objet d'une poursuite, sous réserve du cas où la réquisition de poursuite a été envoyée afin d'interrompre la prescription après que le poursuivi a refusé de signer une renonciation à invoquer la prescription<sup>13</sup>. Une telle action implique cependant que le poursuivi verse une avance de frais qui peut être considérable en fonction du montant des poursuites et qu'il agisse de surcroît au for du défendeur ou à un for spécifique, déterminé selon le fondement prétendu de l'adversaire<sup>14</sup>.

Pour éviter ces écueils, le destinataire du commandement de payer peut déposer une plainte pénale pour contrainte – ou extorsion – et y former des prétentions civiles tendant à constater le caractère abusif de la poursuite (art. 122 al. 1 CPP)<sup>15</sup>. Une partie plaignante est admise à déposer ses conclusions civiles lorsque celles-ci sont fondées sur le droit civil et devraient normalement être débattues devant les juridictions civiles. « La notion de prétentions civiles englobe non seulement les prétentions en dommages-intérêts et en réparation du tort moral, mais aussi celles qui visent toute satisfaction ou protection offerte par le droit privé. Il doit toutefois s'agir de prétentions qui puissent être invoquées dans le cadre de la procédure pénale par la voie d'une constitution de partie civile, c'est-à-dire de prétentions contre l'accusé découlant de la commission même de l'infraction »<sup>16</sup>. Au surplus, selon le TF, la notion de prétention civile doit être interprétée de manière large : « elle ne vise pas seulement les dommages-intérêts et l'indemnité pour tort moral, mais aussi les conclusions tendant à une interdiction, à la cessation d'un comportement illicite ou à la constatation de ce caractère illicite, comme le prévoit l'art. 9 LPD »<sup>17</sup>. Si cet arrêt fait spécialement référence à l'art. 9 LPD, il n'apparaît pas

<sup>12</sup> BOHNET, CPC annoté, art. 88 N 11.

<sup>13</sup> ATF 141 III 68, in RSPC 2015 220.

<sup>14</sup> CPC-BOHNET, art. 88 N 70 ss.

<sup>15</sup> Pour les avantages de faire valoir ses conclusions civiles dans une procédure pénale, en termes de for, de formes de la demande, d'appui du Ministère public dans la constatation des faits, de frais judiciaires ou encore de nombre de jugement, cf. YVAN JEANNERET, Genève Neuchâtel et retour, Un voyage en quinze étapes à travers le droit pénal, chap. IX Procédure pénale et procédure civile : concurrence déloyale ?, pp. 69 ss.

<sup>16</sup> ATF 127 IV 185, consid. 1a.

<sup>17</sup> ATF 122 IV 139, consid. 3b.

que seule cette action en constatation soit ouverte. Il faut au contraire examiner dans chaque cas d'espèce si la prétention civile présente un lien de connexité suffisant avec l'infraction poursuivie<sup>18</sup>.

A cet égard, il nous paraît que les faits à la base de l'arrêt commenté auraient permis au locataire de joindre des conclusions civiles en constat négatif et qu'il aurait ainsi pu profiter des facilités de l'action civile jointe à la procédure pénale.

Enfin, cette note est également l'occasion de rappeler que le parlement vient tout récemment d'adopter une modification de la LP en lien avec les poursuites abusives, afin que ceux qui en sont victimes soient mieux protégés. Il est ainsi prévu que l'action en annulation de la poursuite pourra être intentée que la poursuite ait été frappée d'opposition ou non (nouvel art. 85a al. 1 LP), que le poursuivi pourra en tout temps demander que le poursuivant présente ses moyens de preuves à l'office des poursuites (nouvel art. 73 LP) et que le poursuivi pourra demander à ce que la poursuite frappée d'opposition ne soit pas communiquée à des tiers, l'office ne pouvant le faire que lorsque le créancier aura démontré avoir entamé des procédures visant à lever l'opposition (nouvel art. 8a al. 3 let. d LP)<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> MOREILLON/PAREIN-REYMOND, Petit commentaire CPP, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2016, art. 122 N 4.

<sup>19</sup> FF 2016 8631, le délai référendaire est fixé au 7 avril 2017.