Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
6B 27/2009

Arrêt du 29 septembre 2009
Cour de droit pénal

Composition
MM. les Juges Favre, Président,
Schneider, Wiprächtiger, Ferrari et Mathys.
Greffière: Mme Angéloz.

Parties
Ministère public du canton de Vaud,
rue de l'Université 24, case postale,
1014 Lausanne,
recourant,

contre

X._____,
représenté par Me Jean Lob, avocat,
intimé,

Objet
Usure; fixation de la peine,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du
canton de Vaud, Cour de cassation pénale,
du 6 octobre 2008.

Faits:

A.
Par jugement du 6 juin 2008, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de Lausanne a condamné X._____, pour usure, tentative de contrainte, infraction à la LSEE, infraction à la LArm et violation grave des règles de la circulation, à 7 mois de privation de liberté avec sursis pendant 2 ans, l'astreignant en outre au versement d'une créance compensatrice de 20'000 fr.

Sur recours du condamné, la Cour de cassation pénale du Tribunal cantonal vaudois, par arrêt du 6 octobre 2008, a réformé ce jugement, en ce sens qu'elle a libéré le condamné de l'infraction d'usure et, subséquemment, remplacé la peine privative de liberté par 480 heures de travail d'intérêt général, le sursis étant maintenu.

B.
S'agissant des faits pertinents pour l'issue du présent recours, cet arrêt retient, en résumé, ce qui suit.
B.a X._____ est administrateur d'une société spécialisée dans la gestion immobilière. Outre un site internet et un magazine, il gère deux salons de massage et en cogère cinq ou six autres.
B.b Entre le mois de juin 2004 et le 15 février 2005, X._____ a mis à disposition de prostituées et de travestis l'un de ses salons de massage pour une somme de 100 fr. par jour de travail, en sachant que certaines de ces personnes n'étaient au bénéfice d'aucune autorisation de séjour ni de travail. Il a ainsi perçu un montant de 8000 fr. par mois, alors qu'il payait un loyer mensuel d'environ 4000 fr. tout compris.
B.c Avec les premiers juges, la cour cantonale a retenu que X._____ avait retiré, au total, un bénéfice de 20'000 fr., soit de 2857 fr. par mois (20'000 fr. : 7 mois), ce qui correspondait, par rapport au loyer de 4000 fr. qu'il payait, à une majoration d'environ 71 %. Dans l'hypothèse d'une majoration admissible de 25 %, le loyer pouvait être augmenté de 1000 fr. A ce dernier montant, il y

avait cependant lieu d'ajouter l'augmentation que justifiait l'ameublement, laquelle pouvait être évaluée à 20 %, ce qui représentait un montant de 800 fr.. Déduit du bénéfice mensuel de quelque 2800 fr. retenu, le montant de 1800 fr. de l'augmentation laissait subsister une somme mensuelle de 1000 fr. environ. De cette dernière, il fallait cependant encore soustraire un certain montant, correspondant à l'augmentation de loyer pouvant être opérée à raison du risque lié à la situation des sous-locataires et au fait que la location mensuelle n'était pas garantie dans sa totalité. Or, il était impossible d'évaluer si ces éléments supplémentaires justifiaient les quelque 1000 fr. d'augmentation restant. Au demeurant, les chiffres retenus correspondaient à des appréciations, qu'il n'était pas possible d'affiner, du fait que l'instruction avait
été sommaire. Dans ces conditions, il subsistait un doute quant à la réalisation de l'usure, lequel devait bénéficier à l'accusé, qui devait dès lors être acquitté de cette infraction.

C.
Le Ministère public forme un recours en matière pénale au Tribunal fédéral. Il conclut à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que l'intimé soit aussi condamné pour usure, à la peine prononcée en première instance; subsidiairement, il demande le renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision.

L'intimé a déposé une réponse et une réponse complémentaire; il conclut au rejet du recours. L'autorité cantonale a renoncé à formuler des observations. Le Ministère public, auquel les réponses de l'intimé ont été communiquées, n'a pas répliqué.

Considérant en droit:

1.
Le recourant soutient que l'arrêt attaqué viole l'art. 157 CP en tant qu'il nie l'existence d'une disproportion évidente entre l'avantage pécuniaire obtenu et la prestation fournie par l'intimé.

1.1 A l'appui, il fait valoir que, durant la période délictueuse de 7 mois, l'intimé s'est procuré un bénéfice total de 28'000 fr. (56'000 fr. - 28'000 fr.). En retenant un bénéfice de 20'000 fr., les premiers juges avaient déjà tenu compte de certains frais. Au demeurant, même en prenant en considération un montant de 20'000 fr., la majoration du loyer initial représenterait environ 71 %, soit bien plus que les 20 à 35 % à partir desquels la doctrine estime qu'il y a usure. Le pourcentage de majoration ainsi admis par la doctrine inclurait déjà l'ameublement et il n'y aurait pas lieu de tenir compte d'autres paramètres. En définitive, seul serait déterminant le fait que l'intimé s'est procuré l'équivalent d'une majoration du loyer initial de 71 %.

1.2 La disproportion évidente, sur le plan économique, entre l'avantage pécuniaire obtenu et la prestation fournie qu'exige l'art. 157 CP doit être évaluée de manière objective (ATF 130 IV 106 consid. 7.2 p. 109). Dans le cas de logements donnés à bail, il y a lieu de procéder à une comparaison entre le prix usuel perçu pour un logement analogue, lequel représente la valeur objective, et celui qui a été perçu, sur le même marché local, dans le cas concret (ATF 93 IV 86 consid. 2 p. 87; 92 IV 132 consid. 1 p. 134).

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 au regard de l'ensemble des circonstances; elle doit s'imposer comme frappante aux yeux de tout client (ATF 92 IV 132 consid. 1 p. 134 s.; arrêt 6S.6/2007 consid. 3.1). 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 % (cf. Corboz, Les infractions en droit suisse, vol. I, Berne 2002, art. 157 CP, n° 38; Trechsel/Crameri, in Trechsel et al., Schweizerisches Strafgesetzbuch, Zurich/St-Gall 2008, art. 157 CP, n° 10; Philippe Weissenberger, Basler Kommentar, 2ème éd. 2007, art. 157 CP n° 32).

Dans l'arrêt 6S.6/2007 précité, le Tribunal fédéral a été amené à examiner la question dans une affaire similaire à celle de la présente espèce, où des appartements avaient été sous-loués à des prostituées clandestines. Pour un appartement dont le loyer mensuel était d'environ 1000 fr., l'auteur percevait un loyer de 500 fr. par personne et par semaine, ce qui revenait à tout le moins à doubler le loyer principal; parfois il louait les appartements à plusieurs personnes, ce qui augmentait encore son bénéfice. L'autorité cantonale avait retenu que les loyers réclamés aux sous-locataires étaient en

définitive majorés de 120 à 360 % et avait tenu compte, conformément à la jurisprudence, du fait que l'auteur pouvait exiger un complément en raison de l'ameublement et des charges (en ce sens, cf. ATF 119 II 353 consid. 5 p. 355 ss). Sur le vu des chiffres retenus, le Tribunal fédéral a jugé que les loyers payés par les sous-locataires étaient en disproportion manifeste avec la prestation de l'auteur, et cela même en tenant compte d'un supplément pour le risque encouru du fait d'avoir loué les appartements à des clandestines (cf. arrêt 6S.6/2007 consid. 3.1.3).

1.3 Pour l'appartement en question, l'intimé a encaissé de ses sous-locataires un montant de 8000 fr. par mois, alors qu'il payait un loyer mensuel de 4000 fr., obtenant ainsi le double de ce qu'il payait. Durant la période délictueuse de 7 mois, cet écart représentait donc un bénéfice total de 28'000 fr. Avec les premiers juges, la cour cantonale a néanmoins retenu un bénéfice total de 20'000 fr., soit un bénéfice mensuel de 2857 fr. au lieu de 4000 fr. Elle a ainsi revu à la baisse le bénéfice réalisé par l'intimé afin de tenir compte "des aléas de l'occupation et du nombre de filles qui occupaient l'appartement simultanément". Elle paraît ainsi avoir considéré que ce risque justifiait une majoration du loyer initial de 1143 fr. (4000 fr. - 2857 fr.).

A ce dernier montant, la cour cantonale a estimé qu'il y avait lieu d'ajouter une somme correspondant à 20 % du loyer initial, eu égard à l'avantage que représentait pour les sous-locataires le fait que l'appartement était meublé. Elle a ainsi admis une majoration supplémentaire de 800 fr. (20 % x 4000 fr.).

A raison de cet avantage et du risque sus-évoqué, la cour cantonale a donc retenu une majoration admissible d'un montant mensuel total de quelque 1940 fr. (1143 fr. + 800 fr.), ce qui correspond à près de 50 % du loyer initial.

Déduit de celui du loyer principal, ce montant de quelque 1940 fr. laisse subsister un solde d'environ 2000 fr. (4000 fr. - 1940 fr.). Selon la cour cantonale, il fallait cependant encore prendre en considération le "risque lié à la situation des sous-locataires et, dans ce cas particulier, celui lié au fait que la location mensuelle n'était pas garantie dans sa totalité", mais il était impossible d'évaluer si ces risques justifiaient "les quelque 1000 fr. d'augmentation restant". Ce dernier terme ("restant") tend à indiquer que la cour cantonale a retenu un solde de quelque 1000 fr., et non de 2000 fr., différence qu'elle n'a toutefois pas justifiée.

La cour cantonale a encore observé que les chiffres retenus étaient liés à des appréciations, que sur de nombreux points l'instruction avait été sommaire et qu'on ignorait si les annonces passées sur le site internet et le magazine de l'accusé étaient prises en charge par les sous-locataires. Au final, elle est parvenue à la conclusion qu'il n'y avait pas d'éléments suffisants pour retenir l'usure, de sorte que l'accusé devait être acquitté de cette infraction au bénéfice du doute.

1.4 Il était conforme à la jurisprudence d'admettre une majoration du loyer principal à raison de l'avantage que représentait pour les sous-locataires le fait que l'appartement était meublé et la majoration retenue pour tenir compte de cet avantage, soit 800 fr., correspondant à 20 % du loyer principal, n'est pas excessive. Soustrait de la majoration mensuelle de 4000 fr. perçue par l'intimé, ce montant laisse subsister un solde de 3200 fr.

1.5 Dans l'arrêt 6S.6/2007 précité (cf. supra, consid. 1.2), le Tribunal fédéral a évoqué, parmi les critères à prendre en considération pour déterminer à partir de quand la disproportion est usuraire, celui des risques encourus. Dans le cas qui lui était soumis, il n'a toutefois pas eu à s'interroger quant au bien-fondé de ce critère, car les chiffres précis retenus par l'autorité cantonale suffisaient à établir une disproportion évidente entre les prestations. Le cas d'espèce amène en revanche à examiner la pertinence de ce critère.

Dans le domaine du bail, qui n'est pas une opération de crédit, un risque économique, tel celui que le sous-locataire ne soit pas en mesure, à l'échéance, de s'acquitter du loyer ou que l'objet de sous-locations parallèles et/ou successives ne soit pas constamment occupé de manière optimale ne peut être assimilé à une prestation du bailleur. Cet aléa n'est, en particulier, pas comparable à une prestation supplémentaire caractéristique, tel l'ameublement des locaux remis à bail, offerte par le sous-bailleur. Il est ainsi vain de rechercher quelle part de la contre-prestation financière du locataire peut être justifiée par l'existence d'un tel risque pour apprécier l'existence d'une disproportion entre les prestations réciproques.

Cela étant, selon la pratique rappelée ci-dessus, une majoration de l'ordre de 20% dans les domaines

réglementés, respectivement 35% dans les branches non réglementées, n'est, en principe, pas considérée comme usuraire. Rien n'empêche dès lors le sous-bailleur, sur le plan pénal, de majorer sa prestation dans ces limites, pour retirer un bénéfice de son opération en tenant compte ou non des risques auxquels il estime être exposé.

1.6 Dans le cas d'espèce, les principes ainsi dégagés signifient que les autorités cantonales ne pouvaient pas, partant d'une majoration de 4000 fr. par mois, la justifier par « la situation des sous-locataires ». Seule pouvait être prise en considération la prestation supplémentaire liée à l'ameublement des locaux (20%, respectivement 800 fr.), ce qui laissait subsister une majoration non justifiée de 80%, excédant largement même la limite de 35%.

Les autorités cantonales ont cependant également constaté que le gain mensuel moyen du recourant par rapport au loyer de 4000 fr. payé était, sur les sept mois pris en considération, de 2857 fr. (20'000 fr. / 7 mois). On peut ainsi se demander si les autorités cantonales ont, de la sorte, établi le montant réel de la majoration obtenue par l'intimé ou si elles ont plutôt admis implicitement qu'une part de la majoration opérée par l'intimé était justifiée « en fonction des aléas de l'occupation et du nombre de filles qui occupaient l'appartement simultanément ». Cette question peut cependant demeurer indécise.

Si l'on admet, dans la perspective la plus favorable à l'intimé, que la majoration qu'il a apportée au loyer dont il était lui-même tenu était, au plus, sur la période considérée, de 2857 fr., dont à déduire 800 fr. pour l'ameublement, il subsiste une disproportion non justifiée de plus de 50% avec le loyer initial, qui est manifestement usuraire.

1.7 Les objections formulées par l'intimé dans sa réponse sont largement irrecevables et, au demeurant, privées de pertinence.
1.7.1 S'agissant de la disproportion litigieuse, le contenu de la réponse se réduit à l'allégation de faits non établis. En particulier, il n'est nullement établi en fait que les prostituées jouissaient de tous les avantages mentionnés sous chiffre 4 de la réponse, ni qu'elles auraient effectivement bénéficié des prestations accessoires alléguées sous chiffre 5 de celle-ci et moins encore qu'elles en auraient profité à concurrence des montants cités. Pour les motifs exposés plus haut, c'est au reste en vain que l'intimé invoque le risque qu'il a dû supporter que les sous-locataires ne règlent pas leur loyer.
1.7.2 Il n'en va pas différemment des arguments avancés par l'intimé pour soutenir que l'usure ne serait de toute manière pas réalisée, faute par lui d'avoir exploité la gêne, la dépendance, l'inexpérience ou la faiblesse de la capacité de jugement des sous-locataires. Là encore, l'intimé ne peut se prévaloir de faits pertinents qui seraient réellement établis. L'élément contesté est au demeurant manifestement réalisé en l'espèce; à cet égard, il suffit de se référer au considérant 3.2 de l'arrêt 6S.6/2007 précité, dont les motifs valent ici mutatis mutandis.

2.
Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être admis, l'arrêt attaqué annulé et la cause renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants et, partant, sur la peine. L'intimé, qui succombe, devra supporter les frais (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'accusateur public qui obtient gain de cause (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est admis, l'arrêt attaqué annulé et la cause renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 2000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

3.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de cassation pénale.

Lausanne, le 29 septembre 2009

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

Le Président: La Greffière:

Favre Angéloz