



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

501 2018 203

Arrêt du 10 juillet 2019

Cour d'appel pénal

Composition

Président : Michel Favre
Juges : Dina Beti, Catherine Overney
Greffière-rapporteuse : Sandra Ayan-Mantelli

Parties

A._____, **prévenu** et **appelant**, représenté par Me Stefano Fabbro, avocat, défenseur choisi

contre

MINISTÈRE PUBLIC, **intimé**, représenté par le Procureur **B.**_____

C._____ et **D.**_____ **SÀRL**, **parties plaignantes** et **intimées**, représentées par Me Jonathan Rey, avocat, défenseur choisi

Objet

Dommages à la propriété (art. 144 al. 1 CP), contrainte (art. 181 CP), tentative de contrainte (art. 181 et 22 al. 1 CP) et violation de domicile (art. 186 CP), conclusions civiles

Appel du 20 décembre 2018 contre le jugement du Juge de police de l'arrondissement de la Broye du 29 juin 2018

considérant en fait

A. Le 27 juin 2018, le Juge de police de l'arrondissement de la Broye (ci-après : le Juge de police) a reconnu A. _____ coupable de dommages à la propriété, contrainte, tentative de contrainte et de violation de domicile et l'a condamné à une peine pécuniaire de 180 jours-amende à CHF 120.- avec sursis pendant 2 ans ainsi qu'au paiement d'une amende de CHF 2'500.-. Il a en revanche acquitté A. _____ du chef de prévention de dommages à la propriété (scotch apposé sur les panneaux publicitaires) et de contrainte (véhicules et benne disposés sur les places louées par C. _____). Les conclusions civiles formées par C. _____ et D. _____ Sàrl ont été admises à concurrence de CHF 2'000.- au titre de remboursement de la franchise contractuelle d'assurance pour sinistre correspondant au dommage partiel occasionné à la cabine à peinture au soir du 13 mars 2017, de CHF 2'000.- au titre de remboursement de la franchise contractuelle d'assurance pour sinistre correspondant à la destruction des restes de la cabine à peinture et du marbre (banc de mesure), de CHF 4'654.80 au titre d'indemnisation pour les frais de réparation de la porte d'entrée de la carrosserie selon facture du 16 mars 2017 de E. _____ Sàrl et de CHF 150.- au titre d'indemnisation pour les frais d'intervention de F. _____ suite à la coupure de la ligne téléphonique. Toutes autres et plus amples conclusions contenues dans le courrier du 1^{er} juin 2018 du mandataire des parties plaignantes ont été admises dans leur principe et ont été renvoyées à la connaissance du juge civil. Enfin, les frais de la procédure ont été mis à la charge de A. _____, lequel a également été condamné à verser à C. _____ le montant de CHF 12'268.85 à titre d'équitable indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure.

Le Juge de police a retenu les faits suivants (cf. jugement attaqué, p. 4 ss) :

A. _____ a acquis un immeuble sis à G. _____ qui comprenait des locaux professionnels, parmi lesquels une carrosserie. Lors de l'acquisition de l'immeuble, il a repris le contrat de bail à loyer commercial qui portait sur la carrosserie et qui avait été conclu le 1^{er} octobre 2003 entre l'ancien propriétaire des lieux et C. _____, titulaire de la raison individuelle D. _____. Le montant du loyer s'élevait à CHF 1'800.- par mois pour l'exploitation d'une carrosserie, d'un bureau et de places de parc.

Le 23 janvier 2010, A. _____ a notifié la résiliation du contrat de bail à C. _____. Lors de la séance du 19 mars 2010 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, les parties ont passé un arrangement dans le cadre duquel A. _____ a retiré sa résiliation du contrat de bail à loyer et s'est engagé à mettre à disposition 10 places de stationnement à C. _____. Les parties ont également prévu que la résiliation du contrat de bail devait intervenir à la fin d'un trimestre moyennant un préavis de 6 mois.

Le 20 novembre 2015, A. _____ a notifié une résiliation de bail à loyer pour le 30 juin 2016 à C. _____. Dans un courrier séparé, il a donné les précisions suivantes : « *D'importants travaux de transformation vont avoir lieu. Dès lors, nous vous informons que vous aurez la priorité de relocation de ces nouveaux locaux.* ».

Le 17 décembre 2015, la société D. _____ Sàrl, qui a été inscrite au Registre du commerce le 24 juin 2015 et dont C. _____ est le seul associé gérant, a saisi la Commission de conciliation d'une requête en annulation du congé et en prolongation de bail. Suite à l'échec de la conciliation, elle a ouvert action contre A. _____ le 3 novembre 2016 devant le Tribunal des baux de la Broye. Par décision du 4 juillet 2017, le Tribunal des baux de la Broye a rejeté la demande déposée par la société D. _____ Sàrl au motif qu'elle n'avait pas la qualité pour agir dans le

cadre de la procédure introduite contre A._____. Par arrêt du 5 décembre 2017, le Tribunal cantonal a rejeté l'appel formé le 4 septembre 2017 par la société D._____ Sàrl contre la décision du 4 juillet 2017.

A partir du 30 juin 2016, date pour laquelle A._____ a résilié le contrat de bail à loyer commercial du 1^{er} octobre 2003, C._____ a connu divers incidents dans le cadre de la carrosserie. Le Juge de police a retenu que les faits suivants étaient constitutifs d'infractions à la charge de A._____ :

- a. En juillet 2016, A._____ a dispersé du silicone dans le tuyau d'aération du four à peinture de la carrosserie.

En août 2016, A._____ a brisé une caméra de surveillance que C._____ avait fixée sur la façade de la carrosserie.

En septembre 2016, A._____ a percé, à intervalles réguliers, des trous dans la toiture de la carrosserie.

A la fin janvier 2017, A._____ a cassé un store et deux vitres de la carrosserie.

En février 2017, A._____ a sectionné les câbles de la ligne téléphonique de la carrosserie.

Le 12 mars 2017, A._____ a percuté volontairement à une ou deux reprises la porte de la carrosserie avec un clark.

Le 14 mars 2017, A._____ a encastré volontairement un véhicule dans le four à peinture de la carrosserie.

Pour ces faits, A._____ a été reconnu coupable de dommages à la propriété (cf. jugement attaqué, p. 7 à 11).
- b. Durant la période comprise entre le 30 juin 2016 et le 14 mars 2017, A._____ a exercé des pressions sur C._____, qui contestait la résiliation du bail à loyer commercial, dans le but d'obliger ce dernier à quitter les lieux car il voulait réaliser d'importants travaux de transformation dans son bâtiment à partir d'avril 2017. Il a notamment bloqué l'accès à la carrosserie en déplaçant une benne directement devant la porte de la carrosserie, enlevé les panneaux publicitaires de la carrosserie sans en informer C._____ et lui a impartit un délai au 31 mars 2017 pour quitter les lieux alors que la procédure devant le Tribunal des baux était toujours pendante. Il a également commis des déprédations sur la carrosserie louée par C._____. Ce dernier a été contraint de quitter les lieux pour poursuivre ses activités dans un autre endroit. Pour ces faits, A._____ a été reconnu coupable de contrainte (cf. jugement attaqué, p. 10 à 13).
- c. Le 28 février 2017, A._____ a réclamé à C._____ des « indemnités de retard dans l'exécution des travaux pour cause d'occupation illicite des locaux » d'un montant mensuel de CHF 7'200.- à partir du 1^{er} mars 2017, alors que la procédure devant le Tribunal des baux de la Broye était toujours en cours. C._____ ne s'est pas exécuté. Pour ces faits, A._____ a été reconnu coupable de tentative de contrainte (cf. jugement attaqué, p. 13).
- d. Le 6 mars 2017, il a adressé une facture pour la location de 6 places de parc d'avril 2011 à juin 2016, portant la mention « ultime sommation avant poursuite », alors que le contrat de bail à loyer commercial du 1^{er} octobre 2003 prévoyait que la location des places de parc était comprise dans le loyer de base. Il a également adressé à C._____ une facture pour

ces places de parc pour les cinq années précédentes, alors que cette situation n'a jamais fait l'objet d'une discussion préalable. Pour ces faits, A. _____ a été reconnu coupable de tentative de contrainte (cf. jugement attaqué, p. 13).

e. Au mois d'avril 2017, A. _____ a pénétré sans droit dans les locaux loués par C. _____. Celui-ci ne lui avait pas restitué les clés et la procédure devant le Tribunal des baux de la Broye était toujours en cours. Il a démoli la cabine à peinture de la carrosserie, le marbre (banc de mesure) et de l'outillage. A. _____ a agi de la sorte dans le but d'empêcher C. _____ de retourner dans les locaux de G. _____ et d'y reprendre son activité de carrossier en cas de réparation du four à peinture. Pour ces faits, A. _____ a été reconnu coupable de dommages à la propriété, contrainte et violation de domicile (cf. jugement attaqué, p. 14).

B. Le 5 juillet 2018, A. _____ a annoncé l'appel contre ce jugement. Le jugement motivé lui a été notifié le 7 décembre 2018.

C. Le 9 janvier 2019, le Président de la Cour d'appel pénal a constaté, au nom de la Cour, qu'aucune déclaration d'appel n'avait été déposée dans le délai de 20 jours depuis la notification et la cause a été rayée du rôle.

Le 10 janvier 2019, le mandataire de A. _____, Me Stefano Fabbro, a réagi, exposant qu'une déclaration d'appel avait été postée le 20 décembre 2018 à l'attention de la Cour d'appel pénal. Les références fournies par Me Fabbro étant toutefois en lien avec une déclaration d'appel postée le même jour par son Etude dans une autre cause, un délai au 21 janvier 2019 a été donné à Me Fabbro pour compléter ses investigations.

Le 14 janvier 2019, le Ministère public a transmis à la Cour d'appel pénal la déclaration d'appel de A. _____ du 20 décembre 2018, laquelle leur avait été adressée par erreur et qui avait été réceptionnée le 21 décembre 2018.

Dans le cadre de sa déclaration d'appel motivée, A. _____ conteste certaines parties du jugement. Il conclut à ce que le jugement soit réformé en ce sens qu'il soit reconnu coupable de dommages à la propriété (bris de la porte de la carrosserie avec un clark le 12 mars 2017), à ce qu'il soit acquitté des chefs d'accusation de dommages à la propriété, contrainte, tentative de contrainte et de violation de domicile, à la suppression de la peine prononcée, au rejet des conclusions civiles, à ce que les frais de procédure ne soient pas mis à sa charge et à ce qu'une indemnité équitable au sens de l'art. 429 CPP lui soit allouée, frais de la procédure d'appel à la charge de l'Etat.

Le 17 janvier 2019, Me Fabbro s'est expliqué sur les raisons pour lesquelles la déclaration d'appel de son client a été envoyée par erreur au Ministère public.

Le 21 janvier 2019, la décision du 9 janvier 2019 a été annulée et les échanges d'écritures ont été ordonnés.

D. Le 1^{er} février 2019, le Ministère public a indiqué qu'il ne présentait aucune demande de non-entrée en matière, ni ne déclarait d'appel joint.

Le 12 février 2019, dans le cadre de l'examen préalable, C. _____ et D. _____ Sàrl ont déposé une demande de non-entrée en matière.

Invité à se déterminer, A. _____ a conclu, le 1^{er} mars 2019, au rejet de la demande de non-entrée en matière.

Le 15 avril 2019, le Président de la Cour a informé les parties que la Cour avait décidé, en date du 28 mars 2019, d'entrer en matière sur l'appel de A._____. De plus, le Président a indiqué que l'appel serait traité en procédure écrite, à moins qu'une partie ne s'y oppose formellement dans le délai imparti. Par courrier du 17 avril 2019, le Ministère public ne s'est pas opposé à l'application de la procédure écrite. A._____ y a consenti le 8 mai 2019. Il a également indiqué que la motivation figurant dans sa déclaration d'appel valait mémoire motivé. Le même jour, les parties plaignantes ont également accepté que la cause soit traitée en procédure écrite.

E. Le 17 mai 2019, la Juge de police a renoncé à formuler des observations sur l'appel et s'est référé au jugement attaqué.

F. Par mémoire du 7 juin 2019, C._____ et D._____ Sàrl se sont déterminés sur l'appel. Ils ont conclu principalement à l'irrecevabilité de l'appel et subsidiairement à son rejet.

G. En date du 19 juin 2019, respectivement du 24 juin 2019, les mandataires des parties ont produit leur liste de frais pour la procédure d'appel.

en droit

1.

1.1. A._____, prévenu condamné, a qualité pour interjeter appel (art. 104 al. 1 let. a, 382 al. 1 et 399 al. 1 et 3 CPP).

1.2.

1.2.1. L'appel est recevable contre les jugements des tribunaux de première instance qui ont clos tout ou partie de la procédure (art. 398 al. 1 CPP). La partie annonce l'appel au tribunal de première instance par écrit ou oralement pour mention au procès-verbal dans le délai de 10 jours dès la communication du jugement, puis adresse une déclaration d'appel écrite à la juridiction d'appel dans les 20 jours dès la notification du jugement motivé (art. 399 al. 1 et 3 CPP).

Le 5 juillet 2018, A._____ a annoncé l'appel au Juge de police, en respect du délai de 10 jours prévu par l'art. 399 al. 1 CPP (DO/JP 63, 67). Le jugement intégralement rédigé lui a été notifié le 7 décembre 2018 (DO/JP 95).

Le 14 janvier 2019, le Ministère public a transmis à la Cour d'appel pénal la déclaration d'appel de A._____ du 20 décembre 2018, laquelle leur avait été adressée par erreur et qui avait été réceptionnée le 21 décembre 2018.

1.2.2. Le 12 février 2019, dans le cadre de l'examen préalable, C._____ et D._____ Sàrl ont déposé une demande de non-entrée en matière. Le 28 mars 2019, la Cour a rejeté cette requête et est entrée en matière sur l'appel. Dans le cadre de leur détermination sur l'appel du 7 juin 2019, les intimées ont maintenu leur demande de non-entrée en matière.

A._____ soutient que sa déclaration d'appel a été postée le 20 décembre 2018 à l'attention de la Cour d'appel pénal mais a été adressée par erreur au Ministère public. Cette erreur s'explique par le fait que son intention était d'envoyer une copie de la déclaration d'appel aux autres parties à la procédure, notamment au Ministère public, au Juge de police de la Broye et au conseil adverse. Par mégarde, la déclaration d'appel originale a été glissée dans l'enveloppe destinée au Ministère public. Il a également produit une copie scannée de l'enveloppe ayant contenu la déclaration d'appel.

Les intimés allèguent quant à eux qu'aucune déclaration d'appel n'a été remise à l'adresse de la Cour d'appel pénal auprès de la Poste suisse ou d'une représentation consulaire ou diplomatique suisse. Ils considèrent que l'exception prévue par l'art. 91 al. 4 CPP ne trouve pas application car l'avocat de l'appelant a adressé sa déclaration d'appel au Ministère public, une autorité qu'il savait incompétente. Selon lui, il n'y a pas eu mégarde dans l'adressage: Me Fabbro était parfaitement conscient qu'il adressait les exemplaires originaux de sa déclaration d'appel au Ministère public. Faute d'avoir respecté le délai de 20 jours pour déposer son appel, il conclut à la non-entrée en matière.

1.2.3. L'art. 91 al. 4 CPP, prévoit que le délai est réputé observé si l'écrit parvient au plus tard le dernier jour du délai à une autorité suisse non compétente.

Cette norme qui concrétise le principe selon lequel les délais sont considérés comme respectés si une partie dépose un acte en temps voulu auprès d'une autorité incompétente, a été reconnu par le Tribunal fédéral comme principe général de procédure découlant des règles de la bonne foi valant pour tous les domaines du droit (ATF 140 III 636 consid. 3.5). Ce principe permet d'éviter tout formalisme excessif et concrétise celui de l'interdiction du déni de justice. Cela suppose toutefois que la saisine de l'autorité incompétente soit le résultat de doutes que la partie peut éprouver sur la compétence, de fausses indications sur les voies de droit ou d'indications peu claires. De manière générale, ce principe ne saurait être invoqué par la partie qui s'adresse à une autorité qu'elle sait être incompétente (cf. ATF 140 III 636 consid. 3.5, arrêts TF 6B/1238_2016 du 25 septembre 2017 consid. 5.1 et les références).

1.2.4. Dans le cas présent, la déclaration d'appel originale du 20 décembre 2018 comporte comme adresse: "*Recommandé, Tribunal cantonal, Cour d'appel pénal, Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg*". Il en va également ainsi de la lettre d'accompagnement du même jour, dont la formule de salutations est "*Mesdames et Messieurs les Juges cantonaux*". Il ne fait donc aucun doute que Me Fabbro entendait adresser la déclaration d'appel de son client contre le jugement du 27 juin 2018 à la Cour d'appel pénal. Des copies étaient prévues pour Me Jonathan Rey, le Procureur B._____ et le Juge de police de la Broye (cf. lettre d'accompagnement).

Cette déclaration d'appel originale du 20 décembre 2018 a été insérée dans une enveloppe sur laquelle a été inscrite l'adresse du Ministère public (cf. copie scannée de ce pli en pièce 2, courrier du 17 janvier 2019). Il y a donc manifestement eu une erreur d'adressage. Aucun élément au dossier ne laisse penser que Me Fabbro aurait eu l'intention d'envoyer volontairement et délibérément son appel au Ministère public, autorité qu'il savait incompétente. L'art. 91 al. 4 CPP est un principe général qui vise justement à éviter tout formalisme excessif et qui doit également protéger la partie qui, suite à une inadvertance, provoque un acheminement erroné qui ne reflète pas sa véritable intention (Petit commentaire CPP, 2^{ème} éd., 2016, art. 94 n. 18). Partant, la Cour considère que l'appelant doit être mis au bénéfice de l'art. 91 al. 4 CPP.

Il s'ensuit que la déclaration d'appel du 20 décembre 2018 ayant été réceptionnée le 21 décembre 2018 par le Ministère public, autorité suisse non compétente, le délai de 20 jours de l'art. 399 al. 3 CPP est réputé observé.

En conséquence, il est entré en matière sur l'appel du 20 décembre 2018 de A._____.

1.3. Avec l'accord des parties, la direction de la procédure peut ordonner la procédure écrite lorsque l'appel est dirigé contre des jugements rendus par un juge unique (art. 406 al. 2 let. b CPP), ce qu'elle a choisi de faire en l'espèce ; par courrier du 17 avril 2019, le Ministère public ne

s'y est pas opposé. A. _____ ainsi que D. _____ Sàrl et C. _____ y ont consenti le 8 mai 2019.

Le mémoire d'appel doit alors être motivé et déposé dans le délai judiciaire fixé par la direction de la procédure (art. 406 al. 3 CPP). En l'espèce, le 20 décembre 2018, l'appelant a déposé un mémoire d'appel motivé au sens de l'art. 390 CPP, de sorte que la motivation est conforme au prescrit de l'art. 385 al. 1 CPP.

L'appel est ainsi recevable en la forme.

1.4. Saisie d'un appel contre un jugement ne portant pas que sur des contraventions, la Cour d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen sur tous les points attaqués du jugement (art. 398 al. 2 CPP): elle revoit la cause librement en fait, en droit et en opportunité (art. 398 al. 3 CPP; cf. arrêt TF 6B_43/2012 du 27 août 2012 consid. 1.1), sans être liée par les motifs invoqués par les parties ni par leurs conclusions, sauf lorsqu'elle statue sur l'action civile (art. 391 al. 1 CPP). Elle n'examine toutefois que les points attaqués du jugement de première instance, sauf s'il s'agit de prévenir – en faveur du prévenu – des décisions illégales ou inéquitables (art. 404 CPP).

En l'espèce, l'appelant conteste le verdict de culpabilité de dommages à la propriété, contrainte, tentative de contrainte et de violation de domicile, la peine à laquelle il a été condamné, l'admission des conclusions civiles, la mise à sa charge des frais de la procédure et le refus d'octroi d'une indemnité. Dans ces conditions, l'acquittement du prévenu du chef de prévention de dommages à la propriété (scotch apposé sur les panneaux publicitaires) et de contrainte (véhicules et benne disposés sur les places louées par C. _____) ainsi que le verdict de culpabilité de dommages à la propriété (bris de la porte de la carrosserie avec un clark le 12 mars 2017) sont entrés en force (art. 399 al. 4 et 402 CPP *a contrario*).

1.5. La Cour se fonde en principe sur les preuves administrées pendant la procédure préliminaire et la procédure de première instance (art. 389 al. 1 CPP). Elle peut toutefois répéter l'administration des preuves déjà examinées en première instance si les dispositions en matière de preuves ont été enfreintes, si l'administration des preuves était incomplète ou si les pièces relatives à l'administration des preuves ne semblent pas fiables (art. 389 al. 2 CPP). A l'instar du tribunal de première instance, elle conserve en ces cas la possibilité de faire administrer une nouvelle fois toutes les preuves qui lui sont essentielles pour juger de la culpabilité et de la peine ou qui sont importantes pour forger la conviction intime des membres du tribunal (CR CPP – CALAME, 2011, art. 390 n. 5). La Cour d'appel peut également administrer, d'office ou sur requête, les preuves complémentaires nécessaires au traitement du recours (art. 389 al. 3 CPP).

En l'espèce, il n'y pas matière à aller au-delà de l'administration des preuves faite pendant la procédure préliminaire et la procédure de première instance. Au demeurant, l'administration de nouvelles preuves n'est pas requise.

2.

A l'exception de l'infraction de dommages à la propriété portant sur le bris de la porte de la carrosserie avec un clark le 12 mars 2017 (cf. jugement attaqué, p. 7, 8, 11), qu'il ne remet plus en cause en appel, A. _____ conteste avoir commis toutes les autres infractions qui lui sont reprochées. Il fait grief à l'autorité de première instance d'avoir procédé à une constatation incomplète et erronée des faits pertinents et d'avoir méconnu le principe juridique *in dubio pro reo*. En substance, il allègue qu'il a été constant dans ses déclarations tout au long de la procédure et qu'il a toujours formellement contesté s'est rendu coupable des infractions reprochées. Il n'y a en outre aucun élément objectif de preuve avéré permettant de remettre en cause ses déclarations et

de démontrer les infractions retenues. De plus, le Juge de police n'a pas pris en compte le fait que C._____ avait également un intérêt à quitter rapidement les locaux puisqu'il les occupait de manière illicite. La procédure civile et l'indemnité touchée de l'assurance sont des éléments qui créent un doute sur la culpabilité de l'appelant. Partant, le prévenu conclut à son acquittement (cf. appel, p. 17, 18 et 6 ss).

2.1. 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. 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, 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 des 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 (cf. arrêt TF 6B_988/2018 du 2 novembre 2018 consid. 1.1.1; ATF 143 IV 500 consid. 1.1).

2.2.

2.2.1. S'agissant du contexte dans lequel les faits qui lui sont reprochés se sont déroulés, l'appelant soutient que le Juge de police a omis de prendre en considération que la procédure pénale a été introduite dans un climat de tensions découlant du refus infondé de D._____ Sàrl de quitter les locaux qu'elle occupait alors que la procédure civile en annulation du congé et en prolongation du congé qu'elle avait introduite avançait à son détriment et que la demande a finalement été rejetée par le Tribunal des baux, rejet confirmé par la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal. Il soutient que le Juge de police s'est à tort principalement focalisé sur le fait que l'appelant n'avait qu'une seule intention, celle de récupérer ses locaux à tout prix (cf. appel, p. 6, 7).

Les intimés relèvent quant à eux que les parties avaient conclu un autre contrat de bail à loyer le 21 mars 2011 portant sur des locaux adjacents aux premiers et que la résiliation du 20 novembre 2015 pour le 30 juin 2016 ne portait que sur le premier contrat de bail du 1^{er} octobre 2003 de sorte que le second n'a jamais été résilié. Au demeurant, même si le bailleur entendait résilier le contrat de bail du 21 mars 2011, cette résiliation n'aurait pas respecté le délai contractuel. Les intimés estiment donc qu'ils étaient parfaitement en droit d'occuper les locaux y relatifs quel que soit le sort de la procédure civile. Ils soutiennent en outre que le bailleur n'est pas en droit d'évacuer ses locaux par la force. De plus, ils allèguent qu'au moment des agissements qui sont reprochés au prévenu, ce dernier ignorait que l'intimée n'avait pas la qualité pour agir dans le cadre de son action en annulation du congé et en prolongation du contrat de bail, mais savait qu'il ne pouvait procéder à des travaux dans l'immeuble en question tant que la procédure était en cours devant le Tribunal des baux. Selon les intimés, le mobile de l'appelant est limpide en ce sens qu'il voulait obtenir le plus rapidement possible le départ des intimés des locaux loués pour commencer les travaux. Ils relèvent en outre qu'en douze ans d'occupation des locaux loués, ils n'avaient jamais subi la moindre incivilité ou déprédation. Le fait que les actes reprochés aient débuté juste après l'échéance fixée dans la résiliation de bail n'est pas dû au hasard (cf. détermination, p. 2 ss).

2.2.2. S'agissant du contexte de la procédure civile dans lequel se sont déroulés les faits reprochés au prévenu, la Cour se réfère entièrement au déroulement des faits établi par le Juge de police qui ne prête pas le flanc à la critique et auquel elle renvoie (cf. jugement attaqué, p.4, 5).

Elle relève également que le Juge de police n'a certes pas indiqué que A. _____ d'une part, et D. _____, C. _____ et H. _____ d'autre part, avaient conclu un autre contrat de bail, en date du 21 mars 2011, portant sur des locaux commerciaux adjacents aux premiers faisant l'objet du contrat de bail à loyer du 1^{er} octobre 2003, ce qui ressort de l'arrêt entré en force de la IIe Cour d'appel civil du 5 décembre 2017. Cela n'est toutefois aucunement pertinent en l'espèce puisque quoi qu'il en soit, la IIe Cour d'appel civil a considéré, avec le Tribunal des baux, que dans les deux contrats, le locataire n'est pas D. _____ Sàrl de sorte qu'elle n'avait pas la qualité pour agir en contestation du congé et en prolongation de bail, raison pour laquelle sa demande a été rejetée, rejet confirmé par arrêt de la IIe Cour d'appel civil du 5 décembre 2017 (DO 8'000 ss).

Vrai est-il en revanche, que tant que dure la procédure d'annulation du congé, comme celle de prolongation de bail, les effets du congé sont suspendus. Le locataire n'est pas obligé de quitter les locaux, même si l'échéance de la résiliation est dépassée (LACHAT/GROBET THORENS/RUBLI/STASTNY, Le bail à loyer, 2019, § 32 n. 6.9 et les références citées, § 34 n. 2.8 et les références citées). L'inviolabilité du domicile ne cesse qu'avec le départ de l'occupant. Cela signifie que commet une violation de domicile le bailleur qui cherche à s'installer, à l'expiration du bail du locataire, dans les locaux que celui-ci occupe désormais sans droit (LACHAT/GROBET THORENS/RUBLI/STASTNY, § 36 n. 5.6 et les références citées). Le bailleur n'est pas autorisé à pénétrer dans les locaux et il risque, cas échéant, une dénonciation pénale pour violation de domicile. Dans l'hypothèse d'un bail à loyer, l'ayant droit est le locataire à l'exclusion du propriétaire des lieux, même si en raison d'une dénonciation valable, il n'existe plus de relation contractuelle (CPra Bail-AUBERT, art. 267 n. 14 et les références citées). Le bailleur ne peut pas se faire justice propre et récupérer les locaux de force. Il doit faire appel aux autorités étatiques et utiliser les voies légales (procédure d'expulsion). S'il transgresse cette règle, il s'expose à des sanctions pénales (p. ex : pour contrainte ou violation de domicile). Sur le plan civil, il commet un acte illicite (LACHAT/GROBET THORENS/RUBLI/STASTNY, § 34 n. 7.2 et les références citées, § 36 n. 5.6 ; LACHAT D./LACHAT B., Procédure civile en matière de baux à loyers, 2019, § 7 n. 1.3). En outre, l'appel suspend les effets du jugement de première instance dans la mesure des conclusions de l'appel (effet suspensif ; LACHAT D./LACHAT B. § 6 n. 2.3.6). Il en découle que contrairement à ce que soutient l'appelant, quand bien même la demande en contestation du congé et en prolongation du bail de D. _____ Sàrl a été rejetée en raison du fait qu'elle n'était pas partie au contrat de bail et donc pas sujet actif du droit invoqué en justice et non légitimée à ouvrir action, les intimés étaient en droit d'occuper les locaux pendant la durée de la procédure civile, même si l'échéance de la résiliation était dépassée, car les effets du congé étaient suspendus. Partant, le refus des intimés de quitter les lieux n'était pas infondé, contrairement à ce que soutient l'appelant.

De plus, la Cour relève que les faits qui sont reprochés au prévenu ont débuté au mois de juillet 2016, ce qui coïncide avec le terme pour lequel le contrat de bail avait été résilié par l'appelant. Ils se sont en outre intensifiés et aggravés au fil du temps, à mesure que la date de début des travaux approchait, pour finalement cesser avec le départ des intimés des locaux. La Cour constate également que le prévenu a adapté ses déclarations au gré des circonstances, n'admettant que les faits qui étaient directement prouvés et impossibles à contester. Toutes les déprédations constatées ne sauraient être le fruit du hasard dans le contexte hautement conflictuel qui régnait à l'époque entre les parties et la Cour n'accorde, de manière générale, aucune crédibilité aux

déclarations du prévenu qui avait tout intérêt à ce que les intimés quittent les locaux qu'il leur louaient pour pouvoir démarrer les travaux qu'il avait prévus. Les dénégations du prévenu ne permettent ainsi pas d'affaiblir la force probante des autres éléments de preuves rapportés par l'instruction.

2.3.

2.3.1.

2.3.1.1. A. _____ conteste avoir heurté volontairement le four à peinture de la carrosserie, dans la nuit du 13 au 14 mars 2017, avec un véhicule. Il allègue que C. _____ avait un intérêt financier à ce que ce four soit détruit puisqu'il avait conclu une assurance pour cet objet qui avait été construit en 1985 et ne valait plus que CHF 25'000.- à CHF 30'000.-, alors que le coût du déménagement du four avait été estimé à CHF 20'000.- au maximum, soit un montant élevé par rapport à la valeur résiduelle du four. En outre, C. _____ était conscient qu'il devrait quitter les locaux puisqu'il avait un jugement d'expulsion pendant. Ainsi, il avait un intérêt à percevoir une indemnité pour le four abimé. De son côté, l'appelant n'avait quant à lui plus qu'à attendre le départ de l'intimé des locaux et n'avait aucun intérêt à commettre une infraction dès lors qu'il était sur le point d'avoir gain de cause sur le plan civil après une première décision favorable. Enfin, il relève qu'une trace ADN féminine a été détectée dans la voiture de sorte que sa responsabilité doit être exclue (cf. appel, p. 8 à 10).

2.3.1.2. S'agissant de l'épisode du heurt du four à peinture avec le véhicule Alfa Romeo, la Cour est d'avis que c'est de manière convaincante que le Juge de police n'a accordé aucun crédit à la version de A. _____ et qu'il a retenu que ce dernier avait un intérêt marqué à ce que l'activité de la carrosserie cesse au plus vite de sorte qu'il ne fait aucun doute qu'il est l'auteur des faits. Ainsi, la Cour fait entièrement sienne la motivation pertinente du premier juge (cf. jugement querellé, p. 8, 9) qui ne prête pas le flanc à la critique et à laquelle elle renvoie (art. 82 al. 4 CPP). Les précisions suivantes sont toutefois apportées :

Certes, le four à peinture de la carrosserie était vieux, sa valeur résiduelle était moindre et le déménagement de ce four aurait engendré des frais importants par rapport à cette valeur de sorte que C. _____ aurait pu avoir un intérêt à percevoir une indemnité de son assurance pour le dommage causé à ce four. Cela étant, compte tenu du contexte conflictuel entre les deux protagonistes, de la chronologie des événements et du mode opératoire utilisé, force est d'admettre que A. _____ avait un mobile bien plus plausible et important que C. _____ à endommager le four à peinture de la carrosserie.

Comme on l'a vu (cf. *supra* consid. 2.2.2), les intimés étaient légitimés à occuper les locaux loués tant que durait la procédure civile. Contrairement à ce que soutient l'appelant et comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 7 à 10), le 13 mars 2017, l'issue de la procédure civile n'était pas connue. Seule la demande en annulation du congé et en prolongation de bail avait été déposée par D. _____ Sàrl, le 3 novembre 2016. A. _____ n'avait même pas encore déposé sa réponse, laquelle est intervenue le 17 mars 2017. A ce stade, C. _____ ignorait si la procédure qu'il avait introduite allait aboutir favorablement ou non. C'est suite à la mise hors d'état de marche de son four à peinture que C. _____ a compris qu'il ne pourrait plus rester dans ces locaux car il ne pouvait plus travailler (DO 3'002). Il ne fait aucun doute que C. _____ serait resté encore quelque temps dans ces locaux si le four à peinture n'avait pas été mis hors d'usage dès lors que c'est ce qu'il tentait de faire en s'opposant au congé et en demandant l'octroi d'une prolongation. Ainsi, la thèse de l'appelant selon laquelle C. _____ aurait endommagé son four à peinture pour toucher une indemnité car il savait que la procédure civile avançait à son détriment et qu'il

allait être expulsé des locaux ne tient pas. Si comme le relève l'appelant, il n'avait qu'à attendre l'issue de la procédure civile pour que les intimés quittent les locaux, tous les indices portent à croire que ce n'est pas ce qu'il a fait. En effet, à ce stade, il ignorait, tout comme l'intimé, qui aurait gain de cause dans le cadre de la procédure civile qui débutait. De plus, comme le soulignent les intimés (cf. détermination, p. 7 à 10), le véhicule utilisé pour endommager le four a été acheté pour CHF 200.- par l'appelant, soit un prix extrêmement modeste, peu avant les faits. Il ne pouvait être démarré sans le ponter (DO 2088), ce que savait l'appelant, alors que d'autres voitures étaient à disposition avec la clef sur le pare-soleil (DO 3009, DO/JP 41). Si C._____ avait voulu endommager son four à peinture, il n'aurait pas pris le seul véhicule devant être ponté mais aurait au contraire pris n'importe quel autre véhicule sur lequel se trouvaient les clés pour agir rapidement. Il en va de même s'agissant d'un éventuel voleur de véhicule. Quant au fait que seul un profil ADN féminin a été retrouvé dans le véhicule Alfa Romeo utilisé par l'auteur, cela ne permet aucunement d'exclure la responsabilité de A._____ dès lors que ce dernier avait déplacé auparavant ce véhicule sans ne laisser aucune trace ADN (DO 2088), ce qui ne manque du reste pas d'interpeller. Enfin, le contexte hautement conflictuel dans lequel s'inscrit cet acte et le moment auquel il a eu lieu, finit de lever tout doute sur la culpabilité de A._____. En effet, ce dernier a admis qu'à cette période il était « excédé, à bout », qu'il se trouvait « face à un mur » avec C._____ (DO 3'010) car ce dernier refusait de quitter les locaux qu'il louait à l'appelant alors qu'il voulait entreprendre les travaux de démolition de l'immeuble au mois d'avril 2017. Il avait de surcroît octroyé à D._____ Sàrl, par l'intermédiaire de la gérance, le jour où le four à peinture a été mis hors d'usage, un ultime délai au 31 mars 2017 pour quitter les lieux (DO 2'030), alors que la procédure civile était pendante. De plus, la veille du jour où le four à peinture a été mis hors d'usage, A._____ a volontairement endommagé la porte d'entrée de la carrosserie au moyen d'un clark (cf. jugement attaqué, p. 7, 8), ce qui démontre que A._____ était déterminé à faire partir les intimés de ses locaux. Il est également surprenant que A._____ n'ait, selon lui, constaté l'incident du four à peinture que le lendemain matin, alors qu'il a prétendu être resté chez lui le soir en question et qu'il vit à côté de la carrosserie (DO 3'016). Compte tenu de ces éléments, la Cour est convaincue que le four à peinture a été endommagé, dans la nuit du 13 au 14 mars 2017, au moyen du véhicule Alfa Romeo, par A._____, lequel avait un intérêt évident à ce que les intimés quittent les locaux le plus rapidement possible pour commencer les travaux. En commettant cet acte, A._____ empêchait les intimés de poursuivre leur activité commerciale. C'est du reste ce qui a accéléré leur départ (DO 3'002). Il s'ensuit le rejet de ce grief.

2.3.2.

2.3.2.1. L'appelant soutient qu'aucun élément de preuve ne permet de lui imputer l'épisode du silicone dans le tuyau d'aération du four à peinture de la carrosserie commis en juillet 2016 (cf. appel, p. 10).

2.3.2.2. En l'espèce, la Cour d'appel se rallie à la motivation pertinente et convaincante du Juge de police (cf. jugement attaqué, p. 9), qu'elle fait sienne et s'y réfère expressément (art. 82 al. 4 CPP). Comme l'ont souligné les intimés (cf. détermination, p. 10), seul l'appelant avait un intérêt à commettre de tels agissements qui avaient comme conséquence de paralyser le travail de la carrosserie. Dans ces circonstances, l'absence de preuve matérielle n'est pas un obstacle, la Cour étant libre d'apprécier les faits au regard des indices et des éléments au dossier. Ce grief est mal fondé.

2.3.3.

2.3.3.1. L'appelant soutient avoir involontairement endommagé la caméra de surveillance installée par C._____. Il estime qu'aucun élément au dossier ne corrobore la version retenue par le premier juge selon laquelle il l'aurait endommagé volontairement (cf. appel, p. 10, 11).

2.3.3.2. Là encore, la Cour d'appel ne peut que se rallier à la motivation pertinente et convaincante du Juge de police (cf. jugement attaqué, p. 9), qu'elle fait sienne et s'y réfère expressément (art. 82 al. 4 CPP). Comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 11), l'appelant a admis devant le Ministère public avoir « *arraché* » la caméra (DO 3'005), et non l'avoir « *débranchée* » comme il l'indique dans son appel. Il est évident que si l'on arrache une caméra de l'endroit où elle est fixée, on a l'intention de l'endommager, ou, à tout le moins, l'on accepte par dol éventuel cette possibilité. Ce grief est mal fondé.

2.3.4.

2.3.4.1. A._____ conteste avoir percé, à intervalles réguliers, des trous dans la toiture de la carrosserie. Il soutient qu'aucune preuve ne vient étayer les dires du Juge de police. Il allègue qu'il a toujours nié les faits et qu'il n'était pas le seul à avoir un intérêt au départ des intimés (cf. appel, p. 11, 12).

2.3.4.2. C'est de manière convaincante que le Juge de police a dénié toute crédibilité à la version des faits du prévenu et la Cour fait entièrement sienne sa motivation pertinente (cf. jugement querellé, p. 9) qui ne prête pas le flanc à la critique et à laquelle elle renvoie (art. 82 al. 4 CPP). La Cour précisera encore, comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 11, 12), que les déclarations du prévenu, lequel a, durant toute la procédure, nié toute implication et a adapté ses réponses au gré des preuves qui lui étaient présentées, n'admettant que ce qui était impossible à contester, ne sont pas crédibles. S'agissant en particulier des trous dans la toiture, il a déclaré, devant le Ministère public, qu'il était lui-même allé sur le toit de la halle pour constater que les trous étaient d'origine humaine (DO 3'005). Suite à l'audition de I._____, le même jour, qui a déclaré qu'il était possible qu'il ait promené A._____ avec un clark pour des travaux à la période où les trous ont été faits et qu'il leur arrive quasiment tous les jours d'être deux sur un clark (DO 3'014), ce dernier a soudainement prétendu qu'il avait le vertige et qu'il n'irait jamais à une hauteur de 4 mètres (DO 3'014), contredisant ses premières déclarations selon lesquelles il est allé sur le toit de la carrosserie pour constater que les trous étaient d'origine humaine, lequel est à l'évidence d'une hauteur supérieure à 4 mètres. Pour le surplus, la Cour relèvera que A._____ est le seul qui avait un intérêt à causer des dommages aux intimés dans le but qu'ils quittent les locaux. Du reste, seuls les locaux occupés par les intimés ont été visés alors que l'appelant occupait également une partie des locaux de la halle. Même en l'absence de preuves matérielles, ces éléments suffisent pour retenir que le prévenu est bien l'auteur de ces faits qui s'inscrivent dans le contexte hautement conflictuel existant entre les parties.

2.3.5.

2.3.5.1. L'appelant conteste avoir cassé un store et deux vitres de la carrosserie en janvier 2017. Il allègue qu'à cette période, un climat d'insécurité régnait et de nombreuses patrouilles de police faisaient des rondes durant la journée et la nuit. Des locaux situés à la route de J._____, soit une station d'essence et un shop, ont dû faire face à divers dommages et incivilités tels que des vols de clés ou d'antennes de véhicules ainsi que le dégonflement de pneus et des griffures de carrosserie. On ne saurait imputer le bris de vitres et le dommage du store à l'appelant sans autre élément objectif ou preuve (cf. appel, p. 12).

2.3.5.2. Là encore, la Cour se réfère intégralement aux motifs du premier juge (cf. jugement attaqué, p. 9, 10), qui ne prêtent pas le flanc à la critique et auxquels elle renvoie (art. 82 al. 4 CPP). L'appelant n'est pas crédible lorsqu'il invoque un prétendu climat d'insécurité qui régnait à cette période, pour la première fois dans le courrier de son avocat du 15 février 2018. Si tel avait réellement été le cas, il n'aurait pas manqué de le signaler lors de ses auditions. Aucun autre élément ne vient en outre étayer cette allégation. Au demeurant, l'existence d'un tel climat ne peut être liée qu'aux déprédations auxquelles l'appelant s'est lui-même prêté au détriment des intimés, comme le relèvent ces derniers (cf. détermination, p. 12). De plus, si l'appelant a déclaré au Juge de police avoir également subi des déprédations, il n'a cependant déposé aucune plainte pénale pour ces prétendus dommages (DO/JP 43). Les déclarations du prévenu ne sont en outre pas cohérentes. En effet, il a indiqué qu'à cette époque il « *craignait le passage d'éventuels voleurs* » (DO/JP 41), mais qu'il avait néanmoins probablement oublié d'enlever la clé de contact du véhicule Alfa Romeo, ce qui lui arrive assez souvent (DO/JP 41, DO 3'009). De surcroît, il a déclaré dormir en toute confiance à cette époque, malgré tous les incidents survenus en lien avec la carrosserie (DO 3'016). Comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 13), il ne fait aucun doute que A._____ est également l'auteur de ces faits, qui s'inscrivent dans la continuité de toutes les déprédations qui ont eu lieu au préjudice des intimés et qui sont reprochées à A._____.

2.3.6.

2.3.6.1. A._____ conteste avoir sectionné les câbles de la ligne téléphonique de la carrosserie en février 2017. Il allègue que le Juge de police n'a pas pris en compte le fait qu'il range les clés du local technique dans son bureau afin que ses employés et ses locataires y aient accès. Il indique qu'il a confié à plusieurs reprises cette clé à C._____, et ce même avant la survenance du dommage, lorsque C._____ lui a signalé rencontrer des problèmes de téléphone, sans encore savoir que ceux-ci découlaient d'une ligne sectionnée (cf. appel, p. 13).

2.3.6.2. La Cour se réfère une fois de plus aux motifs convaincants du Juge de police (cf. jugement attaqué, p. 10), qu'elle fait siens (cf. art. 82 al. 4 CPP). Elle précisera que lors de ses premières déclarations, le 23 mai 2017, l'appelant a indiqué qu'il était le seul à détenir les clés du local technique dans lequel les câbles ont été sectionnés (DO 2'065). Ce n'est que dans le courrier de son mandataire du 15 février 2018 (DO 9'019) que le prévenu a présenté cette nouvelle explication à laquelle la Cour n'accorde aucun crédit, les premières déclarations étant les plus fiables. Ces actes ont une fois encore pour but d'entraver l'activité des intimés et les contraindre à quitter les lieux et s'inscrivent dans le contexte hautement conflictuel existant entre les parties.

2.3.7. Pour avoir volontairement dispersé du silicone dans le tuyau d'aération du four à peinture en juillet 2016, brisé une caméra de surveillance en août 2016, percé des trous dans la toiture de la carrosserie en septembre 2016, cassé un store et deux vitres de la carrosserie à fin janvier 2017, sectionné les câbles de la ligne téléphonique de la carrosserie en février 2017, percuté volontairement, à deux reprises, la porte de la carrosserie avec un clark et encastré volontairement un véhicule dans le four à peinture le 14 mars 2017, causant ainsi d'importants dégâts au préjudice de D._____ Sàrl, le Juge de police a retenu que A._____ s'est rendu coupable de dommages à la propriété, au sens de l'art. 144 al. 1 CP (cf. jugement attaqué, p. 11). L'appelant ne remet pas en cause la qualification juridique opérée par le premier juge. Quoi qu'il en soit, la Cour est d'avis que les premiers juges ont qualifié juridiquement de manière exacte les faits reprochés au prévenu. Elle fait donc entièrement sienne leur motivation, qui ne prête pas le flanc à la critique, et y renvoie intégralement (art. 82 al. 4 CPP).

2.4.

2.4.1. L'appelant admet avoir déplacé la benne devant la porte d'entrée de la carrosserie. Il allègue cependant que la benne était uniquement utilisée par les intimés mais se trouvait sur sa propriété. Il a donc demandé plusieurs fois, en vain, au plaignant de la déplacer. Etant donné qu'il n'a pas donné suite à ses sollicitations, l'appelant l'a lui-même déplacée. S'agissant des panneaux publicitaires des intimés, l'appelant allègue qu'ils ont été enlevés à la demande du Service des Ponts et chaussées de sorte que l'on ne saurait lui imputer ce fait. S'agissant du courrier du 13 mars 2017 adressé par la régie à l'intimée, lui impartissant un ultime délai au 31 mars 2017 pour quitter les locaux, l'appelant soutient qu'il ne s'agit pas d'une provocation, compte tenu de la procédure civile en cours et du fait que C. _____ occupait les locaux de manière illicite, ce que la procédure civile a démontré (cf. appel, p. 13 à 15).

2.4.2. La Cour se réfère et fait siens, sur ces points également, les motifs pertinents du Juge de police (cf. jugement attaqué, p. 10 ; art. 82 al. 4 CPP). Elle les complète comme suit :

Même si la procédure n'a pas établi où se trouvait la benne avant qu'elle ne soit déplacée, soit si elle était sur les places de parc des intimés ou sur la propriété de l'appelant, il n'en demeure pas moins que l'appelant a volontairement déplacé cette benne devant la porte d'entrée de la carrosserie de façon à pouvoir entraver son accès. Comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 14), cette volonté ressort distinctement du rapport de police du 2 septembre 2017 dans lequel il est indiqué ce qui suit : « *Lors de nos diverses interventions, nous avons pu constater que la place devant la carrosserie qui était la seule voie d'accès à la carrosserie était obstruée par deux véhicules de marque Alfa Romeo appartenant à A. _____ . Dès lors, nous avons pris langue avec A. _____ qui nous a expliqué que le fait de bloquer l'accès était un conseil de son avocat. Après une longue discussion, il est allé déplacer un véhicule. A préciser, que selon le lésé, ces faits durent depuis les dates mentionnées sous rubriques* » (DO 2'075).

S'agissant des panneaux publicitaires de D. _____ Sàrl que l'appelant a enlevés, la Cour constate, avec les intimés (cf. détermination, p. 14), que c'est bien le totem qui devait être déplacé sur demande du Service des ponts et chaussées (DO/JP 35). Les panneaux publicitaires de la carrosserie se trouvaient dans le totem. Ainsi, le déplacement du totem n'imposait en aucun cas d'enlever la publicité de la carrosserie intimée et de ne pas la remettre, ce que le prévenu admet être « *un choix délibéré* » (DO 3'006).

Quant au courrier accordant un ultime délai à l'intimée pour quitter les locaux, force est de constater que la procédure civile en contestation de la résiliation et en prolongation de bail était encore en cours et que les intimés étaient ainsi, comme on l'a vu (cf. *supra* consid. 2.2.2), parfaitement en droit de demeurer dans les locaux et ne pouvaient être forcés à les quitter.

Tous ces actes avaient pour unique but d'entraver l'activité de la carrosserie afin de contraindre les intimés à quitter les lieux sans délai, malgré la procédure civile qui était encore en cours et le fait qu'ils étaient dans leur bon droit.

2.4.3. S'agissant de la qualification juridique des faits, l'énoncé de faits légal est rempli, le fait d'exercer des pressions sur C. _____, qui contestait la résiliation du bail à loyer commercial, notamment en bloquant l'accès à la carrosserie, en commettant des déprédations sur la carrosserie, en enlevant les panneaux publicitaires de celle-ci, et en lui impartissant des délais pour quitter les lieux alors que la procédure devant le Tribunal des baux était toujours pendante et que les intimés étaient dès lors en droit de demeurer dans les locaux de l'appelant, dans le but d'obliger les intimés à quitter les lieux, ce qu'ils ont fini par faire pour pouvoir poursuivre leur activité, étant constitutif de l'infraction de contrainte. Pour le surplus, la Cour se réfère aux

considérants pertinents du premier juge (cf. jugement attaqué, p. 11 à 13), qu'elle fait siens (art. 82 al. 4 CPP).

2.5.

2.5.1. L'appelant conteste s'être rendu coupable de violation de domicile et de dommages à la propriété et implicitement de contrainte en relation avec l'épisode où il a pénétré dans les locaux de la carrosserie et a détruit les objets qui y restaient, en avril 2017.

S'agissant de la violation de domicile, il allègue que le contrat de bail de l'intimé avait valablement été résilié le 30 juin 2016, ce qui a été admis par le Tribunal des baux par jugement du 4 juillet 2017, lequel a été confirmé par l'arrêt du 5 décembre 2017 de la IIe Cour d'appel civil. De plus, C. _____ était au courant qu'il devrait quitter les lieux, raison pour laquelle il a, de son propre chef, déménagé. En outre, lorsque l'appelant a pénétré dans les locaux, ils avaient déjà été vidés par C. _____ qui avait pris le soin d'apposer un billet sur la porte de la carrosserie, indiquant qu'il avait déménagé. Le loyer du mois en question n'a pas non plus été payé. Partant, l'appelant avait de bonnes raisons de croire que les locaux n'étaient plus loués et que C. _____ avait définitivement quitté les lieux de sorte que les éléments constitutifs de l'infraction ne sont pas remplis (cf. appel, p. 18, 19).

Concernant l'infraction de dommages à la propriété qui lui est reprochées, A. _____ ne conteste pas avoir détruit certains objets, à savoir le marbre et la cabine à peinture de C. _____. Il soutient toutefois que C. _____ lui avait tacitement donné son accord étant donné qu'il avait laissé ce matériel lors de son départ. De plus l'appelant lui avait laissé de nombreuses opportunités pour venir les récupérer après qu'il ait quitté la carrosserie. Il soutient que le marbre n'avait plus de valeur marchande. Il relève que la visseuse de C. _____ est toujours en sa possession et qu'il peut venir la chercher. Quant au four à peinture, C. _____ avait déjà perçu une indemnité pour celui-ci de la part de son assurance suite aux événements du 26 mars 2017. L'appelant relève en outre que C. _____ s'était soucié de démonter et d'emporter des objets de valeur encombrants et difficiles à déplacer. Il a en revanche laissé sur place le marbre de qualité déplorable et aisément transportable, tout comme le four étant donné qu'ils n'avaient plus de valeur marchande, à tout le moins qu'il avait déjà touché une indemnité pour le four. Etant donné le refus de l'intimé de venir récupérer ses affaires malgré une sommation, on ne saurait retenir une quelconque infraction à l'égard de l'appelant (cf. appel, p. 15, 16).

2.5.2. S'agissant de cet épisode également, la Cour ne peut que confirmer les considérations pertinentes du premier juge (cf. jugement attaqué, p. 14) et s'y référer (art. 82 al. 4 CPP). Comme on l'a vu (cf. *supra* consid. 2.2.2), la procédure d'annulation du congé était toujours pendante et les effets du congé suspendus. Les intimés étaient donc en droit de demeurer dans les locaux jusqu'à l'issue de la procédure et l'appelant n'était pas autorisé à pénétrer dans les locaux sans leur accord. Certes, les intimés avaient déménagé avant que la procédure civile n'ait abouti et emporté l'essentiel de leurs affaires. Ils avaient également annoncé leur départ en laissant un mot sur la porte de la carrosserie (DO 3'010, 9'012). Cela ne signifie pas pour autant qu'ils avaient renoncé au contrat de bail. Preuve en est le fait que la procédure s'est poursuivie et que l'intimée a fait appel contre le jugement du Tribunal des baux.

Comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 19), la restitution des locaux loués implique la renonciation claire du locataire à l'usage de la chose à un moment déterminé. Pour que l'obligation soit exécutée, il faut un transfert de possession. La restitution se fait ainsi par remise de la chose même ou des moyens qui la font passer dans la puissance du bailleur. Le fait de ne plus user de la

chose ou de ne plus exercer la maîtrise ne suffit pas. Le locataire, possesseur dérivé, remet le pouvoir de fait sur la chose que constitue la possession immédiate au possesseur originaire (médiat) qu'est le bailleur. Le locataire doit procéder effectivement à la restitution complète et définitive ; cela implique en principe, s'il s'agit de locaux, qu'il en remette toutes les clés au bailleur ; le fait de laisser les locaux vides et inoccupés n'est pas suffisant. Il n'y a donc en principe pas de restitution tant que le locataire n'a pas remis toutes les clés des locaux au bailleur, que les locaux ne sont pas vidés de tous les meubles qui les garnissent ou qu'ils sont encore occupés par des sous-locataires. Si la volonté du locataire de restituer les lieux a été exprimée clairement, la chose louée est restituée, même si une clé manque lors de leur renvoi par la poste au bailleur. En outre, le fait de laisser quelques objets ne saurait en aucun cas faire douter de la volonté du locataire de quitter les lieux si elle a été exprimée clairement par ailleurs et les clés rendues. En revanche, un locataire qui a volontairement gardé une partie des clés pour conserver un libre accès aux locaux et/ou qui y a laissé du mobilier n'est pas réputé avoir restitué les locaux (CPra-AUBERT, art. 267 n. 3 et 11 et les références citées). Dans la mesure où les intimés n'ont pas annoncé à l'appelant qu'il renonçaient au bail, mais avaient simplement accroché sur la porte de la carrosserie un mot à l'attention de la clientèle de la carrosserie l'informant de son déménagement à K._____ (DO 3'002, 3'010, 9'012), que les clés des locaux n'ont pas été restituées à l'appelant (DO 3'002) et que du matériel appartenant aux intimés se trouvaient encore dans les locaux (four à peinture, marbre, visseuse), A._____ ne pouvait pas considérer que les intimés lui avaient restitué les locaux objet du contrat de bail, ces derniers n'ayant aucunement manifesté une telle volonté. Au contraire, C._____ avait laissé le four à peinture endommagé dans les locaux car il attendait une réponse de son assurance concernant une éventuelle indemnisation (DO 3'003, DO/JP 44). Il avait ainsi gardé les clés des locaux pour déménager tous les objets qui restaient en même temps (DO/JP 44). Si les intimés ont finalement quitté les lieux, c'est bien pour pouvoir poursuivre leur activité commerciale qu'ils ont été contraints de stopper vu les nombreuses pressions et déprédations qu'ils subissaient par l'appelant, et en particulier l'endommagement de leur four à peinture qui les a empêchés de continuer à travailler et a précipité leur déménagement dans une autre carrosserie (DO 3'002), mais cela ne signifiait en aucun cas qu'ils renonçaient au contrat de bail.

Dans ces circonstances, l'appelant n'était pas non plus en droit de détruire le matériel des intimés qu'ils avaient laissé dans les locaux au moment de leur départ. En effet, même en cas d'expulsion du locataire, soit en présence d'une décision judiciaire, ce qui n'était pas le cas en l'espèce vu qu'aucune décision dans le cadre de la procédure civile en contestation de la résiliation n'était encore intervenue, les biens du locataire ne peuvent être détruits immédiatement sans son accord, celui-ci demeurant à ce stade propriétaire des biens évacués. Ils devraient être placés dans un garde-meubles et l'Etat devrait pouvoir disposer de ceux-ci si le locataire ne vient pas les chercher à l'échéance d'un délai raisonnable. A l'échéance d'une durée raisonnable (par exemple 30 jours), on peut soutenir que le locataire expulsé exprime implicitement sa volonté de renoncer à ses biens (LCHAT/GROBET THORENS/RUBLI/ STASTNY, § 34 n. 7.7 et les références citées ; BOHNET/CONOD, La fin du bail et l'expulsion du locataire *in* 18^e Séminaire sur le droit du bail, 2014, n. 228, 229). Dans la mesure où, en l'espèce, les parties se trouvaient à un stade bien antérieur à celui de l'expulsion, en ce sens que le Tribunal des baux ne s'était encore même pas prononcé sur le bienfondé de la résiliation, de sorte que les intimés étaient parfaitement en droit de demeurer dans les locaux, desquels ils n'avaient du reste pas rendu les clés à l'appelant (DO 3'002), celui-ci aurait dû se montrer encore plus réservé que lors d'une expulsion sur le sort à donner aux biens des intimés. En tous les cas, il n'était manifestement pas en droit de détruire les biens des intimés, même s'ils ne les avaient pas emportés avec eux lors de leur déménagement, ce qui s'explique

d'ailleurs par le fait qu'il s'agissait d'objets encombrants et que C. _____ attendait une réponse de son assurance s'agissant d'une éventuelle indemnisation pour les dégâts antérieurs causés au four à peinture (DO 3'002). Compte tenu de la procédure civile pendante, l'appelant ne pouvait considérer qu'ils y avaient tacitement renoncé. Certes, l'appelant avait invité les intimés à venir récupérer leurs biens. Il ne leur a toutefois pas laissé un délai convenable pour le faire puisqu'il a détruit les objets le lendemain de son invitation (DO 3'003, DO/JP 44, DO 2'067). En outre, comme le relèvent les intimés (cf. détermination, p. 16), la valeur des biens détruits ou endommagés n'a pas d'importance dans la mesure où il n'est pas nécessaire qu'ils aient une valeur marchande ou que l'ayant droit subisse un préjudice patrimonial (CORBOZ, Les infractions en droit suisse, vol. I, 2010, art. 144 n. 16). De même, le fait que l'intimé ait été indemnisé pour les dommages causés à son four à peinture n'est pas non plus pertinent, d'autant que l'appelant l'ignorait lorsqu'il l'a détruit.

2.5.3. Dans la mesure où les intimés avaient le droit d'occuper les locaux dont ils étaient encore locataires, force est d'admettre que l'appelant y a pénétré sans droit et s'est ainsi rendu coupable de violation de domicile au sens de l'art. 186 CP. Il s'est également rendu coupable de dommages à la propriété au sens de l'art. 144 al. 1 CP en détruisant le four à peinture et le marbre appartenant aux intimés, la visseuse étant selon les dires de l'appelant, encore en sa possession et à disposition des intimés (cf. appel, p. 16). Les agissements du prévenu ont de toute évidence empêché les intimés de continuer à exercer leur activité commerciale et les ont contraint à quitter les lieux sans pouvoir les réintégrer, ce qui constitue un acte d'entrave à la liberté d'action des intimés et qui est constitutif de contrainte au sens de l'art. 181 CP.

2.6. L'appelant conclut à son acquittement de l'infraction de tentative de contrainte.

Celle-ci concernait les indemnités de retard CHF 7'200.- qu'il a réclamées et la facture pour la location de 6 places de parc qu'il a envoyée à l'intimé (cf. jugement attaqué, p. 13). Il ne motive toutefois aucunement ce grief, ce qui doit être considéré comme un retrait d'appel sur ce point (art. 407 al. 1 let. b CPP). La Cour n'est ainsi pas tenue de revoir ce point du jugement qui, au demeurant, ne prête pas le flanc à la critique.

3.

La culpabilité de l'appelant est confirmée en appel. L'appelant n'allègue cependant pas contester la quotité de la peine à titre indépendant et ne motive aucunement ce grief dans son mémoire d'appel. La Cour n'est ainsi pas tenue de revoir la peine prononcée par le premier juge à titre indépendant, à défaut de conclusion subsidiaire (cf. arrêt TF 6B_419/2014 du 9 janvier 2015 consid. 2.3). Au demeurant, il ne ressort pas du dossier que la fixation de la peine, telle qu'opérée par le Juge de police, apparaîtrait comme illégale ou inéquitable (art. 404 al. 2 CPP).

4.

4.1. A l'exception de l'indemnisation de CHF 4'654.80 octroyée aux plaignants pour les frais de réparation de la porte d'entrée de la carrosserie, le prévenu ne conteste l'admission des conclusions civiles et des indemnités procédurales des parties plaignantes que comme conséquence des acquittements demandés. Vu l'issue de l'appel et le principe de disposition applicable aux conclusions civiles (art. 58 al. 1 CPC), il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ces conclusions civiles.

4.2.

4.2.1. S'agissant du montant de CHF 4'654.80 accordé aux plaignants à titre d'indemnité pour les frais de réparation de la porte d'entrée de la carrosserie selon la facture du 16 mars 2017 de E. _____ Sàrl (DO 2'041), l'appelant soutient qu'étant donné que les intimés n'étaient que

locataire de la carrosserie, ils ne pouvaient prétendre qu'à une réduction de loyer en raison du défaut de la chose louée, ce qui n'a pas été fait par les plaignants. Il ne saurait donc être question d'admettre les conclusions civiles (cf. appel, p. 20, 21).

4.2.2. Vu l'endommagement de la porte d'entrée de la carrosserie, C. _____, en tant que locataire, pouvait faire valoir des prétentions découlant des art. 259a et 259b CO. En l'espèce, il a lui-même mandaté une entreprise pour faire réparer la porte endommagée. Comme le relève justement les intimés (cf. détermination, p. 20), dans la mesure où c'est l'appelant, bailleur, qui a endommagé volontairement cette porte, C. _____ pouvait légitimement penser que son bailleur refuserait de procéder aux réparations nécessaires, de telle sorte que la fixation d'un délai de grâce aurait été totalement inutile, et qu'il était en droit de procéder directement à celles-ci, aux frais de l'appelant (art. 108 ch. 1 CO ; arrêt TF 4A_565/2009 du 21 janvier 2010 consid. 4.2). Dans la mesure où les intimés ont supporté des frais à concurrence de CHF 4654.80 pour la réparation de la porte (DO 2'041), cette prétention doit être admise.

Il s'ensuit le rejet de l'appel.

5.

Selon l'art. 426 al. 1 CPP, le prévenu supporte les frais de procédure de première instance s'il est condamné. Quant aux frais d'appel, ils sont à la charge des parties dans la mesure où elles ont obtenu gain de cause ou succombé (art. 428 al. 1 CPP); si elle rend une nouvelle décision, l'autorité d'appel se prononce également sur les frais fixés par l'autorité inférieure (art. 428 al. 3 CPP).

5.1. En l'espèce, les frais de première instance ont été mis à la charge du prévenu. Vu le sort de l'appel, il ne se justifie pas de s'écarter de cette répartition. Quant aux frais d'appel, qui comprennent un émolument de CHF 2'200.- et les débours par CHF 300.-, soit CHF 2'500.- au total, ils seront supportés par l'appelant qui succombe (art. 422, 424, 428 al. 1 CPP, 35 et 43 du Règlement sur la justice du 30 novembre 2010 [RJ; RSF 130.11]).

5.2. Conformément à l'art. 433 al. 1 CPP, la partie plaignante peut demander au prévenu une juste indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure si elle obtient gain de cause ou que le prévenu est astreint au paiement des frais. Elle doit chiffrer et justifier les prétentions qu'elle adresse à l'autorité pénale, sous peine qu'il ne soit pas entré en matière sur la demande (art. 433 al. 2 CPP). L'indemnité prévue par l'art. 433 al. 1 CPP dépend du pouvoir d'appréciation du juge et vise à indemniser les frais de défense privée en relation avec la plainte pénale (cf. ATF 139 IV 102 consid. 4.3 et 4.5).

En l'espèce, C. _____ et D. _____ Sàrl ont résisté avec succès à l'appel de A. _____ de sorte qu'ils ont droit – comme ils y prétendent – à une indemnité pour leurs dépenses obligatoires occasionnées par la présente procédure. Ils n'ont toutefois droit à aucune indemnité pour les opérations relatives à leur demande de non-entrée en matière, laquelle était dénuée de chance de succès. La Cour a également réduit du montant de l'indemnité demandée le temps consacré à des téléphones et des correspondances qui était trop important et qui n'était pas nécessaire à la bonne conduite du dossier.

Les intimés ont requis l'octroi d'une indemnité de CHF 6'445.85 dont CHF 460.85 de TVA et CHF 285.- de débours pour 22.80 heures de travail au total. Sur la base de la liste de frais déposée par Me Jonathan Rey, la Cour retient 2 heures pour les opérations du 7 décembre 2018 au 8 février 2019 et une heure pour les opérations du 8 février 2019 au 3 juin 2019. Les opérations réalisées du 3 juin 2019 au 19 juin 2019 ainsi qu'une heure pour les opérations post arrêt sont

admises (12 heures). Ainsi, la Cour considère que Me Rey a consacré utilement 15 heures à la défense de ses mandants. Aux honoraires d'un montant de CHF 3'750.- (15 x CHF 250.-/h) s'ajoutent un forfait de CHF 187.50 pour les débours (5%). S'y ajoute encore 303.20 au titre de la TVA (7,7 %), de sorte que l'indemnité due en vertu de l'art. 433 al. 1 CPP par A. _____ est arrêtée à CHF 4'240.70 au total.

5.3. Vu le sort de l'appel, la requête d'indemnité formulée par le prévenu doit être rejetée (art. 429 al. 1 let. a et 436 al. 1 CPP *a contrario*).

la Cour arrête :

I. L'appel est rejeté.

Partant, le jugement rendu le 27 juin 2018 par le Juge de police de l'arrondissement de la Broye est confirmé dans la teneur suivante :

1. A. _____ est acquitté du chef de prévention de dommages à la propriété (scotch apposé sur les panneaux publicitaires) et de contrainte (véhicules et benne disposés sur les places louées par C. _____).
2. A. _____ est reconnu coupable de dommages à la propriété, contrainte, tentative de contrainte et violation de domicile.
3. En application des art. 144 al. 1, 181, 181 en relation avec 22 al. 1, 186, 34, 42, 44, 47, 49 al. 1, 105 al. 1 et 106 CP, A. _____ est condamné :
 - à une peine pécuniaire de 180 jours-amende, avec sursis pendant 2 ans ; le montant du jour-amende est fixé à CHF 120.- ;
 - au paiement d'une amende de CHF 2'500.-.

Sur demande écrite adressée au Tribunal de la Broye dans un délai de 30 jours, A. _____ peut demander à remplacer le paiement de l'amende par l'exécution de la peine sous forme de travail d'intérêt général. Les modalités d'exécution seront réglées ultérieurement par le Service de l'exécution des sanctions pénales et de la probation.

4. Les conclusions civiles formées par C. _____ et D. _____ Sàrl sont admises à concurrence de CHF 2'000.-, au titre de remboursement de la franchise contractuelle d'assurance pour sinistre correspondant au dommage partiel occasionné à la cabine à peinture au soir du 13 mars 2017, de CHF 2'000.-, au titre de remboursement de la franchise contractuelle d'assurance pour sinistre correspondant à la destruction des restes de la cabine à peinture et du marbre (banc de mesure), de CHF 4'654.80, au titre d'indemnisation pour les frais de réparation de la porte d'entrée de la carrosserie selon facture du 16 mars 2017 de E. _____ Sàrl (pièce 2040), et de CHF 150.-, au titre d'indemnisation pour les frais d'intervention de F. _____ suite à la coupure de la ligne téléphonique.

En application de l'art. 433 al. 1 CPP, une équitable indemnité pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure de CHF est allouée à C. _____. Partant, A. _____ est condamné à lui verser à ce titre le montant de CHF 12'268.85.

Toutes autres et plus amples conclusions contenues dans le courrier du 1^{er} juin 2018 de Me Jonathan REY sont admises dans leur principe et sont renvoyées à la connaissance du Juge civil (art. 126 al. 3 CPP).

5. En application des art. 421 et 426 CPP, les frais de procédure sont mis à la charge de A._____.

Ils sont fixés à CHF 3'300.- pour l'émolument de justice et à CHF 200.- pour les débours, sous réserve d'éventuelles opérations ou factures complémentaires, soit CHF 3'500.- au total.

6. En cas de non-paiement de l'amende dans le délai qui sera fixé dans la liste de frais et si celle-ci est inexécutable par la voie de la poursuite pour dettes, elle fera place à 25 jours de peine privative de liberté (art. 105 al. 1, 106 al. 2 CP).

7. Toute indemnité au sens de l'art. 429 CPP est rejetée d'office.

- II. En application de l'art. 428 al. 1 CPP, les frais de procédure d'appel dus à l'Etat sont mis à la charge de A._____. Ils sont fixés à CHF 2'500.- (émolument: CHF 2'200.-; débours: CHF 300.-).

- III. Sur la base de l'art. 433 CPP, A._____ est condamné à verser à C._____ et à D._____ Sàrl, à titre d'indemnité, un montant de CHF 4'240.70 (TVA par CHF 303.20 comprise) pour leurs dépenses obligatoires occasionnées par la procédure d'appel.

- IV. Aucune indemnité équitable au sens de l'art. 429 CPP n'est allouée à A._____.

- V. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale au Tribunal fédéral dans les trente jours dès la notification de l'arrêt rédigé. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 10 juillet 2019/say

Le Président :

La Greffière-rapporteuse :