

Date de dépôt : 22 juin 2016

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la pétition : Prostitution de salon contraire
à la LDTR dans des immeubles d'habitation : STOP au laxisme du
Conseil d'Etat – pour une meilleure coordination des services et
l'application de la loi**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 4 décembre 2015, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition dont le libellé est le suivant :

La présente pétition vous est adressée au nom et pour le compte des soussignés, habitants de l'immeuble cité en marge qui luttent contre l'installation d'un salon de massage dans un bâtiment pourtant dévolu à l'habitation et où résident des familles.

La présence de ce salon occasionne, notamment, les désagréments suivants : nuisances sonores incessantes empêchant le voisinage immédiat de se reposer de nuit et générant un climat d'insécurité (allées et venues nocturnes dans l'immeuble, cris et éclats de voix de nuit comme de jour, va-et-vient quotidien de véhicules devant l'allée, clients qui sonnent à la mauvaise porte, présence de dealers dans l'allée, déchets jetés dans la montée d'escaliers); nuisances économiques (surconsommation d'eau et d'électricité à la charge des habitants et de la collectivité) ; personnes du demi-monde attendant à l'entrée de l'immeuble et tourisme sexuel venu de France.

Selon le Tribunal fédéral (arrêt du 12 avril 2011, II^e Cour de droit public, C 4.2), la LDTR permet au canton de Genève d'agir sur le plan administratif lorsqu'un local d'habitation est sans droit converti en un local commercial (réaffectation illégale).

Du fait de la répression des clients des prostituées en France, les salons de massage fleurissent un peu partout, dans toute la ville de Genève dans des

conditions qui ne respectent pas la loi. Les soussignés souhaitent une solution globale, à l'échelle du canton.

C'est dans cette perspective qu'ils se permettent de vous présenter une pétition priant le Grand Conseil d'agir sans délai dans les trois domaines suivants :

Premièrement, les soussignés prient le Grand Conseil :

– D'interpeller M. le Conseiller d'Etat A. Hodgers, pour qu'il s'applique concrètement à faire fermer les salons de massage exploités dans des immeubles d'habitation alors qu'une base légale existe et que les gens se plaignent. Ils demandent la fermeture immédiate du salon situé dans leur immeuble.

Deuxièmement :

– De faire en sorte, dans la loi ou en intervenant auprès du Conseil d'Etat pour que l'administration cantonale modifie ses pratiques, que les différents services chargés du contrôle de la prostitution à Genève (notamment la Brigade des mœurs, le département de M. A. Hodgers, etc.) se coordonnent et s'informent mutuellement et automatiquement.

Troisièmement :

– Au cas où le Grand Conseil s'apercevrait de lacunes ou d'imperfections dans la LProst et/ou dans la LDTR, les soussignés le prient d'adapter ces lois afin qu'elles permettent aux autorités de combattre plus efficacement et rapidement les installations de salons de prostitution dans des immeubles d'habitation.

Dans l'attente et l'espoir de votre prochaine intervention, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de nos salutations respectueuses.

N.B. 10 signatures

p.a. Madame Teresa Dinis

Rue des Maraîchers 46

1205 Genève

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Comme il a déjà eu l'occasion de le dire dans sa réponse à la P 1927 du 2 décembre 2015, le Conseil d'Etat est sensible à cette problématique liée à l'installation rampante de salons de massage ou d'agences d'escorte dans des locaux d'habitation. Il souligne toutefois la difficulté d'appliquer les normes en la matière, qui dépendent le plus souvent de la bonne volonté et de l'honnêteté des exploitants concernés d'annoncer tout changement d'affectation.

En effet, les dispositions de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) prohibent en principe les changements d'affectation de logements en locaux commerciaux. Des dérogations sont prévues, pour autant, notamment, que les surfaces de logements supprimées soient compensées par la réaffectation simultanée de surfaces commerciales ou administratives en logements, généralement dans le même quartier.

En cas d'infraction avérée à la LDTR, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) examine, dans un premier temps, si une dérogation peut être envisagée, pour autant que le propriétaire en fasse la demande et propose les compensations prévues par l'article 8 LDTR. Ce qui n'a manifestement pas été le cas concernant l'installation du salon de massage qui fait l'objet de la présente pétition.

Si l'octroi d'une dérogation n'est pas admissible, il ordonne le retour à une utilisation du local conforme à sa destination initiale (dans le cas d'espèce à du logement). Il peut par ailleurs infliger une amende au contrevenant.

Concernant les salons de massage installés dans des appartements, le DALE agit actuellement a posteriori, suite à une dénonciation. En effet, il n'est jamais saisi d'une demande préalablement au changement d'affectation projeté, pour la simple et bonne raison qu'une telle demande serait d'entrée de cause refusée.

Comme le soulignent par ailleurs les auteurs de la présente pétition, le Conseil d'Etat est aussi d'avis qu'un lien entre la loi sur la prostitution (LProst) et la LDTR permettrait de régler le problème avant même qu'il ne se pose évitant ainsi les désagréments relevés par les habitants des immeubles concernés ainsi que de longues procédures pour l'administration. Il travaille actuellement à l'élaboration d'une norme réglementaire plus contraignante introduisant l'obligation, pour les futurs exploitants de salons de massage et d'agences d'escorte, de produire, préalablement à leur installation, une

attestation du DALE, confirmant l'affectation commerciale des locaux où l'activité est envisagée préalablement à son installation.

Un lien entre ces deux lois permettra au surplus de répondre à une recommandation du rapport de la Cour des comptes de décembre 2014 relatif à l'évaluation de la politique publique en matière de prostitution qui indique : *"la Cour recommande au DSE de coordonner son action, lors de la procédure d'enregistrement, avec celle du DALE afin qu'un contrôle de conformité à la LDTR soit effectué en prenant notamment en compte la procédure de dérogations prévue à l'art. 8 LDTR en cas de changement d'affectation"*.

S'agissant de la problématique des salons de massage à la rue des Maraîchers 46 à Genève, le Conseil d'Etat vous informe de ce qui suit :

- le salon de massage sis au sous-sol de l'immeuble, relève d'un local commercial qui n'est par conséquent pas soumis à la LDTR. Il a toutefois fait l'objet d'un arrêt de chantier le 17 novembre 2015, suite au constat de travaux réalisés sans autorisation de construire. Les exploitants ont alors déposé une telle demande d'autorisation (APA 43'949) qui a été refusée le 4 mars 2016. Cette décision fait actuellement l'objet d'un recours;
- le salon de massage ouvert au troisième étage sans autorisation fait actuellement l'objet d'une procédure d'infraction, laquelle est en cours d'instruction.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP