

*Date de dépôt : 2 décembre 2015*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

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

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 5 juin 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 la PPE sis 14, rue de Bâle, 1201 Genève et de leurs voisins.*

*Depuis juin 2013, la copropriété précitée lutte contre l'installation subreptice d'un salon de massage à l'enseigne « Le Salon rouge » dans un immeuble où habitent des familles.*

*La présence de ce salon, composé de dames venues de l'Europe de l'Est et du Maroc, au 2ème étage de l'immeuble, occasionne, notamment, les désagréments suivants :*

- Nuisances sonores incessantes empêchant le voisinage immédiat de se reposer la 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 l'allée, et même une inondation des sous-sols à deux heures du matin !);*
- Nuisances économiques (surconsommation de certains biens à la charge des habitants et de la collectivité: eau, électricité, sans que l'immeuble ne soit équipé de compteurs pour répercuter ces frais sur le salon de massage);*

- Baisse de la valeur des appartements de l'immeuble du fait de la présence d'une maison de tolérance;
- Personnes du demi-monde attendant à l'entrée de l'immeuble et tourisme sexuel venu de France;
- Ambiance conflictuelle avec le responsable de l'emménagement des prostituées, obligeant des copropriétaires aux revenus modestes et pourtant désireux de vivre au calme à envisager des démarches judiciaires coûteuses.

Las de toutes ces nuisances, les habitants du 14, rue de Bâle, via la régie Naef, ont mis dès l'été 2013 le copropriétaire responsable de l'emménagement du salon, M. T.F.<sup>1</sup>, propriétaire d'une boîte de nuit, (domicilié à Genève) de faire cesser ce trouble. A ce jour, il n'a pas réagi. Il lui serait pourtant loisible de notifier un congé à sa locataire, Mme V.C.<sup>2</sup>, sur la base de l'art. 257f CO, applicable dans tous les cas où le locataire use de la chose en violation des stipulations du contrat, y compris s'il la transforme en salon de prostitution (ATF 132 III 109 c.5 p. 113 s).

Faute de ressources, les copropriétaires n'ont pas encore déposé d'action en justice basée sur le droit privé.

Ils ont pris contact avec la Brigade des mœurs, qui leur ont appris par courrier du 13 août 2013 que le salon était dûment inscrit auprès d'elle en conformité avec la LProst.

Le constat de la police ne devrait toutefois valoir que pour les salons installés dans des locaux commerciaux et non pas dans des locaux d'habitation, raison pour laquelle l'une des copropriétaires vient d'alerter le département géré par M. le Conseiller d'Etat A. Hodgers.

Selon le Tribunal fédéral (arrêt du 12 avril 2011, IIème Cour de droit public, C 4.2), la LDTR permet au canton de Genève d'agir sur le plan administratif lorsque, comme ici, un local d'habitation est sans droit converti en un local commercial (réaffectation illégale). « Sous l'angle de la proportionnalité force est de constater que les autorités administratives cantonales disposent d'un arsenal législatif suffisant, en particulier la loi genevoise du 25 janvier 1965 sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (art. 7 et 44 LDTR/GE...) pour sanctionner les réaffectations commerciales de logements d'habitation. Il n'est pas nécessaire de confier indirectement à des particuliers la tâche (d'ordre public) d'empêcher de telles réaffectations... »

---

<sup>1</sup> Nom et coordonnées communiqués aux membres de la Commission des pétitions.

<sup>2</sup> Nom communiqué aux membres de la Commission des pétitions.

*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 attirent dès lors l'attention du Grand Conseil sur un problème qui dépasse le cadre de leur copropriété et pour lequel ils souhaitent une solution globale. Dès lors que le sommeil, besoin vital de l'être humain, est troublé, il s'agit d'une question de santé publique qui ne devrait en aucun cas être négligée au profit de la sacrosainte liberté du commerce et de l'industrie.*

*Les soussignés s'élèvent contre le fait que les autorités ont tendance à considérer les Pâquis comme un espace de non-droit, une espèce de dépotoir où les pires comportements devraient être tolérés avec détachement et philosophie sous prétexte que l'on se trouve dans une zone vouée au déclassement. Clairement, une telle stigmatisation du quartier viole le principe d'égalité devant la loi.*

*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 s'en plaignent. Ils demandent la fermeture immédiate du « Salon rouge ».*

*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 en charge 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. Il s'agit d'éviter, comme dans le présent cas, que des mois ne s'écoulent avant que le service de l'Etat compétent apprenne qu'un salon de prostitution, certes en règle par rapport à la LProst mais pas par rapport à la LDTR, s'est installé dans un immeuble d'habitation !*

*Troisièmement :*

- Au cas où le Grand Conseil s'apercevait 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. 7 signatures  
p.a. Yvonne Bercher  
14 Rue de Bâle  
1201 Genève*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

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 massages 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 massages et d'agences d'escorte, à produire 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 ».*

In fine, concernant la problématique du salon de massage à l'enseigne « Le Salon rouge », elle est encore à l'examen auprès des services concernés. Le Conseil d'Etat s'engage toutefois à le traiter dans les meilleurs délais sans pouvoir, à ce stade, présager de l'issue de ce dossier.

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