

Date de dépôt : 2 novembre 2015

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier 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

Rapport de M. Jean-Marie Voumard

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions a examiné la P 1947 lors des séances des 5, 12 et 26 octobre 2015, sous la présidence de M. Jean Romain. Elle a été assistée dans ses travaux par M^{me} Mina-Claire Prigioni, secrétaire scientifique SGGC.

Les procès-verbaux ont été correctement retranscrits par M. Christophe Vuilleumier. Qu'il soit ici remercié pour la qualité de son travail.

Présentation de la pétition par M^{me} Teresa Dinis, pétitionnaire

M^{me} Dinis prend la parole et déclare que des prostituées se trouvent au rez-de-chaussée de son immeuble depuis sept ans, et maintenant au troisième étage depuis deux ans. Elle ajoute qu'il n'est plus possible pour elle de dormir depuis deux ans, et que le trafic est incessant. Elle précise que la situation est en outre très déstabilisante pour ses enfants. Elle remarque que laisser la porte ouverte, par inadvertance, signifie que des hommes peuvent entrer chez elle sans autre, en pensant être dans un salon de massage.

Le Président demande ce que signifie « trafic ».

M^{me} Dinis répond qu'il n'y a pas de code sur la porte d'entrée de son immeuble. Elle ajoute que, outre les clients de la prostitution, des gens viennent se droguer dans l'immeuble, notamment en hiver. Elle répète que

ses enfants sont très troublés par cette situation, et elle déclare être inquiète pour eux. Elle déclare encore que des clients sonnent chez elle à minuit.

Le Président demande qui est le propriétaire de l'immeuble.

M^{me} Dinis répond que c'est M. A. Elle déclare encore être en contact avec la responsable du salon se trouvant au troisième étage et elle mentionne lui envoyer des SMS lorsqu'il y a trop de bruit. Elle remarque également avoir appelé la police à plusieurs reprises. Elle répète qu'il n'est plus possible de dormir.

Le Président demande si elle a pris contact avec le propriétaire.

M^{me} Dinis acquiesce et déclare que M. A. a répondu à ses demandes mais n'a rien fait. Elle pense, en fin de compte, que cette personne est intéressée par les affaires qui se déroulent dans son immeuble. Elle précise qu'il est architecte et elle pense qu'il a été interdit de pratique pendant une période.

Un député MCG déclare que le bâtiment appartient à deux propriétaires et il demande si elle a déjà pris contact le deuxième propriétaire.

M^{me} Dinis répond par la négative. Elle mentionne que le premier propriétaire est tout le temps sur place et elle remarque avoir l'impression qu'il surveille son immeuble.

Ce même député demande s'il s'agit d'un logement à loyer libre.

M^{me} Dinis acquiesce.

Un commissaire PLR remarque qu'elle a appelé la police à plusieurs reprises. Il demande plus de détails à cet égard.

M^{me} Dinis répond que la propriétaire du salon du troisième étage l'a faite venir dans son salon pour lui montrer qu'elle avait fait des efforts. Mais elle mentionne que la situation n'est pas tenable et elle déclare avoir contacté la police, notamment après qu'une bagarre se soit déroulée.

Elle précise que la propriétaire du salon du troisième étage avait toutefois déjà appelé la police. Elle signale ensuite ne pas avoir les moyens de déménager.

Ce même commissaire PLR remarque qu'elle n'a pas eu de contact avec la police autre qu'au travers du 117.

M^{me} Dinis répond s'être rendue au poste de police de Carouge pour expliquer la situation et elle mentionne que les gendarmes ne donnaient pas l'impression d'être concernés par le problème.

Une députée S remarque qu'il n'y a pas de concierge dans l'immeuble. Elle observe que c'est une entreprise de nettoyage qui fait le nécessaire.

Elle remarque qu'il y a d'autres locataires. Elle demande à M^{me} Dinis si elle a essayé de les contacter.

M^{me} Dinis acquiesce et elle mentionne habiter dans cette immeuble depuis que les appartements ont été refaits. Elle déclare, cela étant, que tout le monde a peur de M. A. Elle ajoute que la plupart des gens qui vivaient dans cet immeuble avant étaient des amis du propriétaire.

Une commissaire S évoque ensuite la police municipale et elle demande si cette dernière est intervenue, notamment en termes de médiation.

M^{me} Dinis répond que la police municipale est venue à plusieurs reprises, mais elle mentionne qu'il faudrait que les agents passent la nuit dans l'immeuble pour se rendre compte de ce qui s'y déroule. Elle mentionne ensuite avoir eu une amende sur sa voiture en rentrant de vacances, alors qu'elle voit des clients des prostituées qui se parquent n'importe comment et qui ne sont pas amendés.

Une commissaire S demande si le propriétaire l'a menacée.

M^{me} Dinis répond par la négative.

Un député MCG demande ce qu'il en est de la base légale à l'égard de ce salon. Il rappelle que ces derniers sont autorisés.

M^{me} Dinis acquiesce, mais elle mentionne que le bruit nocturne relève d'un autre aspect.

Le Président observe que le dérangement est plus sonore que moral.

Ce même député MCG demande s'il y a plusieurs filles qui travaillent dans ce salon.

M^{me} Dinis répond qu'il y a un tournus de filles et maintenant d'hommes.

Une députée S demande si la propriétaire du salon habite sur place.

M^{me} Dinis répond par la négative. Elle ajoute avoir plusieurs salons à Genève. Elle signale qu'il y a encore un autre salon dans les caves. Elle précise que les fenêtres de ce dernier ne sont pas masquées et que les enfants regardent à travers les vitres.

Cette même députée S remarque qu'il y a une tenancière et plusieurs chambres.

M^{me} Dinis acquiesce.

Un commissaire UDC demande si ce sont des caves ou des locaux aménagés.

M^{me} Dinis répond que les locaux ont été aménagés pour cela. Elle précise qu'une agence de publicité occupait les lieux au préalable.

Ce même député UDC demande si ces locaux étaient commerciaux à l'origine.

M^{me} Dinis répond que c'était des locaux avec des bureaux.

Un commissaire UDC remarque que le statut change s'il est question d'un local commercial ou d'un appartement. Il observe que l'un des salons, évoqués dans l'une des deux pétitions précédentes traitant du même sujet, a fermé et il se demande s'il n'est pas question du même salon en fin de compte. Il demande quel est le nom du salon en question.

M^{me} Dinis répond que son nom est « GM ».

Le Président observe que le salon qui avait fermé ses portes avait périclité en raison des voisins qui organisaient un apéro tous les soirs devant les portes de l'immeuble.

M^{me} Dinis pense que les clients se moquent d'être vus. Elle imagine en outre que M. A. choisit ses locataires de manière à ce qu'ils ne fassent pas d'histoires.

Un député MCG demande pourquoi ne pas avoir pris directement contact avec la brigade des mœurs qui doit intervenir. Il pense que ce pourrait être la voie la plus efficace pour M^{me} Dinis.

M^{me} Dinis répond que la propriétaire du salon lui a demandé de la contacter en cas de bruit, et elle remarque avoir subi une dépression nerveuse qui l'a empêchée de réagir sans doute correctement.

Un commissaire MCG mentionne qu'un simple courrier à la brigade des mœurs suffit.

Une députée S demande si elle s'est adressée à l'ASLOCA.

M^{me} Dinis répond avoir approché l'ASLOCA mais elle mentionne que cette dernière ne peut rien faire. Elle remarque que l'ASLOCA défend également les prostituées.

Un commissaire MCG demande si elle est arrivée avant l'établissement de ces salons.

M^{me} Dinis répond être la première arrivée après la restauration de l'immeuble. Elle précise qu'une vieille dame était restée lors des travaux, une personne qui occupe son logement depuis 57 ans.

Un député MCG demande si le propriétaire a proposé un dédommagement au niveau des loyers.

M^{me} Dinis répond par la négative.

Ce même député MCG demande si elle a fait une demande dans ce sens.

M^{me} Dinis répond par la négative. Elle observe que son loyer est de 800 F. Elle précise que l'appartement voisin est vide.

Discussion

Le Président constate que la situation n'est pas similaire aux affaires précédentes puisqu'il y a là une « mère maquerelle ».

Une commissaire S déclare connaître le propriétaire pour avoir siégé dans une commission lors de la rénovation de ces immeubles.

Elle ajoute que M. A. achetait des immeubles à bas prix (anciens squats) et menait des rénovations lui-même. Elle précise que, le plus souvent, les choses se passaient mal puisqu'il peinait à respecter les lois, et notamment la LDTR. Elle ne sait pas s'il se présentera devant la commission.

Le Président demande qui est le second propriétaire.

Cette députée S l'ignore.

Un député MCG déclare qu'il s'agit de T. J., ingénieur civil. Il ajoute que le site de M. A. cite tous les immeubles qu'il possède.

Un commissaire UDC mentionne que le Président a raison en disant que la situation a changé. Il observe que plusieurs lois sont concernées dans cette affaire. Il signale en outre que le Conseil d'Etat n'a toujours pas répondu à la P 1927 qui lui avait été adressée et il mentionne que le même flou artistique règne. Il déclare encore ne pas avoir envie de donner du crédit à ce propriétaire qui semble très farfelu, et il propose de renvoyer directement cette pétition au Conseil d'Etat qui doit assurer son travail de contrôle et qui doit répondre à la première pétition.

Le Président remarque que les autres pétitionnaires n'avaient pas l'air aussi fragiles que cette personne. Il pense que le fait d'avoir parlé à la commission lui a fait un certain bien. Il craint dès lors que renvoyer cette pétition trop vite soit interprété par cette personne d'une mauvaise façon, et il pense qu'il convient d'écouter les propriétaires.

Une députée Ve rappelle que les pétitions précédentes demandaient que la LDTR et la loi sur la prostitution soient liées. Elle observe en l'occurrence que la pétition en question évoque un aspect plus commercial, et elle mentionne qu'il est question d'une véritable gêne plutôt que d'une dévaluation de la valeur des logements voisins. Elle propose alors l'audition de la propriétaire de ce salon.

Un commissaire MCG pense qu'il faudrait entendre les propriétaires des deux salons. Mais il ne croit pas que cela sera utile. Il ajoute qu'il faudrait

entendre la brigade des mœurs qui tient un carnet de ces établissements, ainsi que les deux propriétaires de l'immeuble.

Une députée Ve déclare être intéressée par la légalité de la situation à l'égard de la LDTR.

Une députée S ne croit pas qu'un code suffise devant la porte d'entrée.

Un commissaire PLR remarque que le Conseil d'Etat n'a pas encore répondu, et il pense que l'option d'instruire le dossier pourrait être intéressante. Il ajoute être en faveur d'auditionner la brigade des mœurs.

Un député S acquiesce et il mentionne qu'il serait bon d'auditionner les tenancières. Il observe que la pétitionnaire souffre de la situation et il remarque que l'audition de ces tenancières exercera sur celles-ci une certaine pression qui les forcera à faire un effort.

Un commissaire UDC pense que la commission perdra un mois si elle se lance dans ces auditions.

Le Président observe que tout le monde est d'accord d'entendre les deux propriétaires. Il propose de décider alors de la suite des auditions.

Un député MCG suggère de prévoir l'audition de la brigade des mœurs dans la foulée.

Le Président passe alors au vote de ces auditions :

En faveur : 12 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG)

Non : 2 (2 UDC)

Ces auditions sont acceptées.

Audition de MM. T. J. et M. A., propriétaires de l'immeuble au 46, rue des Maraîchers

MM. T. J. et M. A., propriétaires de l'immeuble du 46, rue des Maraîchers, qui ont été conviés, ne se présentent pas devant la commission.

Audition de M. Nicolas Bolle, secrétaire général adjoint, et M. Philippe Droz, chef de la brigade des mœurs

M. Bolle prend la parole et déclare que les pétitions se suivent et se ressemblent puisqu'il était venu devant cette même assemblée pour les P 1927 et 1928, pétitions portant sur une thématique similaire. Et il pense que la commission sait donc de quoi il retourne au niveau de la loi.

Il observe ensuite que l'adresse dont il est question dans cette nouvelle pétition, soit le 46, rue des Maraîchers, abrite deux salons de massage, soit « Les tentatrices », un salon dûment enregistré auprès de la police des mœurs et au bénéfice d'un bail commercial, et le « Maria 2 », enregistré auprès de la police des mœurs mais au bénéfice d'un bail de logement.

Il signale ensuite que le DSE est entré en relation avec le DALE afin de réfléchir à l'établissement d'une attestation supplémentaire, devant être fournie par le DALE, et indiquant que les locaux sont conformes. Il mentionne que le conseiller d'Etat doit encore donner son aval.

M. Droz remarque, quant à lui, que chacun de ces deux salons abrite quatre travailleurs du sexe. Il ajoute que le premier établissement, qui se trouve dans les locaux commerciaux, a ouvert en 2010, et le second en 2014. Il précise qu'un courrier de M. A., datant de 2010, autorise la tenancière de l'époque, dans les sous-sols, à continuer son activité. Il pense que la tenancière du salon qui se trouve dans les étages n'a, pour sa part, pas dû en référer au propriétaire.

Le Président signale qu'il y a une différence avec les pétitions précédentes puisqu'il était alors question de PPE. Il ajoute que ce n'est pas le cas dans cette affaire qui voit en outre une tenancière. Il se demande s'il est légal d'avoir une tenancière et plusieurs filles.

M. Droz répond qu'il y a des exploitations dans lesquelles plus d'une personne travaillent. Il ajoute qu'un salon de massage est une activité économique, et il remarque que le salon du troisième étage est bien une exploitation économique. Dès lors, il observe que le fait que le bail soit dédié à du logement pose un problème.

M. Bolle remarque que ce salon est effectivement en violation de la LDTR.

Un commissaire MCG demande si un propriétaire d'immeuble doit annoncer l'existence de ces activités à la brigade des mœurs.

M. Droz répond par la négative et mentionne que c'était le cas jusqu'en 2011, avant l'arrêt du TF. Il ajoute que le propriétaire n'est pas forcément au courant de cette activité.

Un député MCG remarque que la LProst est donc fausse.

M. Droz répond qu'il convient de distinguer le propriétaire et l'exploitant.

Ce même député MCG demande comment ça se passe dans le canton de Vaud.

M. Droz répond que la loi vaudoise est différente.

Il ajoute que ce canton a deux inspecteurs qui sont dédiés à cette activité sur l'ensemble du territoire. Mais il ne connaît pas les caractéristiques légales.

M. Bolle signale que les cantons se sont copiés et ont des lois très proches et que le modèle vaudois est très ressemblant au modèle genevois.

Un commissaire MCG signale que la LProst vaudoise prévoit qu'il est possible de fermer un salon pendant trois mois lorsque celui-ci ne bénéficie pas d'une autorisation des propriétaires.

M. Bolle pense que cette disposition est contraire à la loi fédérale. Il rappelle que Genève possédait la même disposition, laquelle a été cassée par le Tribunal fédéral.

Ce même député MCG demande s'il y a eu d'autres doléances à l'égard de ces salons.

M. Droz répond que la pétitionnaire n'a pas contacté son service. Il ajoute ne pas connaître d'autres doléances concernant cette adresse.

Une commissaire EAG demande, lorsqu'un indépendant consacre une partie de son appartement à son activité économique, s'il doit demander une autorisation au DALE.

M. Bolle le pense.

Cette même députée EAG remarque que cet appartement était donc habité par une prostituée, appartement qui a ensuite évolué en salon de massage.

M. Droz acquiesce.

Une députée EAG remarque que les va-et-vient et le bruit représentent une nuisance et elle se demande si cet aspect relève du service de M. Droz.

M. Droz répond que son service est souvent interpellé à cet égard. Il ajoute qu'il est évident que cette activité, dans un immeuble d'habitation, engendre des nuisances pour les autres locataires.

Il mentionne que les voisins peuvent appeler le 117 ou son service en cas de problème.

Une commissaire EAG remarque que la police ne peut pas exercer de pression sur le propriétaire.

M. Droz répond que la police n'a pas à exercer de pression mais à faire respecter la loi.

M. Bolle intervient et déclare que cette clientèle est généralement feutrée, discrète, et qu'il ne s'agit pas d'une sortie de discothèque.

Un député MCG demande si M. Droz peut intervenir si la pétitionnaire l'interpelle, en déposant une dénonciation devant le procureur.

M. Droz répond qu'il ne s'agit pas d'une dénonciation au procureur mais au département dans un cas de ce type. Il ajoute que les dénonciations au procureur sont réalisées dans des affaires pénales. Il précise que la police n'a pas de moyens de coercition pour faire fermer ces établissements puisque c'est au département d'intervenir.

Un commissaire MCG remarque que cet appartement a donc évolué en salon commercial. Il demande si la brigade des mœurs a fait suivre le dossier au DALE au vu de l'affectation de ces locaux qui n'est pas conforme.

M. Droz répond que son service n'a pas fait suivre le dossier faute de coordination avec le département. Il observe que rien n'oblige les exploitants à donner une copie du bail des locaux utilisés.

Le Président remarque que la brigade des mœurs le savait en l'occurrence.

M. Droz acquiesce. Il rappelle que, suite aux recommandations de la Cour des comptes, des tractations sont en cours pour améliorer la coordination entre le DSE et la DALE sur ce type de dossier.

M. Bolle acquiesce et déclare que toutes ces situations ne sont pas dénoncées, puisqu'il est préférable d'intervenir en amont.

Le Président se déclare un peu surpris par cette situation.

Un député MCG observe que des cas ont toutefois été dénoncés au DALE et il mentionne que ce dernier n'a toujours pas donné de réponse.

M. Bolle répond que la police n'est pas informée du suivi des dénonciations qu'elle opère. Il précise que quelques retours lui sont parvenus au travers des échanges entre les magistrats du DSE et du DALE.

Un député S remarque que la commission a conseillé à la pétitionnaire de s'adresser à la brigade des mœurs. Or, il constate que peu de choses se passent à ce niveau. Il demande alors si la brigade des mœurs est déjà intervenue lors de bagarres dans ces locaux.

M. Droz répond que c'est le poste de secteur qui intervient en cas de problème de sécurité.

Un commissaire S demande ce que la brigade des mœurs fera si la pétitionnaire s'adresse à cette dernière.

M. Droz répond que sa doléance sera enregistrée. Il ajoute que c'est le poste de secteur qui doit intervenir en cas de troubles ou de nuisances.

Un commissaire MCG demande combien il y a de salons de massage à Genève.

M. Droz répond qu'il y a 140 à 150 exploitations.

Un député MCG remarque que ces salons sont en augmentation depuis 2010.

M. Droz répond qu'il n'y a plus d'augmentation depuis trois ans.

Ce même député MCG remarque que 9 salons illégaux ont été fermés selon la Cour des comptes, et il observe que des amendes ont été infligées à d'autres salons. Il demande quel est le montant de ces amendes.

M. Bolle répond que le montant de l'amende varie de 100 F à 20 000 F en fonction de l'infraction commise.

Un commissaire PLR signale que le Conseil d'Etat n'a pas encore répondu à la pétition précédente portant sur le même problème. Il se demande alors si quelque chose s'est concrétisé depuis les deux pétitions précédentes.

M. Bolle répond que le DSE a envoyé plusieurs courriers au DALE et il observe que ce dernier entrerait en matière sur l'établissement d'une attestation.

Ce même commissaire PLR demande s'il y a des salons sauvages qui ne sont pas répertoriés.

M. Droz répond que c'est probable. Mais il mentionne que, si tel est le cas, il ne s'agit pas de grosses exploitations. Il signale que la brigade des mœurs ne fait pas de chasse aux sorcières, ce d'autant plus que des établissements n'ont pas de devoir d'annonce s'il s'agit d'une personne qui travaille dans son logement.

Un député PLR demande s'il y a des salons dans des caravanes.

M. Droz répond par la négative.

Ce même député PLR demande ensuite quelle est la fréquence des contrôles.

M. Droz répond que chaque établissement est contrôlé plusieurs fois par année, soit deux à trois fois. Il ajoute que les établissements qui n'ont jamais posé de problème sont contrôlés un peu moins souvent.

Une commissaire S demande quels sont les contacts qui ont été noués avec le propriétaire de l'immeuble puisque c'est lui qui est en infraction avec la LDTR. Elle rappelle que c'est lui qui est responsable de résilier le bail de l'exploitante du salon de massage.

M. Droz répond ne pas avoir eu de contact avec lui.

Cette même députée S demande ce qu'il en est du DALE.

M. Droz l'ignore.

Une députée S demande de quel type d'infraction il est question pour ce genre d'établissement.

M. Droz répond qu'il s'agit le plus souvent d'infractions administratives, en lien avec la loi sur la prostitution. Il précise que, si les dispositions administratives usuelles ne sont pas respectées, les infractions sont dénoncées. Il observe que les infractions pénales sont évidemment poursuivies.

Un commissaire MCG déclare avoir appris qu'un nouveau salon allait ouvrir à Meyrin, et il demande si ce salon est répertorié. Il demande également si le département donne une autorisation d'exploitation.

M. Bolle répond qu'il n'y a pas d'autorisation d'exploitation. Il ajoute que la loi demande simplement à l'exploitant de s'annoncer. Il remarque que le cas auquel fait référence le commissaire MCG semble être un établissement qui s'est annoncé.

Un député MCG demande si le contexte du voisinage ou l'accessibilité sont étudiés.

M. Droz répond par la négative. Il mentionne que l'exploitant doit simplement donner les garanties nécessaires. Il signale alors que l'arrêt du Tribunal fédéral, de 2011, indique dans son chiffre 4 quelques observations.

M. Bolle mentionne que la prostitution peut être interdite dans certains secteurs, mais il remarque qu'un salon de massage ne peut pas créer de trouble dans son périmètre de voisinage.

Un député MCG demande si une prostituée peut s'annoncer sans pour autant donner son adresse de travail.

M. Droz acquiesce. Il ajoute que les prostituées qui travaillent dans un salon doivent par contre – et c'est généralement l'exploitant qui le fait – indiquer leur lieu de travail.

Ce même député demande ce qu'il en est des prostituées du boulevard Helvétique qui travaillent de manière nomade.

M. Droz répond que des contrôles sont faits puisque le secteur est prohibé par décret. Il ajoute que plusieurs amendes sont infligées chaque semaine.

Discussion

Une commissaire S signale que le bâtiment en question, au 46, rue des Maraîchers, date de la fin du XIX^e siècle et possède des plafonds en plâtre. Elle remarque que les nuisances sonores en sont donc amplifiées.

Le Président en prend note. Il déclare alors qu'il est curieux de voir que la police et le département savent de quoi il retourne et ne font rien, en se retranchant derrière la recommandation de la Cour des comptes.

Un député MCG déclare que la recommandation 9 de la Cour des comptes en décembre 2014 parle de coordination et il pense qu'il y a un problème. Il observe qu'il n'y a en l'occurrence pas de coordination.

Une députée S demande l'audition du DALE pour savoir ce qui est fait dans ce type d'infraction. Elle aimerait également connaître la position du propriétaire.

Le Président répond qu'il est impossible de le forcer à venir. Il a été convié, il a répondu qu'il se présenterait à la commission et, finalement, il n'est pas venu.

Un commissaire MCG mentionne que le propriétaire devra répondre de l'utilisation de son immeuble si les deux départements se coordonnent. Il ajoute être en faveur de l'audition du DALE.

Un député PLR déclare que tout converge en direction du DALE et il pense qu'il serait souhaitable de l'auditionner. Mais il pense qu'il faudrait entendre le magistrat et non pas un employé du département.

Un député PLR déclare que, pour être architecte à Genève, il est nécessaire de bénéficier d'une autorisation avec une adresse professionnelle. Il ajoute que celle-ci peut être dans un appartement, mais il mentionne qu'un avenant au bail doit autoriser l'exercice de cette activité. Il observe donc que le DALE s'arroge ce droit de contrôle sur une profession.

Et il ne voit pas pourquoi il devrait en aller autrement pour les dames de petite vertu. Il remarque que, s'il y a plusieurs personnes, le bail doit être commercial.

Il observe que le cas dont il est question est une démonstration effarante de l'incapacité de collaborer entre les départements.

Un député UDC déclare que les faits sont connus. Il ajoute que les éléments sont exactement les mêmes que dans les pétitions précédentes. Il observe que des négociations sont en cours avec le DALE pour l'établissement d'une attestation. Et il ne sait pas à quoi servira de procéder à une nouvelle audition. Il demande donc de voter le renvoi de cette pétition.

Le Président rappelle que M^{me} Dulon avait été auditionnée, elle est chargée du dossier LDTR. Il se demande s'il ne faudrait pas adresser l'extrait du procès-verbal à cette personne.

Une commissaire S répond que M^{me} Dulon ne s'occupe pas de la LDTR.

Une députée Ve pense que cette pétition est différente des précédentes. Elle ajoute que le cas n'est pas le même alors que les explications sont similaires. Elle rappelle qu'il est question d'un logement utilisé comme local commercial et elle pense qu'il est judicieux de procéder à l'audition du DALE.

Le Président passe au vote de l'audition d'un représentant du DALE :

Oui : 12 (3 MCG, 3 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 3 S, 1 EAG)

Non : 2 (2 UDC)

Abstention : 1 (1 PLR)

Cette audition est acceptée.

Le Président observe que le département décidera qui il souhaite envoyer devant la commission. Il demande encore s'il est possible d'adresser l'extrait de ce procès-verbal au département.

Audition de M^{me} Marie-Christine Dulon, directrice à la direction administrative de l'OCLPF

Le Président accueille M^{me} Dulon. Il rappelle que cette dernière est venue une première fois devant la commission pour deux pétitions similaires et il mentionne que cette nouvelle pétition diffère quelque peu.

M^{me} Dulon prend la parole et déclare que la LDTR ne fait pas de différence entre une PPE ou un immeuble de location. Elle ajoute que c'est la destination des locaux qui constitue la différence. Elle mentionne ensuite que le département n'a pas eu connaissance d'une dénonciation de la part des locataires et vient donc d'apprendre l'existence de ces salons de massage dans cet immeuble.

Elle rappelle ensuite que le DALE souhaitait qu'un lien soit établi entre la LDTR et la loi sur la prostitution, et elle observe que plusieurs réunions se sont déroulées avec les magistrats à cet égard. Elle précise que la possibilité d'introduire par voie réglementaire un préavis de la part du DALE est en cours d'étude. Elle rappelle que l'alternative serait une voie légale. Elle mentionne ignorer ce qu'il en serait à l'égard des salons de massage existants qui ont été autorisés.

Elle rappelle ensuite que la violation de la LDTR relève du changement d'affectation d'un local destiné à du logement vers une activité commerciale ou artisanale. Elle précise que l'article 8 LDTR prévoit des dérogations qui sont accordées de manière restrictive et qui nécessitent des compensations afin de ne pas diminuer le nombre d'appartements. Elle observe que, dans le cas de l'immeuble de la rue des Maraîchers, aucune autorisation n'a été délivrée, impliquant dès lors une violation de la LDTR.

Elle rappelle par ailleurs qu'une certaine tolérance est appliquée par le département si une activité commerciale est exécutée de temps à autre dans un appartement conservant sa vocation de logement.

Le Président demande alors qui dénonce.

M^{me} Dulon répond que ce peut être des locataires ou des propriétaires. Elle ajoute que, dans le cas de figure, la pétition fait office de dénonciation.

Elle précise que les dénonciations interviennent le plus souvent par des voisins. Elle remarque que, en cas de dénonciation, un collaborateur de son service est dépêché sur place pour enquêter. Elle mentionne ensuite qu'une amende peut être infligée au propriétaire à qui il est demandé de corriger la situation.

Elle répète que son service n'est pas opposé à la mesure proposée par la pétition.

Elle signale encore qu'il convient de différencier deux situations distinctes, soit la personne qui propose des massages au sein de son propre logement, et des personnes exécutant des massages dans un appartement utilisé uniquement à cette fin.

Elle évoque encore la recommandation 9 de la Cour des comptes qui propose d'établir des liens entre les deux départements.

Le Président observe que la pétition vaut donc dénonciation.

M^{me} Dulon acquiesce.

Un commissaire MCG se déclare étonné puisque la police des mœurs a indiqué avoir informé le département de l'existence de ces deux salons de massage. Il ne comprend pas que M^{me} Dulon ne fasse pas référence à cette information de la police des mœurs.

M^{me} Dulon répond avoir recherché cette information après avoir lu le procès-verbal, et elle déclare que son service n'a jamais reçu cette information.

Un député MCG demande si son service reçoit généralement des informations provenant de la police des mœurs.

M^{me} Dulon répond par la négative. Elle rappelle que cette information n'est pas prévue par la loi.

Ce même député MCG rappelle ensuite qu'un projet de loi sur la prostitution avait été débouté par le Tribunal fédéral.

M^{me} Dulon acquiesce en remarquant que le Tribunal fédéral s'était prononcé sur la question de l'accord du propriétaire, alors qu'il est question à présent de la LDTR.

Un commissaire MCG demande si l'indépendant qui loge dans un studio est complètement libre au sein de son studio. Il demande également quel est le montant de l'amende.

M^{me} Dulon répond que l'amende est de 60 000 F au maximum. Elle mentionne ensuite que la tolérance du département peut être invoquée lorsque seule une partie de l'appartement est utilisée. Elle répète que la fonction première du logement doit demeurer.

Une députée S observe que les sanctions oscillent entre 100 000 F et 150 000 F. Elle demande ensuite qui intervient en cas d'infraction.

M^{me} Dulon répond que le service LDTR appartenait au service des autorisations, et a été transféré au service des logements. Elle explique ensuite que c'est le service LDTR qui intervient en cas d'infraction et qui mène l'enquête. Elle ajoute que la sanction est ensuite prise par le service des autorisations de construire.

Cette même députée S demande ensuite si le propriétaire va se retourner contre le locataire.

M^{me} Dulon répond que le propriétaire doit de toute façon se mettre en conformité avec la loi. Elle ajoute que, si le propriétaire veut conserver une activité, il doit proposer une compensation à proximité.

Un député PLR demande si les discussions qui sont en cours depuis le mois de mars vont aboutir. Il se demande à quel moment une solution sera trouvée.

M^{me} Dulon répond ne pas pouvoir prendre d'engagement à cet égard. Elle ajoute que ce sont les magistrats qui doivent se mettre d'accord. Et elle répète que cela dépend également de la possibilité de résoudre la question par voie règlementaire.

Ce même commissaire PLR observe que le département de la sécurité semblait indiquer avoir fait des propositions de longue date. Il demande ensuite quel est le délai entre le début du traitement d'un dossier comme celui de la rue des Maraîchers, et la résolution du problème.

M^{me} Dulon répond que cela dépend. Elle rappelle qu'il y a quatre collaborateurs qui doivent rendre des préavis pour les demandes d'autorisation. Elle ajoute que les infractions ne représentent pas la tâche prioritaire de ce service. Elle signale encore que le conseiller d'Etat a demandé 1,2 poste attribué à l'instruction de ces dossiers.

Un député PLR remarque que ce n'est donc pas le service juridique du département qui se charge de ces dossiers.

M^{me} Dulon acquiesce, mais elle mentionne que l'instruction du dossier est réalisée par le service LDTR.

Un député PLR remarque que c'est à nouveau une machine à Tinguely qui ne fonctionne pas. Il se demande pourquoi ne pas appliquer le système auquel sont soumis les architectes. Il signale par ailleurs que le système vaudois fonctionne très bien.

M^{me} Dulon répond que la loi sur les architectes prévoit que ces derniers doivent exercer dans un local commercial. Elle ne sait pas ce qu'il en est de la loi vaudoise.

Un commissaire MCG lit alors les dispositions vaudoises en la matière en mentionnant que celles-ci ne peuvent plus s'appliquer à Genève en raison de la prise de position du Tribunal fédéral.

M^{me} Dulon acquiesce en précisant que cette disposition ne peut plus apparaître dans une loi selon le Tribunal fédéral.

Un député UDC demande quel a été le résultat du dossier portant sur le 14, rue de Bâle (P 1927).

M^{me} Dulon répond que le Conseil d'Etat va donner une réponse dans très peu de temps sur cette pétition.

Prise de position et vote

Un député MCG déclare que son groupe est en faveur du renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

Un commissaire UDC observe que la situation n'a en rien évolué, et il pense également qu'il convient de renvoyer la pétition au Conseil d'Etat.

Un député PLR partage cette opinion.

Une députée Ve déclare qu'elle s'abstiendra. Elle ajoute que faire un lien entre la Lprost et la LDTR ne fait pas sens. Elle remarque qu'il faudrait établir le même lien avec l'ensemble des activités indépendantes. Et elle observe que cela revient à faire une différence avec la prostitution. Elle

mentionne, cela étant, qu'il n'y a rien d'autre à faire que de faire respecter la loi. Elle pense qu'il faudrait surveiller la réaction du département à l'égard de ce cas.

Une députée S déclare que son groupe renverra cette pétition au Conseil d'Etat. Elle ajoute qu'il est question de pénaliser l'utilisation de locaux de manière détournée, et non les personnes. Elle ne croit pas que cette position aille à l'encontre des prostituées.

Le Président déclare que la députée Ve ne souhaite pas que des considérations morales soient inscrites dans des considérations légales.

Un député PLR signale que les dénonciations relèvent des nuisances générées par cette activité plutôt que par l'activité elle-même. Il observe par ailleurs rejoindre ce que dit la députée Ve en pensant que tout le monde devrait être traité sur le même pied. Il remarque, cela étant, être en faveur d'un renvoi au Conseil d'Etat.

Un député PDC déclare également être en faveur du renvoi au Conseil d'Etat. Il mentionne ne pas être certain que cette activité s'articule harmonieusement dans un immeuble d'habitation.

Une commissaire EAG rappelle également que l'origine de la pétition provient des nuisances engendrées par ces activités. Elle précise que même les femmes qui exercent seules chez elles génèrent des nuisances.

Un député MCG déclare que son parti souhaite intervenir à l'égard de l'exercice d'une activité commerciale dans un logement.

Le Président passe alors au vote du renvoi de la P 1947 au Conseil d'Etat :

En faveur : 14 (1 EAG, 3 S, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Abstention : 1 (1 Ve)

Ce renvoi est accepté.

Mesdames et messieurs les députés,

Cette pétition est la troisième reçue cette année traitant du sujet des salons de massage dans des immeubles voués à du logement.

La Commission des pétitions a renvoyé au Conseil d'Etat les deux précédentes (P 1927 et P 1928) après les avoir également examinées soigneusement.

Au vu de la lecture de ce rapport, vous aurez constaté qu'il est fait mention du rapport de la Cour des comptes de décembre 2014, dont le constat 3 et la recommandation 9 sont retranscrits ci-dessous :

Constat 3

Lors de la procédure d'enregistrement, le GP-BMOE n'effectue pas de contrôle de conformité sous l'angle de la LDTR ni ne communique d'informations au DALE, n'y étant pas tenu par la LProst. Il n'y a donc pas de coordination entre les départements.

Recommandation 9 (cf. constat 3)

La Cour recommande au département de la sécurité et de l'économie de coordonner son action, lors de la procédure d'enregistrement, avec celle du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie afin qu'un contrôle de conformité à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation soit effectué en prenant notamment en compte la procédure de dérogations prévue à l'art. 8 LDTR en cas de changement d'affectation.

Au vu de ce qui précède, la majorité de la Commission des pétitions vous recommande le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

Pétition (1947)

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,

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