

VD_OMNI AC.2012.0369 vom 11. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0369

FR: VD_OMNI AC.2012.0369 du 11 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0369 del 11 dicembre 2013

Regeste

X._____, Y._____, et Z._____ /Municipalité de Bremblens, Service de la promotion économique et du commerce (SPECo) | L'installation d'un salon de prostitution dans un sous-sol composé de locaux utilitaires (dépôt, chaufferie, buanderie, caves, archive), moyennant la pose de cloisons et la création d'une douche, constitue un changement d'affectation soumis à autorisation et enquête publique (c. 3). La fermeture du salon jusqu'à l'issue de l'enquête, cas échéant, est justifiée, compte tenu de la ténuité des perspectives de régularisation et des intérêts publics en jeu (salubrité et sécurité publiques) (c. 4 à 7). En effet, les salons sont destinés au travail sédentaire, si ce n'est à l'habitation, partant doivent respecter les conditions de salubrité prévues par les art. 25 ss RLATC (c. 5). La municipalité est compétente pour refuser, en application des art. 25 ss RLATC, le changement d'affectation en salon de prostitution, donc à en ordonner la fermeture immédiate au titre de remise en état; question d'une compétence parallèle des autorités cantonales selon la LPros restée indécise (c. 6). Le salon en cause ne respecte pas les conditions de hauteur (plafonds à 2,05 m) prévues par l'art. 27 RLATC ni, du reste, les prescriptions de protection contre l'incendie (c. 7).

Erwägungen

E. 1

Les recourants n'ont déposé aucune pièce relative au déplacement allégué - selon leur courrier du 31 octobre 2013 - de leur salon du sous-sol litigieux vers le rez supérieur du même bâtiment. A supposer qu'il soit encore d'actualité, le délai prévu au 15 décembre 2013 pour leur déménagement n'est pas encore échu, fût-ce de peu. Le recours conserve par conséquent son objet.

E. 2

a) Les recourants X._____ et Y._____ dénoncent une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent à la municipalité de ne pas les avoir interpellés pour connaître leur version des faits avant de rendre la décision querellée, et de ne pas même leur avoir adressé ce prononcé. La municipalité avait pris sa décision sur la base de ses seuls échanges épistolaires avec le recourant Z._____. Eux-mêmes n'avaient pas eu accès au dossier, ni pu obtenir les règlements topiques et le plan d'affectation, en dépit de la demande en ce sens de leur conseil. b) Le tribunal constate que les recourants X._____ et Y._____ ont participé à l'inspection locale du 22 octobre 2012. A cette occasion, ils ont selon toute vraisemblance eu l'occasion de faire valoir leurs arguments. Par ailleurs, s'il est exact que la décision querellée ne leur a pas été adressée, cela ne les a pas empêchés de recourir en temps utile. Enfin, à supposer que leur droit d'être entendus ait été violé par la municipalité, le vice subi est réparé dans la présente procédure, où ils ont eu la faculté d'accéder aux pièces pertinentes et ont pu se déterminer par l'intermédiaire de leur mandataire. Ce grief

formel doit par conséquent être écarté.

E. 3

Sur le fond, le litige porte sur l'aménagement d'un salon de massage au sens de l'art. 8 LPros, dans le sous-sol d'une villa. Dans son premier volet, la décision attaquée exige des recourants le dépôt d'un dossier complet de la situation existante en vue d'une mise à l'enquête publique. La municipalité considère ainsi que les locaux en cause ont subi des travaux, respectivement un changement d'affectation soumis à autorisation et ne pouvant bénéficier d'une dispense d'enquête publique. a) aa) Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. La notion de " construction ou installation " n'est pas définie dans la loi fédérale. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables (ATF 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid 3.2, et les réf. citées). Pour déterminer si une mesure constructive est suffisamment importante pour être soumise à la procédure d'autorisation, il faut se demander si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, la réalisation du projet entraînera sur le territoire, l'équipement et l'environnement des conséquences si importantes qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 1C_509/2010 du 16 février 2011 consid. 2.3.1). Le droit fédéral n'exige pas que les constructions peu importantes dépourvues d'influence notable sur le territoire, l'équipement et l'environnement soient soumises à autorisation mais les cantons sont libres d'introduire une telle autorisation (ATF 1C_433/2007 du 11 mars 2008; 1C_12/2007 du 8 janvier 2008). bb) En droit vaudois, la question est régie par l'art. 103 LATC, qui relève notamment qu' aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé (al. 1). Ne sont pas soumis à autorisation (al. 2) les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a), ainsi que les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b), à condition (al. 3), qu'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (let. a) et qu'ils n'aient pas d'influence sur l'équipement et l'environnement (let. b) (voir aussi art. 68 et 68a RLATC). cc) Conformément à ce qui précède, les travaux de construction modifiant de façon sensible l'affectation d'un bâtiment sont soumis à autorisation (art. 103 al. 1 LATC et 68 let. b RLATC). La jurisprudence cantonale a régulièrement jugé qu'il n'y a pas lieu de donner une interprétation extensive de la notion de changement d'affectation, qui doit rester limitée aux cas où l'on est en présence d'un changement fondamental parce qu'une catégorie donnée d'affectation (par exemple l'habitation) est totalement abandonnée au profit d'une autre (par exemple l'activité artisanale). Il faut être particulièrement attentif à ne pas étendre le champ d'application du permis de construire (autorisant un changement d'affectation) lorsque des travaux ne sont

pas en cause: vu la garantie de la liberté individuelle, le permis de construire ne doit pas devenir un moyen de contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation des biens dans les constructions existantes (AC.1997.0044 du 23 novembre 1999 in RDAF 2000 I 244; AC.2000.0214 du 5 juin 2002; AC.2002.0127 du 23 avril 2003; AC.2002.0060 du 31 octobre 2003; AC.2003.0095 du 6 janvier 2004; AC.2003.0178 du 27 avril 2004; AC.2004.0147 du 23 décembre 2004; AC.2007.0009 du 11 avril 2007; AC.2008.0101 du 11 décembre 2008). C'est ainsi par exemple que l'occupation par un centre de requérants d'asile d'une maison en zone d'habitation collective ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation nécessitant une autorisation (AC.1992.0212 du 28 juin 1993). De même, en présence de volumes préexistants figurant sur les plans sur la base desquels l'autorisation a été délivrée, il n'appartient pas à l'autorité de s'immiscer de manière détaillée dans l'utilisation qui en est faite; ainsi, on ne saurait voir un changement d'affectation soumis à autorisation dans le fait qu'un exploitant puisse renoncer à l'usage d'un garage pour son tracteur dans le but d'y entreposer des sacs d'engrais (AC.1997.0104 du 30 mars 2005). Suivant en cela la jurisprudence du Tribunal fédéral, la jurisprudence cantonale considère qu'en l'absence de travaux, on ne se trouve en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification (c'est à dire de l'affectation définie par l'autorité de planification) ou du point de vue de l'environnement (ATF 113 Ib 219 consid. 4d p. 223; outre l'arrêt AC.1997.0044 et les arrêts déjà cités, v. p. ex. AC.2001.0029 du 8 octobre 2001). Récemment, il a été considéré comme douteux que l'ouverture d'un bar à champagne et d'un salon de prostitution dans les locaux d'un ancien night-club puisse constituer un véritable changement d'affectation soumis à autorisation. (AC.2012.0125 du 24 avril 2013 consid. 1). Pour déterminer si une construction a fait l'objet d'un changement d'affectation, il faut se fonder sur la nature de la construction autorisée, telle qu'elle résulte en général des plans d'enquête, ainsi que sur l'affectation admise dans l'autorisation (AC.2007.0298 du 19 janvier 2009 consid. 1). b) En l'espèce, les recourants soutiennent qu'il ressort des courriers de la municipalité que les locaux ont été licitement exploités à des fins commerciales depuis de nombreuses années, le bâtiment bénéficiant d'une affectation mixte (exploitation commerciale et d'habitation) pour ainsi dire depuis sa construction. Les locaux n'ont donc pas changé d'usage, qui demeure commercial. En outre, le salon ne crée aucune nuisance pour le voisinage, d'autant moins qu'il se situe dans une zone industrielle. Il est extrêmement discret. Il ne dispose d'aucun affichage lumineux particulier à l'extérieur et les clients sont reçus uniquement sur rendez-vous, par des professionnelles diplômées (notamment en massages tantriques et thérapies corporelles). Par ailleurs, les travaux effectués dans les locaux concernés constituent des aménagements d'importance mineure, non soumis à autorisation. En effet, seules de simples cloisons, non fixées au sol, ont été posées, et une douche a été créée à côté d'une salle d'eau (lavabo et WC) déjà existante. Du reste, lors de la visite des locaux le 22 octobre 2012, les représentants de la municipalité leur avaient indiqué que les aménagements intérieurs n'étaient pas problématiques. c) Il résulte du dossier que la municipalité a effectivement autorisé l'affectation de la villa à un usage mixte (habitation et bureaux). Cela ne signifie toutefois pas d'emblée que les locaux du sous-sol puissent être consacrés à un salon de massage. A cet égard, la lecture des derniers plans autorisés, soit les plans de mars 2011 fournis par le propriétaire lui-même, est décisive. Or, il découle de ces plans que les locaux du sous-sol étaient ainsi dénommés: dépôt, chaufferie, buanderie, 2 caves, archives. Par conséquent, il ne s'agissait pas de surfaces utilisées pour l'habitation ou le travail, mais de

locaux utilitaires. Peu importe à cet égard que le bail signé avec la société anciennement locataire ait admis qu'une partie du sous-sol puisse servir de "bureaux", d'autant moins que ce bail précisait que, " sur plan ", il s'agissait uniquement de "caves". L'attribution des locaux utilitaires du sous-sol à un salon de massage constitue par conséquent un changement d'affectation. De plus, des travaux ont effectivement été opérés, fussent-ils minimes, tels que la pose de cloisons pour les "séparés" et la création d'une douche (sous l'escalier). L'aménagement du salon de massage en cause était ainsi soumis à autorisation au sens de l'art. 103 LATC. d) Enfin, s'agissant d'un changement d'affectation, la municipalité était fondée, sur le principe, à exiger une mise à l'enquête publique (cf. art. 109 LATC, et art. 111 LATC a contrario). Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 4

Il reste à examiner si le second volet de la décision attaquée, tendant à la fermeture du salon de massage jusqu'à l'issue de l'enquête publique, se justifie (cf. consid. 4 à 7). a) La municipalité rappelle que les travaux effectués et la nouvelle affectation des locaux n'ont pas encore été autorisés. De plus, selon le rapport de Masotti SA, les locaux ne respectent pas les art. 25 ss RLATC. Ils n'observent pas davantage les prescriptions de protection contre l'incendie, toujours selon ce rapport, dès lors que la partie " salon de massage " devrait constituer un compartiment coupe-feu par rapport aux locaux adjacents, qui ont une affectation différente et qui présentent de ce fait un danger d'incendie différent (chaufferie, local citernes, caves, couloir, escalier). Pour leur part, les recourants contestent la licéité et la proportionnalité de la fermeture. A leurs yeux, il est clair que si les règles d'hygiène ou de sécurité (art. 15 al. 1 let. c LPros et 8 RLPros) n'avaient pas été respectées, le SPECo n'aurait pas permis l'ouverture du salon. La municipalité n'est ainsi pas habilitée à remettre en cause cette " autorisation ". Au surplus, les locaux sont en réalité composés d'une pièce principale, divisée par de simples cloisons, non fixées au sol. Ainsi, à teneur de l'art. 28 RLATC, cette surface totale doit être prise en compte, par approximativement 24,5 m². Dès lors que la surface totale des ouvertures atteint environ 1,75 m², le minimum réglementaire serait respecté. En toute hypothèse, les masseurs travaillant au salon ne sont pas salariés, mais exercent tous une activité indépendante. Dans ces conditions, aucun intérêt public, notamment de politique sociale, ne justifie une restriction aussi grave à leur liberté économique. Le SPECo relève que les salons de prostitution sont soumis à un régime d'annonce, et non d'autorisation. En application de l'art. 15 al. 1 let. c LPros, son service peut certes ordonner la fermeture d'un salon (et donc en refuser l'ouverture) lorsque celui-ci " n'offre pas des conditions satisfaisantes, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'ordre public ", mais il ne lui appartient pas de se prononcer sur les autres autorisations qui pourraient être exigées pour l'exploitation d'un tel salon, notamment en matière de permis de construire et de police des constructions. Au demeurant, la LPros lui impose uniquement d'enregistrer les annonces de salon. Elle ne prévoit pas que les autorités doivent procéder, préalablement à tout début d'exploitation, à un contrôle des salons pour en vérifier la conformité. b) Conformément à ce qui précède, l'ouverture et l'exploitation du salon de massage en cause résultent de travaux et d'un changement d'affectation soumis à permis de construire, lequel n'a pas été délivré à ce jour. L'ordre de fermeture s'apparente ainsi à un ordre de remise en état au sens de l'art. 105 LATC. Selon la jurisprudence, la seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé (respectivement la remise en état), si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (voir AC.2008.0178 du 29 décembre 2008 et les références, notamment RDAF 1982 448).

Toujours selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édiflée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Toutefois, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci. L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 3 et 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités; v. aussi 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 5.1). En l'espèce, il sied d'examiner en première ligne les perspectives de régularisation du salon de massage créé au sous-sol.

E. 5

Entrent ici en particulier en considération les art. 25 ss RLATC relatifs à la salubrité des constructions. a) Les art. 27, 28 et 30 RLATC ont la teneur suivante: Art. 27 Hauteur des locaux 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. 2 Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. 3 Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante. 4 Les plans d'affectation peuvent prévoir une hauteur inférieure lorsque celle-ci est compensée par d'autres éléments améliorant la qualité des volumes, de l'espace de l'habitat et des prolongements extérieurs de celle-ci. Art. 28 Eclairage et ventilation 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. 2 Les conditions fixées par l'alinéa 1 peuvent être satisfaites par une véranda ou une serre accolée à l'immeuble. Art. 30 Aération mécanique 1 Lorsque des locaux susceptibles de servir au travail sédentaire de jour ou de nuit ne peuvent pas être aérés naturellement, une installation de ventilation mécanique doit y suppléer. Celle-ci sera conforme aux normes en vigueur ainsi qu'aux prescriptions figurant dans le règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie (RLVLEne) 2 Cette disposition n'est pas applicable aux locaux d'habitation qui doivent être aérés naturellement. Une exception est admise pour les locaux d'habitation conçus selon un concept énergétique répondant à des exigences d'isolation et de ventilation supérieures à celles de la norme SIA 380/1 ou portant le label correspondant délivré par un organisme agréé par l'Etat. b) La prostitution, à savoir,

selon l'art. 1^{er} LPros, " l'activité d'une personne qui se livre habituellement à des actes sexuels ou d'ordre sexuel, avec un nombre déterminé ou indéterminé de clients, moyennant rémunération ", constitue une activité lucrative, autrement dit un " travail " au sens des art. 25 ss RLATC. Il importe peu, au regard de ces dispositions de police des constructions, que cette activité soit exercée à titre indépendant. Encore faut-il que le travail soit " sédentaire ". Par définition, un travail sédentaire est une activité professionnelle qui ne nécessite pas de se déplacer hors de son lieu de travail, par exemple pour se rendre chez des clients. Or, il ressort clairement de la nature même d'un salon de prostitution (défini selon l'art. 8 LPros comme un lieu d'exercice de la prostitution soustrait à la vue du public) que les prostitué(e)s exercent leur activité sur place, de sorte que leur travail doit être assimilé à un travail sédentaire (cf. AC.2013.0039 du 7 novembre 2013 consid. 2b). En outre, les salons de prostitution sont non seulement l'endroit où les travailleurs du sexe exercent leur activité professionnelle, mais également des lieux de repos ou de répit - à savoir des lieux de vie -, qui parfois peuvent servir encore de lieu de résidence. Ces locaux sont ainsi également présumés servir à l'habitation ou susceptibles de servir à une telle fonction (AC.2013.0039 du 7 novembre 2013 consid. 2b) . Il en résulte que les salons de prostitution au sens de l'art. 8 LPros tombent dans le champ d'application des art. 25 ss RLATC. Les locaux de ces salons doivent par conséquent répondre aux exigences de ces dispositions. Le seul fait que l'annonce de l'ouverture d'un tel salon ait été dûment enregistrée et que sa fermeture n'ait pas été ordonnée en application des art. 11, 15 ou 16 LPros ne guérit pas les éventuelles violations de la législation sur l'aménagement du territoire et des constructions (cf. également la loi du canton de Fribourg du 17 mars 2010 sur l'exercice de la prostitution, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011 [RSF 940.2], qui prévoit à son art. 9 que les locaux concernés doivent répondre aux exigences de sécurité, de salubrité et d'hygiène prévues par la législation spéciale en matière de police des constructions et de police du feu). On ajoutera encore qu'il découle de l'ensemble des travaux préparatoires de la LPros (Exposé des motifs et projet de loi sur la prostitution, décembre 2002, n° 63; Débats au Grand Conseil des 24 septembre 2003, 25 novembre 2003, 27 janvier 2004, 2 mars 2004 et 30 mars 2004) qu'il importe de protéger contre les abus les personnes exerçant la prostitution dans les salons, qui sont le plus souvent des femmes précarisées, et de leur assurer des conditions de travail décentes. Ces travaux tendent ainsi à confirmer, s'agissant de l'aménagement et de la configuration des salons, que le caractère convenable des conditions de travail des personnes exerçant la prostitution ne saurait se limiter aux critères d'hygiène figurant à l'art. 8 al. 1 RLPros (entretien des locaux, possibilité pour les travailleurs de se laver, préservatifs, mise à disposition des travailleurs d'un espace permettant d'éviter la promiscuité), mais doit s'étendre aux standards de salubrité des locaux dont bénéficient les autres catégories de travailleurs sédentaires, respectivement d'habitants. c) En l'espèce par conséquent, le salon de prostitution litigieux doit respecter les conditions des art. 25 ss RLATC liées au travail sédentaire. Pour le surplus, la question de savoir si la présomption d'affectation à l'habitation peut ici être renversée souffre de rester indécise, les locaux n'observant de toute façon pas les exigences relatives au travail sédentaire (cf. infra consid. 7). Sur ce point, on notera néanmoins que trois masseuses ont, dans un premier temps, donné l'adresse du salon comme leur adresse de domicile sur leur formulaire d'annonce pour les prestataires de services indépendants ressortissants d'un Etat membre de la CE/AELE pour 3 mois au plus, ainsi qu'à la Caisse cantonale vaudoise de compensation. Dans un second temps, deux d'entre elles ont déclaré un domicile à Lausanne (attestations du service du contrôle des habitants de Lausanne du 23 octobre 2013 produites par les recourants

X. _____ et Y. _____), à une adresse correspondant toutefois à celle de X. _____.

E. 6

Il convient ensuite de déterminer si la municipalité est habilitée en l'espèce à ordonner la fermeture du salon de prostitution en application des art. 25 ss RLATC. a) Il n'est pas douteux que les municipalités sont compétentes pour refuser des travaux et un changement d'affectation en application des art. 25 ss RLATC. En l'état de la législation, il n'y a pas lieu de déroger à ce principe au motif que la nouvelle affectation consiste en l'exercice de la prostitution de salon (cf. à toutes fins utiles GE.2010.0056 du 29 juillet 2010, partie "En fait" let. I). La jurisprudence relative aux art. 7 et 14 LPros, d'après laquelle la municipalité qui entend imposer des restrictions à l'exercice de la prostitution doit le faire par voie de règlement expresse (AC.2012.0125 du 24 avril 2013 consid. 1; AC.2010.0278 du 18 janvier 2012 consid. 2c; AC.2007.0152 du 8 février 2008), ne restreint pas les compétences de la municipalité dans l'examen des art. 25 ss RLATC (cf. aussi AC.2011.0024 du 27 février 2012, où la compétence du Service du développement territorial pour refuser, en zone agricole, la transformation d'une station-service en salon de massage a été admise; cf. encore AC.2013.0039 du 7 novembre 2013 consid. 2b, confirmant une décision de la municipalité refusant, en application des art. 25 ss RLATC, l'autorisation de créer des salons de massages en sous-sol). Sur le principe, la municipalité de Bremblens est donc compétente pour refuser, en application des art. 25 ss RLATC, le changement d'affectation du sous-sol en cause en salon de prostitution. Elle est donc habilitée, sous réserve de l'application du principe de la proportionnalité, à en ordonner la fermeture immédiate au titre d'ordre de remise en état. b) On peut se demander si, en l'état de la législation, les autorités cantonales compétentes selon la LPros seraient également habilitées à interdire d'emblée l'ouverture d'un salon de prostitution ou d'ordonner sa fermeture (cf. art. 11, 15 et 16 LPros, art. 8 RLPros) en raison de l'inobservation des art. 25 ss RLATC. Une telle compétence n'est pas inconcevable. En effet, l'art. 15 al. 1 let. c LPros prévoit qu'un salon peut être fermé lorsqu'il n'offre pas des conditions satisfaisantes, " notamment " en matière d'hygiène, de sécurité et d'ordre public. De même, l'art. 16 al. 1 LPros autorise la fermeture d'un salon lorsque dans celui-ci se produit une atteinte majeure à l'ordre, à la tranquillité et à la salubrité publics (let. a), ou lorsque dans celui-ci les conditions d'exercices de la prostitution ne sont pas conformes à la législation (suit une liste non exhaustive) (let. b). Selon le Tribunal fédéral du reste, une interprétation stricte de l'art. 16 LPros est nécessaire pour atteindre les buts recherchés par la loi (ATF 2C_357/2008 consid. 6.2 précité), notamment pour garantir que les conditions d'exercice de cette activité sont conformes à la législation et lutter contre les manifestations secondaires de la prostitution de nature à troubler l'ordre public. Enfin, les autorités cantonales compétentes selon la LPros sont habilitées, par l'art. 12 LPros, à procéder aux contrôles nécessaires (voir encore arrêt GE.2010.0056 du 29 juillet 2010 consid. 3c considérant notamment que les conditions d'aération [soit de ventilation] relèvent de l'hygiène au sens de la LPros). Cette question peut également demeurer indécise en l'espèce, le recours devant de toute façon être rejeté.

E. 7

Il sied enfin d'examiner si le salon de prostitution en cause respecte les art. 25 ss RLATC. a) Il ressort des plans au dossier, ainsi que de l'analyse non contestée de la municipalité, par le bureau Masotti SA, que les plafonds des locaux en cause ont une hauteur de 2,05 m seulement, au lieu des 2,40 m exigés par l'art. 27 al. 1 RLATC pour les locaux destinés à un travail sédentaire. Or, il n'y a pas lieu de consentir une dérogation au sens de l'al. 3 de cette

disposition. Ces dérogations concernent seulement les situations où l'état existant impose des solutions particulières; il s'agit principalement de locaux existants dans des constructions anciennes qui étaient déjà habitées et qui méritent d'être conservées et dont les caractéristiques ne permettent pas l'aménagement de grandes ouvertures en façades, comme cela peut être le cas dans les bourgs historiques ou pour certains types d'anciennes constructions rurales, par exemple les chalets d'alpage ou les fermes du Jura. En aucun cas une dérogation ne pourrait être accordée pour l'aménagement de locaux susceptibles de servir au travail sédentaire ou à l'habitation et qui sont volontairement aménagés sans autorisation dans des sous-sols (AC.2013.0039 du 7 novembre 2013 consid. 2b en voie de notification). Il en va d'autant moins en l'espèce que le manquement - de 0,35 m - est considérable. b) En conséquence, et sans qu'il y ait lieu d'examiner plus avant les conditions de volume, d'éclairage et de ventilation, il est manifeste que les locaux du salon de massage ne répondent pas aux exigences élémentaires de salubrité au sens de l'art. 27 RLATC. Les perspectives de régularisation de ce salon sont par conséquent minimes. A cela s'ajoute qu'en l'état, les prescriptions de protection contre l'incendie ne sont pas respectées. c) Dans ces conditions, la fermeture du salon de massage en cause " jusqu'à l'issue de l'enquête publique " cas échéant, répond à un intérêt public non négligeable, tenant à la salubrité et à la sécurité publiques. Vu la ténuité des chances de régularisation du salon, un intérêt public aussi important doit l'emporter sur l'intérêt privé des recourants au maintien de l'exploitation du salon. Il découle par ailleurs des éléments précités que ladite fermeture se fonde sur une base légale suffisante (art. 103 ss LATC, art. 27 RLATC). Dès lors qu'elle répond, comme on l'a vu, à un intérêt public certain et qu'elle respecte le principe de la proportionnalité, elle n'est par conséquent pas contraire à la garantie de la propriété (art. 26 Cst.) ou à la liberté économique (art. 27 Cst.) dont bénéficient les recourants. Le second volet de la décision attaquée, ordonnant la fermeture du salon de massage jusqu'à l'issue de l'enquête publique, s'avère ainsi bien fondé.

E. 8

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée doit être confirmée, aux frais des recourants qui succombent. Les recourants supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Bremblens.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.