

VD_OMNI AC.2013.0039 vom 7. November 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0039

FR: VD_OMNI AC.2013.0039 du 7 novembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0039 del 7 novembre 2013

Regeste

BARRAUD/Municipalité de Lausanne, POLICE CANTONALE DU COMMERCE, POLICE DU COMMERCE | Le recourant a aménagé, sans autorisation, dans les sous-sols de son immeuble sans aucune fenêtre ni aération naturelle, quatre salons de massage. Or, les salons de prostitution doivent être assimilés à des lieux de travail sédentaire au sens de l'art. 28 RLATC et sont aussi présumés servir à l'habitation. Cette disposition impose un éclairage et une ventilation par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Les quatre salons de massage litigieux ne sont donc pas conformes aux exigences minimales de salubrité prévues par l'art. 28 RLATC. L'ordre de remise en état des lieux se justifie ainsi pleinement. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

L'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) reconnaît la qualité pour recourir à quiconque ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été empêché de le faire (let. a), étant "particulièrement" atteint par la décision attaquée (let. b) et ayant un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) reconnaît la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le législateur cantonal n'a pas repris la condition d'une atteinte spéciale ou particulière de l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Cette différence rédactionnelle, voulue par le Grand Conseil, a pour but d'éviter que le tribunal ne procède à un examen de la qualité pour recourir grief par grief (BCG séance du 30 septembre 2008, p. 33). Sous cette réserve, le tribunal peut donc se référer à la jurisprudence fédérale relative à l'art. 89 al. 1 LTF pour définir la qualité pour recourir (arrêt AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 1a). Selon la jurisprudence fédérale, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation pour que la qualité pour recourir lui soit reconnue. Il doit retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, ce qui permettra d'admettre qu'il est touché directement et personnellement et peut faire valoir un intérêt propre à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, qui se distingue nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée et permet d'éviter ainsi l'action populaire (ATF 137 II 30 consid.

E. 2

Les conditions fixées par l'alinéa 1 peuvent être satisfaites par une véranda ou une serre accolée à l'immeuble. En l'occurrence, aucun des quatre salons de massage ne possède de fenêtres directes sur l'extérieur; ils ne peuvent donc ni être éclairés naturellement, ni être aérés naturellement, et ne répondent ainsi pas aux exigences de l'art. 28 al. 1 RLACT. Au surplus, les dérogations mentionnées dans cette disposition 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 habités et qui méritent d'être conservés 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 à l'habitation et qui sont volontairement aménagés, en l'absence de toute autorisation, dans des sous-sols sans aucune fenêtre ni aération naturelle. Les quatre salons de massage litigieux ne sont pas conformes aux exigences minimales de salubrité prévues par l'art. 28 RLACT et la décision attaquée se justifie pour ce motif. c) La municipalité a encore invoqué l'art. 77 du règlement sur le plan général d'affectation de la Commune de Lausanne de 2006 (RPGA); cette disposition prévoit ce qui suit : " Art. 77. Etablissements publics Lorsque les établissements publics et ceux qui y sont assimilés sont susceptibles de provoquer des inconvénients appréciables dans les secteurs où l'habitat est prépondérant, la municipalité peut imposer des restrictions d'usage ou les interdire." . En l'espèce, les conditions d'application de l'art 77 RPGA semblent réunies dès lors que le quartier de la rue de Genève et de l'avenue Sévelin comprend plus de 500 habitants. La situation est à cet égard comparable à celle du quartier de la rue de l'Alé et de la rue de la Tour qui a fait l'objet de l'arrêt AC.2011.0227. Il n'est toutefois pas nécessaire d'examiner plus en détails cette question dès lors que le recours doit de toute manière être rejeté pour des questions liées à la salubrité des locaux.

E. 3

a) La décision attaquée ordonne la remise en état des locaux dans leur état initial, à savoir que tout ce qui a trait à l'affectation et à l'utilisation des salons de massage, c'est-à-dire notamment les sanitaires, le mobilier et les éventuelles cloisons, soit démolit en application de l'art. 105 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11). Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (voir par exemple arrêt AC.2011.0057 du 3 février 2012 consid. 4a et les références). 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 (voir arrêt AC.2011.0057 ; RDAF 1982 448). b) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. 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 (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69).

Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la 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. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224). c) En l'espèce, le recourant a réalisé les travaux d'aménagement des quatre studios litigieux sans demander l'autorisation préalable requise par l'art. 103 LATC et il a ainsi placé l'autorité communale devant le fait accompli. Par ailleurs, il existe un intérêt public important visant à éviter que des femmes travaillent et, le cas échéant, vivent dans des locaux borgnes en sous-sol, mal aérés, c'est-à-dire dans des conditions de salubrité qui violent clairement les dispositions de l'art. 28 RLATC. L'ordre de remise en état des lieux se justifie donc pleinement et il doit être confirmé. Il appartiendra à la municipalité de fixer un nouveau délai d'exécution, compte tenu de l'effet suspensif accordé au recours. d) Le recourant a encore conclu à l'octroi d'une indemnité en raison des pertes de loyers subies par la fermeture immédiate des salons, qu'il a chiffrée à 75'700 fr. Compte tenu de l'issue du recours, cette conclusion n'est pas fondée; de plus, les prétentions d'un particulier contre une collectivité publique sont soumises à la loi sur la responsabilité de l'Etat, des communes et de leurs agents du 16 mai 1961 (LRECA; RSV 170.11), qui prévoit que les actions dirigées contre les collectivités publiques ressortent de la compétence des tribunaux ordinaires (art. 14 LRECA).

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent, que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de prélever un émolument judiciaire à charge du recourant (art. 49 al. 1 LPA-VD). La municipalité, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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