

# **VD\_OMNI GE.2010.0031 vom 17. August 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-08-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.2010.0031](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2010.0031)

FR: VD\_OMNI GE.2010.0031 du 17 août 2010

IT: VD\_OMNI GE.2010.0031 del 17 agosto 2010

## **Regeste**

STEGER & BREM AG Bauunternehmung, Unterlunkhofen/Service de l'économie, du logement et du tourisme | L'autorité intimée a requis des recourantes, en leur qualité de bailleuses de l'immeuble dans lequel un salon clandestin est exploité, la communication du contrat de bail à loyer de l'appartement concerné. La LPros ne contient cependant aucune disposition prévoyant un éventuel devoir de collaboration du bailleur des locaux utilisés à des fins de prostitution. En outre, l'interprétation de cette loi ne permet pas de conclure à l'existence d'un devoir de collaboration voire d'annonce du bailleur. Il s'agit là d'un silence qualifié et non d'une lacune proprement dite. Partant, aucun émolument ne peut être facturé aux recourantes sur la base de cette loi. Recours admis.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La décision attaquée a été notifiée à Tomek Immobilien GmbH. En revanche, le recours est interjeté par Steger & Brem AG, pour adresse Tomek Immobilien GmbH. Se pose dès lors la question de la qualité pour recourir contre la décision entreprise. a) Selon l'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA; RSV 173.36), a qualité pour former recours 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. b) En l'espèce, la qualité pour recourir doit être reconnue à Steger & Brem AG, propriétaire des immeubles concernés à qui la décision attaquée aurait au demeurant dû être destinée, Tomek Immobilien GmbH n'agissant qu'en qualité de représentante. Cela étant, dans la mesure où la décision attaquée met l'émolument litigieux à la charge de Tomek Immobilien GmbH, cette dernière dispose également d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Partant, la qualité pour recourir doit également lui être reconnue.

### **E. 2**

Les recourantes s'en prennent à l'émolument mis à leur charge par l'autorité intimée dans la décision attaquée. Elles ne contestent pas le bien-fondé de la demande de renseignements formulée par l'autorité intimée. Elles estiment cependant que dans la mesure où elles ignoraient que l'appartement n° 334 situé dans l'immeuble sis 38, avenue Général-Guisan à Vevey était exploité à des fins de prostitution, aucune responsabilité ne peut leur être imputée. a) A teneur de son art. 2, les buts de la loi du 30 mars 2004 sur l'exercice de la prostitution (LPros; RSV 943.05) sont les suivants: "a. de garantir, dans le milieu de la prostitution, que les conditions d'exercice de cette activité sont conformes à la législation, soit notamment qu'il ne soit pas porté atteinte à la liberté d'action des personnes qui se prostituent, que celles-ci ne sont pas victimes de menaces, de violences ou de pressions ou

que l'on ne profite pas de leur détresse ou de leur dépendance pour les déterminer à se livrer à un acte sexuel ou d'ordre sexuel; b. de garantir la mise en œuvre de mesures de prévention sanitaires et sociales; c. de réglementer les lieux, heures et modalités de l'exercice de la prostitution, ainsi que de lutter contre les manifestations secondaires de la prostitution de nature à troubler l'ordre public." La police cantonale procède à un recensement des personnes exerçant la prostitution. L'annonce volontaire et personnelle est possible en tout temps (art. 4 LPros). La loi distingue l'exercice de la prostitution sur le domaine public, sur des lieux accessibles au public ou exposés à la vue du public de celle de salon. Cette dernière s'exerce dans des lieux de rencontres soustraits à la vue du public (art. 8 al. 1 LPros). Tout salon doit faire l'objet d'une déclaration à la police cantonale du commerce. Cette déclaration doit préciser le lieu et les horaires de l'exploitation ainsi que, le cas échéant, le nombre de personnes occupées (art. 9 LPros et 5 du règlement d'application de la LPros du 1<sup>er</sup> septembre 2004 - RLPros; RSV 943.05.1). Les autorités compétentes au sens de la LPros peuvent en tout temps, dans le cadre de leurs attributions respectives et au besoin par la contrainte, procéder au contrôle des salons et des personnes qui s'y trouvent. Ce droit d'inspection s'étend aux appartements particuliers de ceux qui desservent ces salons ou qui y logent lorsque ces appartements sont attenants au salon (art. 12 LPros). La police cantonale peut procéder immédiatement à la fermeture d'un salon, pour trois mois au moins, notamment lorsque celui-ci n'a pas été annoncé (art. 15 let. a LPros). Enfin, l'art. 24 al. 1 LPros prévoit que le Conseil d'Etat fixe dans un règlement les émoluments perçus pour tout acte ou décision de l'autorité pris en application de la LPros. Le RLPros ne contient aucune disposition concernant la perception d'un émolument. En revanche, l'art. 11 al. 1 du règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative (RE-Adm; RSV 172.55.1) prévoit qu'un émolument de 20 à 1'860 fr. peut être perçu pour "toute autre décision, autorisation, déclaration ou attestation non spécialement prévue dans le présent règlement" . b) Dans le cas présent, l'autorité intimée a requis des recourantes, en leur qualité de bailleuses de l'immeuble dans lequel un salon clandestin est exploité, la communication du contrat de bail à loyer de l'appartement concerné. La LPros ne contient cependant aucune disposition prévoyant un éventuel devoir de collaboration du bailleur des locaux utilisé à des fins de prostitution. Cette loi se limite à imposer une obligation de déclaration de tout salon à l'autorité compétente, sans toutefois préciser à qui elle incombe. Il s'agit par conséquent de déterminer si l'on peut imposer un devoir de collaboration voire d'annonce au bailleur dans le cadre de la surveillance de la prostitution de salon exercée par les autorités compétentes.

### **E. 3**

a) La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre. D'après la jurisprudence, il n'y a lieu de déroger au sens littéral d'un texte clair par voie d'interprétation que lorsque des raisons objectives permettent de penser que ce texte ne restitue pas le sens véritable de la disposition en cause. De tels motifs peuvent découler des travaux préparatoires (interprétation historique), du but et du sens de la disposition (interprétation téléologique), ainsi que de la systématique de la loi. Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires, du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (ATF 133 IV 228 consid. 2.2 p. 230 et les références citées). b) S'agissant de l'obligation d'annonce d'une part, l'art. 9 LPros se limite à prescrire que "tout salon doit faire l'objet d'une déclaration à

l'autorité compétente" . Une interprétation littérale de cette disposition ne permet pas de définir le cercle des personnes à qui cette obligation incombe. D'autre part, aucune disposition ne prévoit expressément un devoir de collaboration du bailleur des locaux dans lesquels un salon est exploité. A ce stade, il n'est par conséquent pas possible de retenir une quelconque obligation du bailleur dans le cadre de l'application de la LPros. c) Au cours des travaux préparatoires de la LPros, le législateur a évoqué, dans le cadre des importants débats suscités par l'adoption de l'art. 9, la possibilité que l'obligation d'annonce incombe " particulièrement au locataire ou aux principaux sous-locataires, ainsi qu'au bailleur qui a connaissance de l'existence de l'activité pratiquée dans ses locaux" (cf. Exposé des motifs et projet de loi sur la prostitution et réponse au postulat Georges Glatz et consorts du 11 décembre 2000 demandant au Conseil d'Etat de légiférer en matière de prostitution y compris l'activité des salons de massage publié in BGC 4B novembre 2009 p. 5219). Le texte finalement adopté ne reprend toutefois pas ces précisions. Le législateur semble donc avoir envisagé un possible devoir d'annonce du bailleur des locaux utilisés à des fins de prostitution. Cela étant, ce devoir aurait semble-t-il été limité aux cas dans lesquels le bailleur avait connaissance de l'existence de l'activité pratiquée dans ses locaux. Aucune solution n'a été considérée dans l'hypothèse inverse. L'interprétation historique de la LPros ne permet dès lors pas de déterminer si elle emporte un devoir d'annonce respectivement de collaboration des bailleurs. d) Il convient de résoudre la question par une interprétation systématique et téléologique de la loi. L'on rappellera que la LPros vise à garantir la conformité à la législation des conditions d'exercice de la prostitution, la mise en œuvre de mesures de prévention sanitaires et sociales ainsi que la réglementation des lieux, heures et modalités de son exercice. A cette fin, elle autorise la police cantonale à procéder à un recensement des personnes exerçant la prostitution (art. 4 LPros). Elle institue de plus un devoir d'annonce des salons de prostitution (art. 9 LPros) ainsi qu'un droit de contrôle de ces lieux et des personnes qui s'y trouvent (art. 12 LPros). Les renseignements sur l'identité des personnes exerçant la prostitution sont reportés dans un registre (art. 13 LPros). En outre, la police cantonale peut procéder immédiatement à la fermeture d'un salon, pour trois mois au moins, lorsque qu'il n'a pas été annoncé, qu'il a fait l'objet d'une annonce concernant des informations manifestement erronées sur le lieu, les horaires d'exploitation ou les personnes qui y exercent, qu'il n'offre pas des conditions satisfaisantes, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'ordre public, ou encore qui ne bénéficie pas de l'accord écrit du propriétaire ou des copropriétaires de l'immeuble pour exercer cette activité (art. 15 al. 1 LPros). Une fermeture définitive est aussi possible lorsqu'il se produit dans un salon une atteinte majeure à l'ordre, à la tranquillité et à la salubrité publics, la commission d'un crime, de délits ou de contraventions répétés, des violations réitérées de la législation, ou qu'un mineur s'y trouve, ou encore lorsque les conditions d'exercice de la prostitution n'y sont pas conformes à la législation, soit notamment lorsqu'il y est porté atteinte à la liberté d'action des personnes qui se prostituent, si celles-ci sont privées de leurs pièces d'identité, si elles sont victimes de menaces, de violences, de brigandage, d'usure ou de pressions ou si l'on profite de leur détresse ou de leur dépendance pour les déterminer à se livrer à un acte d'ordre sexuel (art. 16 LPros). Par ailleurs, une interdiction de fréquenter les salons peut être prononcée à l'endroit d'une personne responsable d'un motif de fermeture prévu par les art. 15 et 16 LPros (art. 17 LPros). Enfin, la LPros prévoit des mesures de prévention (art. 18 ss LPros). Un survol des mesures mises en œuvre pour atteindre les buts visés par la LPros tend à démontrer que cette loi vise en premier lieu les acteurs de la prostitution. L'extension de son champ d'application à des intervenants extérieurs tels qu'un bailleur

apparaît délicate en l'absence de base légale claire. Ce dernier se limite en effet à donner en location des locaux contre le versement d'un loyer. Il semble difficile de le tenir pour responsable des actes de son locataire qui aurait adopté un comportement délictueux. Certes, il peut être amené à prendre des mesures contre un locataire qui perturberait le voisinage voire même être mis en cause en sa qualité de propriétaire d'un immeuble dont émanerait des nuisances excessives. Sur le plan pénal, il pourrait, à l'instar de chaque citoyen, être amené à collaborer à l'instruction d'une procédure dirigée contre l'auteur présumé d'une infraction. Cela étant, en-dehors de ce cadre de droit civil et pénal, et à défaut de dispositions spéciales - telle que par exemple l'art. 14 de la loi sur le contrôle des habitants - LCH; RSV 142.01 - instituant une obligation du logeur d'annoncer l'arrivée et le départ d'un locataire, l'on peine à trouver un fondement à un devoir de collaboration a fortiori d'annonce du bailleur au sens de la LPros. e) L'interprétation de la LPros ne permet pas de conclure à l'existence d'un devoir de collaboration voire d'annonce du bailleur. Il s'agit là d'un silence qualifié et non d'une lacune proprement dite, à combler par le juge (sur cette notion, cf. ATF 131 II 562 consid. 3.5 pp. 567 s. et les arrêts cités; GE.2007.0071 du 18 septembre 2007, relatif à la LADB, niant l'existence d'une lacune proprement dite). En effet, le choix de ne pas imposer un devoir d'annonce respectivement de collaboration au bailleur d'un local abritant un salon relève de l'appréciation du législateur, et non d'un élément indispensable du système légal, inhérent à celui-ci. Pour le surplus, il n'appartient pas au tribunal d'évoquer, en droit désirable, les manières d'améliorer la LPros sur le point litigieux (cf. arrêt GE.2008.0242 du 30 mars 2009 consid. 3d p. 6). Par conséquent, et dans la mesure où les recourantes ne sont pas soumises à la LPros, aucun émolument ne peut leur être facturé sur la base de cette loi.

#### **E. 4**

Il découle des considérations qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Vu l'issue du recours, les recourantes, qui ont agi par l'entremise d'un mandataire, ont droit à des dépens (art. 49 et 55 LPA).

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