



## Activité des autorités de conciliation en matière de litiges portant sur les baux à loyer

### Aperçu des cas liquidés au cours des trois semestres précédent

#### Conciliation entre les parties

	1 <sup>er</sup> semestre 2009	2 <sup>e</sup> semestre 2008	1 <sup>er</sup> semestre 2008
contestation du loyer initial	189	186	160
augmentation de loyer	2'349	2'458	2'219
baisse de loyer	183	114	161
frais accessoires	555	448	655
résiliation ordinaire	1'268	2'046 *	2'195 *
résiliation extraordinaire	379		
prolongation du bail	805		
créance de paiement	992	pas de comparaison	pas de comparaison
consignation du loyer	537	502	542
autres motifs	1'349	1'951	2'033
<b>Total accord</b>	<b>8'606</b>	<b>7'705</b>	<b>7'965</b>

\* Contestation d'une résiliation ordinaire ou extraordinaire, prolongation du bail

#### Pas de conciliation entre les parties

	1 <sup>er</sup> semestre 2009	2 <sup>e</sup> semestre 2008	1 <sup>er</sup> semestre 2008
contestation du loyer initial	88	87	93
augmentation de loyer	581	598	638
baisse de loyer	67	52	58
frais accessoires	288	195	243
créance de paiement	749	pas de comparaison	pas de comparaison
autres motifs	1'295	1'861	1'978
<b>Total sans-accord</b>	<b>3'068</b>	<b>2'793</b>	<b>3'010</b>

#### Décision

	1 <sup>er</sup> semestre 2009	2 <sup>e</sup> semestre 2008	1 <sup>er</sup> semestre 2008
résiliation ordinaire	525	808 *	853 *
résiliation extraordinaire	130		
prolongation du bail	333		
consignation du loyer	310	270	250
<b>Total décision</b>	<b>1'298</b>	<b>1'078</b>	<b>1'103</b>

\* Contestation d'une résiliation ordinaire ou extraordinaire, prolongation du bail

#### Autres

	1 <sup>er</sup> semestre 2009	2 <sup>e</sup> semestre 2008	1 <sup>er</sup> semestre 2008
non-entrée en matière, désistement	4'420	4'042	4'828
renvoi devant un tribunal arbitral	160	117	139
<b>Total autres</b>	<b>4'580</b>	<b>4'159</b>	<b>4'967</b>

Granges, 22 septembre 2009

Contacts / Renseignements: Cipriano Alvarez, chef du centre prestations Droit, tél. 079 286 05 29

pendant le 1er semestre 2009

22.09.09

Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) du 9.5.1990

Tableau synoptique des demandes pendantes, des nouvelles demandes et des cas liquidés pendant la période sous revue

Canton	Demandes pendantes	Nouvelles demandes	Total à traiter	Cas liquidés <sup>1</sup>								Total des cas liquidés	Demandes pendantes
				Conciliations, absolus	En %	Pas d'entente, absolus	En %	Décisions, absolus	En %	Autres (div.) <sup>2</sup> , absolus	En %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ZH	1'218	2'442	3'660	1'220	45.60%	263	9.83%	104	3.88%	1'088	40.67%	2'675	985
BE	578	1'500	2'078	779	50.32%	167	10.79%	73	4.76%	529	34.17%	1'548	530
LU	263	464	727	172	33.33%	44	8.53%	30	5.81%	270	52.33%	516	211
UR	0	27	27	21	77.78%	4	14.81%	2	7.41%	0	0.00%	27	0
SZ	43	131	174	100	78.74%	12	9.45%	10	7.87%	5	3.94%	127	47
OW	23	57	80	54	83.07%	8	12.31%	1	1.54%	2	3.08%	65	15
NW	43	42	85	34	54.84%	2	3.23%	1	1.61%	25	40.32%	62	23
GL	13	39	52	17	40.48%	9	21.43%	5	11.90%	11	26.19%	42	10
ZG	59	152	211	94	55.95%	14	8.33%	12	7.14%	48	28.57%	168	43
FR	248	680	928	531	68.96%	99	12.86%	19	2.47%	121	15.71%	770	158
SO	157	296	453	150	46.88%	67	20.94%	17	5.31%	86	26.88%	320	133
BS	1'009	927	1'936	427	56.33%	115	15.17%	55	7.26%	161	21.24%	758	1'178
BL	461	613	1'074	302	60.89%	70	14.11%	10	2.01%	114	22.98%	496	578
SH	58	109	167	31	37.80%	7	8.53%	0	0.00%	44	53.65%	82	85
AR	35	65	100	41	44.09%	6	6.45%	7	7.53%	39	41.93%	93	7
AI	2	14	16	12	75.00%	2	12.50%	0	0.00%	2	12.50%	16	0
SG	228	721	949	261	36.04%	209	28.87%	45	6.22%	209	28.87%	724	225
GR	48	137	185	77	60.16%	15	11.72%	10	7.81%	26	20.31%	128	57
AG	320	664	984	323	49.31%	75	11.45%	56	8.55%	201	30.69%	655	329
TG	136	350	486	142	39.12%	61	16.80%	31	8.54%	129	35.54%	363	123
TI	394	907	1'301	399	43.09%	179	19.63%	172	18.86%	168	18.42%	912	389
VD	1'510	3'117	4'627	1'650	45.18%	674	18.46%	455	12.46%	873	23.90%	3'652	975
VS	96	324	420	221	68.63%	26	8.08%	36	11.18%	39	12.11%	322	98
NE	325	736	1'061	406	63.54%	46	7.20%	6	0.94%	181	28.33%	639	422
GE	2'696	2'306	5'002	1'120	37.04%	879	29.07%	133	4.40%	892	29.50%	3'024	1'978
JU	15	68	83	28	40.00%	15	21.43%	8	11.43%	19	27.14%	70	13
<b>Total</b>	<b>9'978</b>	<b>16'888</b>	<b>26'866</b>	<b>8'612</b>	<b>47.18%</b>	<b>3'068</b>	<b>16.81%</b>	<b>1'298</b>	<b>7.11%</b>	<b>5'282</b>	<b>28.94%</b>	<b>18'254</b>	<b>8'612</b>

<sup>1</sup> Données détaillées v. tableau 2

<sup>2</sup> Pas d'entrée en matière, sans objet, renvoi (renvoi à un tribunal arbitral incl.), retrait (suite à une conciliation)

Canton	Conciliations portant sur										Pas d'entente					Décisions				Divers			
	Loyer initial	Augmentation de loyer	Baisse de loyer	Frais accessoires	Résiliation ordinaire <sup>1</sup>	Résiliation extraordinaire <sup>2</sup>	Prolongation du bail	Créance de paiement <sup>3</sup>	Consignation du loyer <sup>4</sup>	Autre motifs	Loyer initial	Augmentation de loyer	Baisse de loyer	Frais accessoires	Créance de paiement <sup>3</sup>	Autre motifs	Résiliation ordinaire <sup>1</sup>	Résiliation extraordinaire <sup>2</sup>	Consignation du loyer <sup>4</sup>	Prolongation du bail	Non-entrée en matière, désistement	Au tribunal arbitral	Autres
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ZH	6	259	42	10	328	51	93	101	41	289	1	42	4	7	66	143	61	13	13	17	807	87	194
BE	9	158	26	70	109	29	92	83	66	137	1	38	7	12	50	59	23	4	19	27	431	8	90
LU	0	52	16	10	25	9	20	0	12	28	0	7	6	1	2	28	18	2	7	3	126	0	144
UR	0	3	3	2	6	1	2	0	0	4	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0
SZ	0	12	2	11	14	7	12	34	4	4	0	5	0	0	5	2	5	1	1	3	2	0	3
OW	0	7	0	9	4	5	14	10	0	5	0	0	0	1	7	0	0	0	1	0	2	0	0
NW	0	22	1	1	2	1	0	0	7	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	24	0	1
GL	0	1	0	0	5	0	0	1	0	10	0	0	0	1	5	3	2	1	1	1	9	0	2
ZG	1	20	8	3	28	1	8	16	4	5	0	2	1	1	8	2	10	0	1	1	46	2	0
FR	9	115	25	88	37	24	47	29	25	132	1	24	5	21	22	26	4	3	6	6	90	24	7
SO	0	20	1	5	17	5	24	50	22	6	0	1	1	30	32	3	1	3	12	1	73	6	7
BS	0	88	2	98	67	12	0	126	34	0	0	17	0	42	56	0	28	7	20	0	161	0	0
BL	1	84	1	67	39	4	4	82	18	2	0	21	0	18	30	1	3	2	5	0	111	0	3
SH	0	4	1	1	10	1	5	4	2	3	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	22	0	22
AR	0	0	0	15	6	3	0	11	3	3	0	1	0	0	5	0	4	0	1	2	13	1	25
AI	0	0	0	0	0	0	8	3	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0
SG	0	71	5	18	30	6	21	63	18	29	0	38	17	32	85	37	30	3	10	2	176	1	32
GR	0	9	2	4	17	10	9	12	9	5	0	5	2	2	5	1	2	0	3	5	25	0	1
AG	0	40	5	24	51	13	23	99	25	43	0	6	1	5	40	23	23	7	14	12	166	3	32
TG	1	16	7	18	11	5	13	22	14	35	0	4	3	6	23	25	10	2	6	13	99	4	26
TI	0	57	7	38	49	27	50	54	60	51	0	25	4	26	64	60	46	11	88	27	147	12	9
VD	112	649	16	35	126	44	335	70	81	182	45	200	6	77	114	232	119	46	80	210	859	12	2
VS	1	41	0	2	60	50	11	31	19	6	1	1	0	2	15	7	12	19	5	0	19	0	20
NE	8	90	7	25	51	25	4	25	39	132	2	7	1	2	4	30	4	1	1	0	180	0	1
GE	41	529	5	0	171	41	10	61	29	233	37	137	9	0	97	599	113	2	15	3	814	0	78
JU	0	2	1	1	5	5	0	5	5	4	0	0	0	2	4	9	5	2	1	0	16	0	3
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>2'349</b>	<b>183</b>	<b>555</b>	<b>1'268</b>	<b>379</b>	<b>805</b>	<b>992</b>	<b>537</b>	<b>1'349</b>	<b>88</b>	<b>581</b>	<b>67</b>	<b>288</b>	<b>749</b>	<b>1'295</b>	<b>525</b>	<b>130</b>	<b>310</b>	<b>333</b>	<b>4'420</b>	<b>160</b>	<b>702</b>

<sup>1</sup> Contestation d'une résiliation ordinaire<sup>2</sup> Contestation d'une résiliation extraordinaire par suite de défaut de paiement du locataire (art. 257 d, al 2 CO), violation du devoir diligence ou manque d'égards envers les voisins (art. 257 f, al. 3 CO), défaut de la chose louée (art. 259 b lit. a CO), pour justes motifs (art. 266 g CO), faillite du locataire (art. 266 h CO)<sup>3</sup> Défaut de paiement du locataire (art. 257 d CO), remboursement des sûretés fournies par le locataire (art. 257 e CO), dommages-intérêts à cause de défauts de la chose louée (art. 259 a lit. c, art. 259 e CO), créances par suite d'inexécution ou exécution imparfaite du contrat, etc.<sup>4</sup> Par suite de défauts initiaux ou postérieurs de la chose louée (art. 258, al. 2, 259 g CO), etc.