



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 ^{er} semestre 2010 | 2 ^e semestre 2009 | 1 ^{er} semestre 2009 |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Contestation du loyer initial | 182 | 194 | 189 |
| Augmentation de loyer | 1'362 | 1'432 | 2'349 |
| Baisse de loyer | 576 | 520 | 183 |
| Frais accessoires | 632 | 607 | 555 |
| Résiliation ordinaire | 1'387 | 1'406 | 1'268 |
| Résiliation extraordinaire | 463 | 433 | 379 |
| Prolongation du bail | 583 | 434 | 805 |
| Créance de paiement | 1'128 | 1'039 | 992 |
| Consignation du loyer | 514 | 563 | 537 |
| Autres motifs | 1'212 | 1'146 | 1'349 |
| Total accord | 8'039 | 7'774 | 8'606 |

Pas de conciliation entre les parties

| | 1 ^{er} semestre 2010 | 2 ^e semestre 2009 | 1 ^{er} semestre 2009 |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Contestation du loyer initial | 81 | 89 | 88 |
| Augmentation de loyer | 356 | 404 | 581 |
| Baisse de loyer | 239 | 138 | 67 |
| Frais accessoires | 233 | 185 | 288 |
| Créance de paiement | 947 | 831 | 749 |
| Autres motifs | 1'247 | 1'191 | 1'295 |
| Total sans-accord | 3'103 | 2'838 | 3'068 |

Décision

| | 1 ^{er} semestre 2010 | 2 ^e semestre 2009 | 1 ^{er} semestre 2009 |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Résiliation ordinaire | 544 | 540 | 525 |
| Résiliation extraordinaire | 161 | 190 | 130 |
| Consignation du loyer | 283 | 148 | 333 |
| Prolongation du bail | 156 | 291 | 310 |
| Total décision | 1'144 | 1'169 | 1'298 |

Autres

| | 1 ^{er} semestre 2010 | 2 ^e semestre 2009 | 1 ^{er} semestre 2009 |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Non-entrée en matière, désistement | 4'289 | 4'291 | 4'420 |
| Renvoi devant un tribunal arbitral | 171 | 133 | 160 |
| Autres | 700 | 639 | 702 |
| Total autres | 5'160 | 5'063 | 5'282 |

Granges, 7 octobre 2010

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

Activités des autorités paritaires de conciliation en matière de loyers
pendant le 1er semestre 2010

OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT

07.10.10

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, nouvelles et des cas liquidés pendant la période sous revue

| Canton | Demandes pendantes | Nouvelles demandes | Total à traiter | Cas liquidés ¹ | | | | | | | | Total des cas liquidés | Demandes pendantes |
|--------------|--------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|---------------|------------------------|--------------------|
| | | | | Conciliations, absolus | En % | Pas d'entente, absolus | En % | Décisions, absolus | En % | Autres (div.) ² , absolus | En % | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| ZH | 1'114 | 2'470 | 3'584 | 1'217 | 45.28% | 253 | 9.41% | 105 | 3.91% | 1'113 | 41.41% | 2'688 | 896 |
| BE | 620 | 1'364 | 1'984 | 679 | 47.02% | 173 | 11.98% | 80 | 5.54% | 512 | 35.46% | 1'444 | 540 |
| LU | 219 | 470 | 689 | 194 | 43.02% | 50 | 11.09% | 28 | 6.21% | 179 | 39.69% | 451 | 238 |
| UR | 0 | 16 | 16 | 11 | 68.75% | 4 | 25.00% | 1 | 6.25% | 0 | 0.00% | 16 | 0 |
| SZ | 41 | 143 | 184 | 103 | 73.05% | 18 | 12.77% | 11 | 7.80% | 9 | 6.38% | 141 | 43 |
| OW | 22 | 54 | 76 | 39 | 81.25% | 4 | 8.33% | 2 | 4.17% | 3 | 6.25% | 48 | 28 |
| NW | 15 | 24 | 39 | 15 | 46.87% | 6 | 18.75% | 3 | 9.38% | 8 | 25.00% | 32 | 7 |
| GL | 18 | 35 | 53 | 23 | 57.50% | 6 | 15.00% | 3 | 7.50% | 8 | 20.00% | 40 | 13 |
| ZG | 29 | 154 | 183 | 57 | 44.53% | 16 | 12.50% | 8 | 6.25% | 47 | 36.72% | 128 | 55 |
| FR | 142 | 538 | 680 | 379 | 65.68% | 92 | 15.95% | 27 | 4.68% | 79 | 13.69% | 577 | 103 |
| SO | 196 | 295 | 491 | 153 | 47.81% | 65 | 20.31% | 14 | 4.38% | 88 | 27.50% | 320 | 171 |
| BS | 1'094 | 780 | 1'874 | 539 | 55.62% | 187 | 19.30% | 59 | 6.09% | 184 | 18.99% | 969 | 905 |
| BL | 744 | 534 | 1'278 | 619 | 63.55% | 108 | 11.09% | 44 | 4.52% | 203 | 20.84% | 974 | 304 |
| SH | 57 | 80 | 137 | 60 | 71.43% | 6 | 7.14% | 0 | 0.00% | 18 | 21.43% | 84 | 53 |
| AR | 27 | 84 | 111 | 38 | 38.78% | 26 | 26.53% | 6 | 6.12% | 28 | 28.57% | 98 | 13 |
| AI | 0 | 11 | 11 | 5 | 71.42% | 1 | 14.29% | 0 | 0.00% | 1 | 14.29% | 7 | 4 |
| SG | 210 | 671 | 881 | 250 | 36.44% | 206 | 30.03% | 46 | 6.71% | 184 | 26.82% | 686 | 195 |
| GR | 75 | 162 | 237 | 92 | 50.83% | 30 | 16.57% | 7 | 3.87% | 52 | 28.73% | 181 | 56 |
| AG | 409 | 768 | 1'177 | 371 | 47.87% | 101 | 13.03% | 42 | 5.42% | 261 | 33.68% | 775 | 402 |
| TG | 124 | 348 | 472 | 145 | 37.96% | 80 | 20.94% | 43 | 11.26% | 114 | 29.84% | 382 | 90 |
| TI | 409 | 942 | 1'351 | 414 | 42.46% | 183 | 18.77% | 179 | 18.36% | 199 | 20.41% | 975 | 376 |
| VD | 986 | 2'312 | 3'298 | 1'015 | 43.75% | 417 | 17.97% | 275 | 11.85% | 613 | 26.42% | 2'320 | 978 |
| VS | 120 | 312 | 432 | 224 | 70.22% | 34 | 10.66% | 29 | 9.09% | 32 | 10.03% | 319 | 113 |
| NE | 283 | 435 | 718 | 277 | 62.81% | 35 | 7.94% | 8 | 1.81% | 121 | 27.44% | 441 | 277 |
| GE | 2'983 | 2'396 | 5'379 | 1'060 | 32.77% | 982 | 30.36% | 112 | 3.46% | 1'081 | 33.42% | 3'235 | 2'144 |
| JU | 29 | 108 | 137 | 60 | 52.17% | 20 | 17.39% | 12 | 10.44% | 23 | 20.00% | 115 | 22 |
| Total | 9'966 | 15'506 | 25'472 | 8'039 | 46.08% | 3'103 | 17.79% | 1'144 | 6.56% | 5'160 | 29.58% | 17'446 | 8'026 |

¹ Données détaillées v. tableau 2

² 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 du loyer | Baisse de loyer | Frais accessoires | Congé ordinaire ¹ | Congé extraordinaire ² | Prolongation du bail | Créance de paiement ³ | Consignation du loyer ⁴ | Autre motifs | Loyer initial | Augmentation du loyer | Baisse de loyer | Frais accessoires | Créance de paiement ³ | Autre motifs | Congé ordinaire ¹ | Congé extraordinaire ² | Consignation du loyer ⁴ | 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 | 8 | 242 | 73 | 33 | 288 | 56 | 112 | 94 | 30 | 281 | 0 | 60 | 18 | 5 | 52 | 118 | 57 | 13 | 16 | 19 | 861 | 65 | 187 |
| BE | 1 | 105 | 36 | 57 | 98 | 47 | 81 | 123 | 62 | 69 | 0 | 12 | 5 | 18 | 93 | 45 | 18 | 8 | 29 | 25 | 410 | 1 | 101 |
| LU | 0 | 36 | 34 | 15 | 41 | 5 | 18 | 13 | 4 | 28 | 0 | 2 | 5 | 6 | 6 | 31 | 17 | 7 | 3 | 1 | 142 | 0 | 37 |
| UR | 0 | 4 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZ | 0 | 6 | 4 | 5 | 20 | 2 | 31 | 24 | 4 | 7 | 0 | 4 | 1 | 0 | 12 | 1 | 7 | 0 | 1 | 3 | 4 | 0 | 5 |
| OW | 0 | 1 | 0 | 8 | 4 | 1 | 11 | 7 | 0 | 7 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 |
| NW | 0 | 9 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 3 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 8 | 0 | 0 |
| GL | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 5 | 2 | 8 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 4 | 2 | 0 | 1 | 0 | 8 | 0 | 0 |
| ZG | 0 | 6 | 4 | 5 | 10 | 4 | 8 | 15 | 3 | 2 | 0 | 4 | 4 | 2 | 6 | 0 | 5 | 0 | 1 | 2 | 46 | 1 | 0 |
| FR | 5 | 35 | 48 | 49 | 26 | 9 | 39 | 16 | 33 | 119 | 1 | 6 | 13 | 14 | 26 | 32 | 2 | 3 | 6 | 16 | 37 | 33 | 9 |
| SO | 0 | 10 | 4 | 16 | 5 | 8 | 22 | 43 | 24 | 21 | 0 | 5 | 1 | 4 | 46 | 9 | 6 | 5 | 0 | 3 | 73 | 7 | 8 |
| BS | 0 | 96 | 52 | 107 | 74 | 17 | 3 | 169 | 21 | 0 | 0 | 78 | 8 | 32 | 69 | 0 | 39 | 12 | 8 | 0 | 168 | 0 | 16 |
| BL | 0 | 110 | 51 | 104 | 51 | 13 | 19 | 156 | 38 | 77 | 0 | 23 | 16 | 23 | 40 | 6 | 18 | 11 | 11 | 4 | 174 | 0 | 29 |
| SH | 0 | 4 | 10 | 0 | 13 | 6 | 4 | 15 | 1 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 0 | 4 |
| AR | 0 | 4 | 3 | 11 | 5 | 2 | 3 | 7 | 3 | 0 | 0 | 0 | 8 | 12 | 6 | 0 | 5 | 0 | 1 | 0 | 26 | 1 | 1 |
| AI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| SG | 0 | 24 | 18 | 24 | 47 | 12 | 27 | 63 | 21 | 14 | 0 | 19 | 67 | 15 | 71 | 34 | 14 | 2 | 27 | 3 | 165 | 4 | 15 |
| GR | 0 | 26 | 1 | 4 | 11 | 5 | 17 | 19 | 6 | 3 | 0 | 5 | 1 | 6 | 11 | 7 | 2 | 0 | 1 | 4 | 48 | 0 | 4 |
| AG | 0 | 35 | 31 | 54 | 38 | 13 | 26 | 78 | 22 | 74 | 0 | 2 | 9 | 22 | 34 | 34 | 17 | 7 | 7 | 11 | 212 | 1 | 48 |
| TG | 0 | 6 | 8 | 27 | 17 | 8 | 23 | 25 | 17 | 14 | 0 | 16 | 7 | 12 | 28 | 17 | 15 | 9 | 3 | 16 | 99 | 5 | 10 |
| TI | 0 | 29 | 14 | 38 | 85 | 44 | 51 | 64 | 46 | 43 | 1 | 13 | 8 | 13 | 90 | 58 | 60 | 22 | 71 | 26 | 167 | 22 | 10 |
| VD | 109 | 168 | 132 | 35 | 221 | 56 | 44 | 77 | 77 | 96 | 35 | 52 | 43 | 35 | 151 | 101 | 146 | 45 | 73 | 11 | 564 | 31 | 18 |
| VS | 1 | 23 | 4 | 5 | 85 | 58 | 5 | 31 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 | 6 | 13 | 11 | 5 | 0 | 10 | 0 | 22 |
| NE | 8 | 52 | 11 | 24 | 31 | 28 | 4 | 23 | 35 | 61 | 1 | 3 | 1 | 2 | 6 | 22 | 6 | 0 | 1 | 1 | 117 | 0 | 4 |
| GE | 50 | 327 | 29 | 0 | 198 | 63 | 22 | 50 | 53 | 268 | 43 | 49 | 21 | 0 | 153 | 716 | 86 | 1 | 16 | 9 | 929 | 0 | 152 |
| JU | 0 | 4 | 7 | 8 | 16 | 3 | 7 | 8 | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 10 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 4 | 0 | 19 |
| Total | 182 | 1'362 | 576 | 632 | 1'387 | 463 | 583 | 1'128 | 514 | 1'212 | 81 | 356 | 239 | 233 | 947 | 1'247 | 544 | 161 | 283 | 156 | 4'289 | 171 | 700 |

¹ Contestation d'un congé ordinaire² Contestation d'un congé extraordinaire par suite de défaut de paiement du locataire (art. 257 d, al 2 CO), violation de la diligence et 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)³ 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.⁴ Par suite de défauts initiaux ou postérieurs de la chose louée (art. 258, al. 2, 259 g CO), etc.