



## Communiqué de presse

Date le 22 mars 2018

---

# Le chiffre des procédures de conciliation en matière de bail à loyer et de bail à ferme a fortement augmenté

**Durant le 2<sup>e</sup> semestre 2017, un total de 16'035 procédures de conciliation ont été portées devant les autorités paritaires de conciliation en matière de bail à loyer et de bail à ferme. Par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2017, ce chiffre représente 3'174 nouvelles procédures de plus (24,7%). Une des raisons de l'augmentation était la diminution du taux d'intérêt de référence. Ce chiffre a également augmenté par rapport au 2<sup>e</sup> semestre 2016 (12'932). 15'166 cas ont été liquidés au cours du semestre sous revue. 6'464 demandes étaient encore pendantes à la fin 2017.**

Les parties sont parvenues à une conciliation (transaction, acquiescement ou désistement d'action) dans 7'412 cas, ce qui représente 48,9% des procédures liquidées.

Dans 1'971 cas, il n'y a pas eu de conciliation, entraînant ainsi la délivrance de l'autorisation de procéder (13,0%).

Durant la période sous revue, 528 propositions de jugement ont été acceptées par les parties (3,5% des cas liquidés). A l'inverse, 297 propositions de jugement ont été rejetées, donnant également lieu à la délivrance d'une autorisation de procéder (2,0% des cas liquidés).

Une décision directe a été rendue dans 58 litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 2'000 francs au maximum, soit 0,4% des cas.

Enfin, 4'900 cas ont été liquidés d'une autre manière (retrait de la requête de conciliation, non-entrée en matière, procédure devenue sans objet ou renvoi à un tribunal arbitral); ce chiffre représente 32,3% des cas liquidés.

À partir du 2 juin 2017 le taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail à loyer a baissé de 1,75% à 1,5%. Si pendant le 1<sup>er</sup> semestre 2017 les autorités de conciliation ont traité 698 procédures concernant des baisses de loyer, ce chiffre a augmenté à 2'068 cas au cours du deuxième semestre 2017. Après la dernière diminution du taux d'intérêt de référence du 2 juin 2015, 2'173 procédures concernant des baisses de loyer avaient été engagées.

Dans les litiges civils, la procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation. Dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux, l'autorité de conciliation se compose d'une personne indépendante qui en assume la présidence, et d'un nombre égal de représentants des bailleurs et des locataires. La procédure est régie par le nouveau code de procédure civile (CPC).

Renseignements :

Cipriano Alvarez, chef du secteur Droit OFL, [cipriano.alvarez@bwo.admin.ch](mailto:cipriano.alvarez@bwo.admin.ch), tél. 079 286 05 29

Annexes: 2 tableaux, 7 graphiques