



Fiche signalétique – Activités statistiques et résultats publiés

Statistique sur les activités des autorités de conciliation en matière de bail à loyer et de bail à ferme pour les logements et les locaux commerciaux

Description

Dans les litiges civils, la procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation. L'autorité de conciliation compétente pour les litiges relatifs au bail à loyer et à ferme d'habitations et de locaux commerciaux se compose d'une personne indépendante et d'un nombre égal de représentants des bailleurs et des locataires. La procédure est régie par le code de procédure civile (CPC). La statistique fournit des informations sur l'activité des autorités de conciliation en matière de baux à loyer et de baux à ferme d'habitations et de locaux commerciaux. Elle met en lumière les conséquences pour les locataires et les bailleurs de certaines évolutions en matière de droit du bail, par exemple l'adaptation du taux hypothécaire de référence. Par ailleurs, la statistique peut servir de base à des comparaisons à long terme.

Méthodologie

Les autorités de conciliation en matière de bail à loyer et de bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux rendent compte chaque semestre de l'état des procédures de conciliation. Les cantons adressent leur rapport à l'OFL dans les deux mois à compter de la fin du semestre. Chaque semestre, l'OFL met à disposition des offices cantonaux un formulaire que ces derniers peuvent télécharger sur son site internet.

Doivent être indiqués le nombre de cas, l'objet du litige (10 possibilités prédéfinies) ainsi que le mode de règlement des cas (6 possibilités prédéfinies).

La statistique est publiée chaque semestre par l'OFL ; elle contient les indications susmentionnées pour chaque canton ainsi qu'une vue d'ensemble au niveau national.

La statistique constitue une enquête exhaustive. Aucun appariement n'est effectué. L'OFL, qui n'a pas connaissance des parties impliquées aux procédures de conciliation, reçoit les données agrégées au niveau cantonal. Si un canton a institué plusieurs autorités de conciliation, il n'est pas possible de tirer des constats concernant ces autorités prises individuellement.

Politique de révision

Il n'est pas procédé à des révisions. Tous les cantons sont tenus de fournir leurs données dans un délai de deux mois à compter de la fin du semestre. La statistique est publiée par l'OFL après réception de tous les rapports cantonaux.

D'éventuelles modifications extraordinaires sont mises en œuvre dès l'entrée en vigueur des dispositions légales correspondantes. Il n'est pas effectué de calcul rétroactif.

Bases légales

Ordonnance du 30 avril 2025 sur la statistique fédérale (RS 431.011)

Code des obligations (RS 220), Titre huitième : Du bail à loyer, art. 273 et Titre huitième^{bis} : Du bail à ferme, art. 301

Ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF ; RS 221.213.11), art. 23

Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC ; RS 272), et plus particulièrement les art. 197 à 218

Organisation

L'Office fédéral du logement (OFL) est l'institution responsable.

info@bwo.admin.ch

Les données sont livrées à l'OFL par les cantons.
