



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

	2 ^e semestre 2009	1 ^{er} semestre 2009	2 ^e semestre 2008
contestation du loyer initial	194	189	186
augmentation de loyer	1'432	2'349	2'458
baisse de loyer	520	183	114
frais accessoires	607	555	448
résiliation ordinaire	1'406	1'268	2'046 *
résiliation extraordinaire	433	379	
prolongation du bail	434	805	
créance de paiement	1'039	992	pas de comparaison
consignation du loyer	563	537	502
autres motifs	1'146	1'349	1'951
Total accord	7'774	8'606	7'705

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

Pas de conciliation entre les parties

	2 ^e semestre 2009	1 ^{er} semestre 2009	2 ^e semestre 2008
contestation du loyer initial	89	88	87
augmentation de loyer	404	581	598
baisse de loyer	138	67	52
frais accessoires	185	288	195
créance de paiement	831	749	pas de comparaison
autres motifs	1'191	1'295	1'861
Total sans-accord	2'838	3'068	2'793

Décision

	2 ^e semestre 2009	1 ^{er} semestre 2009	2 ^e semestre 2008
résiliation ordinaire	540	525	808 *
résiliation extraordinaire	190	130	
prolongation du bail	148	333	
consignation du loyer	291	310	270
Total décision	1'169	1'298	1'078

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

Autres

	2 ^e semestre 2009	1 ^{er} semestre 2009	2 ^e semestre 2008
non-entrée en matière, désistement	4'291	4'420	4'042
renvoi devant un tribunal arbitral	133	160	117
autres	639	702	855
Total autres	5'063	5'282	5'014

Granges, 11 mars 2010

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

pendant le 2ème semestre 2009

11.03.10

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, des nouvelles demandes 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	981	2'793	3'774	1'225	46.07%	231	8.69%	124	4.66%	1'079	40.58%	2'659	1'115
BE	554	1'510	2'064	695	49.01%	115	8.11%	77	5.43%	531	37.45%	1'418	646
LU	211	536	747	214	40.45%	60	11.34%	34	6.43%	221	41.78%	529	218
UR	0	26	26	17	68.00%	5	20.00%	3	12.00%	0	0.00%	25	1
SZ	47	126	173	90	67.16%	14	10.45%	6	4.48%	24	17.91%	134	39
OW	15	54	69	36	76.59%	5	10.64%	1	2.13%	5	10.64%	47	22
NW	23	41	64	25	51.02%	4	8.16%	2	4.08%	18	36.74%	49	15
GL	10	36	46	13	46.43%	5	17.86%	4	14.29%	6	21.43%	28	18
ZG	43	118	161	75	56.82%	18	13.64%	5	3.79%	34	25.76%	132	29
FR	158	493	651	340	66.80%	55	10.80%	38	7.47%	76	14.93%	509	142
SO	136	341	477	132	46.98%	43	15.30%	20	7.12%	86	30.60%	281	196
BS	1'178	990	2'168	589	54.84%	180	16.76%	55	5.12%	250	23.28%	1'074	1'094
BL	578	721	1'299	292	52.61%	79	14.23%	27	4.87%	157	28.29%	555	744
SH	85	100	185	61	47.66%	11	8.59%	2	1.56%	54	42.19%	128	57
AR	6	69	75	26	54.17%	5	10.42%	4	8.33%	13	27.08%	48	27
AI	0	11	11	10	90.91%	1	9.09%	0	0.00%	0	0.00%	11	0
SG	225	691	916	301	42.63%	160	22.66%	38	5.38%	207	29.32%	706	210
GR	52	157	209	60	43.48%	15	10.87%	28	20.29%	35	25.36%	138	71
AG	331	745	1'076	358	53.51%	66	9.87%	42	6.28%	203	30.34%	669	407
TG	124	381	505	150	39.47%	90	23.68%	37	9.74%	103	27.11%	380	125
TI	389	919	1'308	395	43.94%	154	17.13%	182	20.24%	168	18.69%	899	409
VD	975	2'488	3'463	986	40.53%	429	17.63%	308	12.66%	710	29.18%	2'433	1'030
VS	101	349	450	228	69.10%	34	10.30%	30	9.10%	38	11.50%	330	120
NE	422	585	1'007	463	63.95%	90	12.43%	12	1.66%	159	21.96%	724	283
GE	3'284	2'722	6'006	942	33.09%	952	33.44%	80	2.81%	873	30.66%	2'847	3'159
JU	13	107	120	51	56.04%	17	18.68%	10	10.99%	13	14.29%	91	29
Total	9'941	17'109	27'050	7'774	46.15%	2'838	16.85%	1'169	6.94%	5'063	30.06%	16'844	10'206

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 de loyer	Baisse de loyer	Frais accessoires	Résiliation ordinaire ¹	Résiliation extraordinaire ²	Prolongation du bail	Créance de paiement ³	Consignation du loyer ⁴	Autre motifs	Loyer initial	Augmentation de loyer	Baisse de loyer	Frais accessoires	Créance de paiement ³	Autre motifs	Résiliation ordinaire ¹	Résiliation 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	3	195	89	28	342	57	91	110	40	270	1	30	19	5	57	119	85	12	13	14	837	68	174
BE	4	88	37	84	132	30	62	75	38	145	0	10	12	8	43	42	30	7	18	22	426	3	102
LU	0	43	45	7	31	11	17	9	12	39	0	5	9	4	3	39	14	5	13	2	162	0	59
UR	0	1	3	1	6	1	1	1	1	2	0	0	1	0	3	1	1	1	0	1	0	0	0
SZ	0	9	9	7	26	6	15	16	1	1	0	0	0	0	12	2	3	2	0	1	17	1	6
OW	0	5	2	7	7	0	2	6	0	7	0	0	0	0	3	2	0	0	1	0	5	0	0
NW	0	17	1	0	0	0	1	5	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	0	14	0	4
GL	0	0	0	1	0	0	1	6	0	5	0	0	0	0	1	4	0	2	1	1	6	0	0
ZG	0	4	10	11	12	5	6	15	6	6	0	1	3	1	12	1	3	0	1	1	32	2	0
FR	5	55	58	42	28	5	29	19	15	84	2	13	6	7	15	12	3	3	11	21	41	20	15
SO	0	4	10	17	5	11	18	39	19	9	0	1	0	4	28	10	8	2	6	4	80	5	1
BS	0	174	39	88	54	18	0	188	28	0	0	43	3	50	84	0	29	12	14	0	250	0	0
BL	0	75	21	59	37	11	14	58	14	3	0	21	3	12	40	3	16	8	2	1	149	0	8
SH	1	11	3	1	7	4	11	19	1	3	0	6	0	0	5	0	1	0	0	1	41	0	13
AR	0	2	0	2	11	2	2	7	0	0	0	0	0	1	4	0	2	0	1	1	12	1	0
AI	0	1	0	0	0	0	3	0	0	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
SG	0	27	25	21	47	16	29	87	27	22	0	9	11	22	85	33	16	4	10	8	184	0	23
GR	3	5	4	2	6	3	9	21	5	2	0	2	0	0	11	2	10	5	4	9	34	0	1
AG	0	30	25	44	36	22	27	84	26	64	0	3	3	5	31	24	8	7	21	6	160	1	42
TG	0	17	14	27	14	5	25	29	7	12	0	4	4	24	39	19	10	6	11	10	95	4	4
TI	0	30	14	35	102	41	32	51	58	32	0	16	9	16	67	46	62	28	74	18	134	21	13
VD	115	181	78	62	169	53	20	64	168	76	41	100	37	23	126	102	158	64	64	22	694	7	9
VS	0	24	0	3	94	42	4	38	20	3	0	2	0	0	27	5	13	11	6	0	8	0	30
NE	16	92	28	50	50	30	4	26	43	124	1	33	2	0	11	43	4	6	2	0	149	0	10
GE	47	337	3	0	183	51	11	59	33	218	44	99	15	0	119	675	59	0	16	5	749	0	124
JU	0	5	2	8	7	9	0	7	0	13	0	5	0	2	4	6	4	4	2	0	12	0	1
Total	194	1'432	520	607	1'406	433	434	1'039	563	1'146	89	404	138	185	831	1'191	540	190	291	148	4'291	133	639

¹ Contestation d'une résiliation ordinaire² 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)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.