

Paudex, le 6 octobre 2011

## USPI INFO n° 18/2011

### Jurisprudence: statistique des autorités de conciliation en matière de bail

**L'Office fédéral du logement vient de publier les dernières statistiques des contestations en matière de bail à loyer devant les autorités de conciliation, qui couvrent la période de janvier à juin 2011.**

Au cours du premier semestre 2011, un total de 14'395 procédures ont été portées devant les autorités paritaires de conciliation. Par rapport au deuxième semestre 2010, ce chiffre représente 58 nouvelles procédures de plus. 7'510 procédures introduites en 2010 étaient encore ouvertes. 21'905 procédures étaient ainsi en traitement. 13'746 cas ont été liquidés à la fin du semestre (14'537 cas au deuxième semestre 2010), soit selon le nouveau, soit selon l'ancien droit. 8'159 demandes étaient encore pendantes à la fin du premier semestre 2011 (7'955 demandes à la fin du deuxième semestre 2010).

S'agissant des cas liquidés, les parties sont parvenues à une conciliation (transaction, acquiescement ou désistement d'action) dans 6'138 cas (44,7%). Dans 2'078 cas, l'échec de la conciliation a été consigné au procès-verbal, entraînant la délivrance de l'autorisation de procéder (15,1%). 376 propositions de jugement ont été acceptées par les parties (2,7% des cas liquidés). A l'inverse, 278 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 165 litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 2'000 francs au maximum, soit 1,2% des cas. Enfin, 4'711 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 34,3% des cas liquidés.

Durant la période sous revue, 57 médiations ont remplacé la procédure de conciliation. Dans aucun cas les parties ont demandé la ratification de l'accord conclu dans le cadre de la médiation ou communiqué l'échec de la médiation.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau

Annexes: tableaux et illustrations (2 documents)