



## Activité des autorités de conciliation en matière de litiges portant sur les baux à loyer

### Aperçu des cas liquidés au cours des trois semestres précédents

#### Conciliation entre les parties

	2 <sup>e</sup> semestre 2010	1 <sup>er</sup> semestre 2010	2 <sup>e</sup> semestre 2009
Loyer initial	169	182	194
Augmentation de loyer	931	1'362	1'432
Baisse de loyer	248	576	520
Frais accessoires	528	632	607
Résiliation ordinaire	1'458	1'387	1'406
Résiliation extraordinaire	434	463	433
Prolongation du bail	499	583	434
Créance de paiement	1'056	1'128	1'039
Consignation de loyer	453	514	563
Autres motifs	1'051	1'212	1'146
<b>Total accord</b>	<b>6'827</b>	<b>8'039</b>	<b>7'774</b>

#### Pas de conciliation entre les parties

	2 <sup>e</sup> semestre 2010	1 <sup>er</sup> semestre 2010	2 <sup>e</sup> semestre 2009
Loyer initial	73	81	89
Augmentation de loyer	330	356	404
Baisse de loyer	87	239	138
Frais accessoires	241	233	185
Créance de paiement	858	947	831
Autres motifs	1'147	1'247	1'191
<b>Total sans-accord</b>	<b>2'736</b>	<b>3'103</b>	<b>2'838</b>

#### Décision

	2 <sup>e</sup> semestre 2010	1 <sup>er</sup> semestre 2010	2 <sup>e</sup> semestre 2009
Résiliation ordinaire	499	544	540
Résiliation extraordinaire	162	161	190
Consignation de loyer	274	283	148
Prolongation du bail	141	156	291
<b>Total décision</b>	<b>1'076</b>	<b>1'144</b>	<b>1'169</b>

#### Autres

	2 <sup>e</sup> semestre 2010	1 <sup>er</sup> semestre 2010	2 <sup>e</sup> semestre 2009
Non-entrée en matière, désistement	3'276	4'289	4'291
Renvoi devant un tribunal arbitral	111	171	133
Autres	511	700	639
<b>Total autres</b>	<b>3'898</b>	<b>5'160</b>	<b>5'063</b>

Granges, 24 mars 2011

pendant le 2<sup>ème</sup> semestre 2010

24.03.11

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 <sup>1</sup>								Total des cas liquidés	Demandes pendantes
				Conciliations, absolus	En %	Pas d'entente, absolus	En %	Décisions, absolus	En %	Autres <sup>2</sup> , absolus	En %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ZH	894	2'174	3'068	988	46.28%	245	11.48%	164	7.68%	738	34.57%	2'135	933
BE	502	1'329	1'831	738	49.76%	182	12.27%	80	5.39%	483	32.57%	1'483	348
LU	237	372	609	141	33.73%	70	16.75%	38	9.09%	169	40.43%	418	191
UR	0	7	7	4	57.14%	2	28.57%	0	0.00%	1	14.29%	7	0
SZ	45	137	182	107	72.79%	17	11.56%	8	5.44%	15	10.20%	147	35
OW	28	15	43	28	73.68%	1	2.63%	4	10.53%	5	13.16%	38	5
NW	7	49	56	30	73.17%	4	9.76%	2	4.88%	5	12.19%	41	15
GL	13	31	44	15	41.67%	8	22.22%	3	8.33%	10	27.78%	36	8
ZG	55	123	178	77	54.61%	19	13.48%	4	2.84%	41	29.08%	141	37
FR	103	455	558	266	64.10%	78	18.79%	32	7.71%	39	9.40%	415	143
SO	171	258	429	169	58.68%	37	12.85%	16	5.56%	66	22.92%	288	141
BS	905	859	1'764	481	59.31%	134	16.52%	61	7.52%	135	16.65%	811	953
BL	304	489	793	305	54.08%	122	21.63%	32	5.67%	105	18.62%	564	229
SH	53	74	127	54	65.85%	3	3.66%	1	1.22%	24	29.27%	82	45
AR	13	37	50	15	37.50%	9	22.50%	5	12.50%	11	27.50%	40	10
AI	4	4	8	4	66.67%	1	16.67%	1	16.67%	0	0.00%	6	2
SG	212	520	732	265	46.09%	116	20.17%	34	5.91%	160	27.83%	575	157
GR	54	142	196	69	54.76%	10	7.94%	14	11.11%	33	26.19%	126	70
AG	406	699	1'105	326	47.59%	82	11.97%	42	6.13%	235	34.31%	685	420
TG	93	323	416	139	44.13%	60	19.05%	36	11.43%	80	25.40%	315	101
TI	376	899	1'275	405	44.95%	143	15.87%	145	16.09%	208	23.08%	901	374
VD	982	2'060	3'042	807	41.30%	378	19.34%	236	12.08%	533	27.28%	1'954	1'088
VS	113	302	415	184	57.86%	60	18.87%	33	10.38%	41	12.89%	318	97
NE	284	420	704	283	61.12%	66	14.25%	12	2.59%	102	22.03%	463	241
GE	2'279	2'437	4'716	859	35.19%	876	35.89%	65	2.66%	641	26.26%	2'441	2'275
JU	22	122	144	68	63.55%	13	12.15%	8	7.48%	18	16.82%	107	37
<b>Total</b>	<b>8'155</b>	<b>14'337</b>	<b>22'492</b>	<b>6'827</b>	<b>46.96%</b>	<b>2'736</b>	<b>18.82%</b>	<b>1'076</b>	<b>7.40%</b>	<b>3'898</b>	<b>26.81%</b>	<b>14'537</b>	<b>7'955</b>

<sup>1</sup> Données détaillées v. tableau 2

<sup>2</sup> 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	Congé ordinaire <sup>1</sup>	Congé extraordinaire <sup>2</sup>	Prolongation du bail	Créance de paiement <sup>3</sup>	Consignation de loyer <sup>4</sup>	Autre motifs	Loyer initial	Augmentation de loyer	Baisse de loyer	Frais accessoires	Créance de paiement <sup>3</sup>	Autre motifs	Congé ordinaire <sup>1</sup>	Congé extraordinaire <sup>2</sup>	Consignation de loyer <sup>4</sup>	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	5	54	19	9	347	54	77	96	38	289	2	43	20	9	45	126	110	16	10	28	531	49	158
BE	2	115	22	84	128	39	72	102	50	124	0	31	4	26	86	35	33	4	26	17	333	8	142
LU	0	17	15	12	33	7	15	8	4	30	0	3	4	9	8	46	25	4	4	5	134	0	35
UR	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0
SZ	0	6	3	12	15	4	30	29	3	5	1	2	4	1	7	2	4	1	2	1	9	0	6
OW	0	1	1	9	4	1	5	6	0	1	0	0	0	0	1	0	2	1	0	1	5	0	0
NW	0	17	0	0	4	0	0	6	3	0	0	1	0	1	2	0	1	1	0	0	4	0	1
GL	0	0	0	1	2	3	1	4	1	3	0	1	0	0	3	4	1	1	1	0	9	0	1
ZG	0	4	6	3	16	6	10	27	1	4	1	1	0	2	12	3	1	0	1	2	36	5	0
FR	3	42	17	29	22	6	38	18	19	72	0	30	4	6	12	26	10	1	6	15	19	12	8
SO	0	24	5	39	15	7	24	31	16	8	0	6	0	8	19	4	7	2	5	2	62	0	4
BS	0	99	46	72	60	15	0	155	34	0	0	27	2	30	75	0	34	9	18	0	116	0	19
BL	0	42	9	78	36	14	7	92	25	2	0	38	2	35	43	4	12	8	7	5	93	0	12
SH	0	3	1	0	13	5	10	15	4	3	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	21	0	3
AR	0	1	0	1	3	1	2	5	2	0	0	0	1	0	8	0	2	0	1	2	10	0	1
AI	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
SG	0	37	8	17	56	15	25	72	15	20	0	8	7	11	66	24	21	2	9	2	152	2	6
GR	0	2	1	8	20	3	11	3	5	16	0	1	0	1	6	2	3	3	1	7	31	0	2
AG	0	33	14	48	28	17	23	81	21	61	0	4	4	23	28	23	16	7	10	9	190	2	43
TG	2	3	1	26	17	9	17	39	6	19	0	5	0	5	38	12	6	9	7	14	69	4	7
TI	0	17	13	15	94	39	54	87	60	26	0	9	1	12	82	39	39	26	75	5	180	21	7
VD	103	110	52	28	177	59	35	75	70	98	34	51	23	42	127	101	112	46	57	21	518	7	8
VS	0	34	2	5	59	39	11	21	10	3	0	18	1	3	26	12	9	15	7	2	8	0	33
NE	10	21	4	31	59	26	8	25	33	66	2	2	1	14	22	25	1	3	7	1	91	0	11
GE	44	210	9	0	242	59	20	49	30	196	33	48	9	0	133	653	47	0	17	1	637	0	4
JU	0	39	0	0	8	6	3	8	2	2	0	1	0	3	4	5	1	3	3	1	18	0	0
<b>Total</b>	169	931	248	528	1'458	434	499	1'056	453	1'051	73	330	87	241	858	1'147	499	162	274	141	3'276	111	511

<sup>1</sup> Contestation d'un congé ordinaire<sup>2</sup> 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)<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup> Par suite de défauts initiaux ou postérieurs de la chose louée (art. 258, al. 2, 259 g CO), etc.