

Paudex, le 29 mars 2012

USPI INFO n° 04/2012

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 juillet à décembre 2011.

Durant le deuxième semestre 2011, un total de 12'409 procédures de conciliation ont été portées devant les autorités paritaires de conciliation. Par rapport au premier semestre 2011, ce chiffre représente 1'986 nouvelles procédures de moins. 8'290 procédures introduites au semestre précédent étaient encore ouvertes. Au total 20'699 procédures étaient ainsi en traitement. 12'966 cas ont été liquidés à la fin du semestre sous revue, soit selon le nouveau, soit selon l'ancien droit de procédure civil. 7'733 demandes étaient encore pendantes à la fin 2011.

S'agissant des cas liquidés, les parties sont parvenues à une conciliation (transaction, acquiescement ou désistement d'action) dans 6'276 cas, ce qui représente 48,4% des procédures liquidées. Dans 1'752 cas, l'échec de la conciliation a été consigné au procès-verbal, entraînant la délivrance de l'autorisation de procéder (13,5%). 586 propositions de jugement ont été acceptées par les parties (4,5% des cas liquidés). A l'inverse, 439 propositions de jugement ont été rejetées, donnant également lieu à la délivrance d'une autorisation de procéder (3,4% des cas liquidés). Une décision directe a été rendue dans 86 litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 2'000 francs au maximum, soit 0,7% des cas. Enfin, 3'827 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 29,5% des cas liquidés.

Durant la période sous revue, 89 médiations ont remplacé la procédure de conciliation. Dans 30 cas les parties ont demandé la ratification de l'accord conclu dans le cadre de la médiation et dans 41 cas communiqué l'échec de la médiation

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

Le secrétaire



Olivier Rau

Annexes: tableaux et illustrations (2 documents)