

Activité des autorités paritaires de conciliation

(Art. 200 al. 1 CPC; Litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux)

| Aperçu des demandes pendantes et des cas liquidés (A) | | | | | | |
|---|----|--|--------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| Période | CH | Demandes pendantes du semestre précédent | Nouvelles demandes | Total des cas soumis à l'autorité | Total des cas liquidés | Demandes pendantes |
| 2 ^e semestre 2013 | | 6'812 | 16'304 | 23'116 | 14'407 | 8'709 |

| Informations détaillées sur les affaires réglées (B) | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|----------------------------|---|---|-----------------------|--------------|---------------------|
| | | Mode de règlement des cas (I) | | | | | Total | |
| | | Conciliation ¹ | Pas d'entente ² | Proposition de jugement acceptée ³ | Autorisation de procéder après opposition à la proposition de jugement ⁴ | Décision ⁵ | | Autres ⁶ |
| Objet du litige (II) | Loyer initial | 185 | 54 | 50 | 13 | 0 | 302 | |
| | Augmentation de loyer | 699 | 100 | 30 | 16 | 2 | 847 | |
| | Baisse de loyer | 842 | 124 | 59 | 30 | 1 | 1'056 | |
| | Frais accessoires | 427 | 118 | 15 | 14 | 5 | 579 | |
| | Résiliation ordinaire | 1'554 | 265 | 146 | 122 | | 2'087 | |
| | Résiliation extraordinaire ⁷ | 444 | 198 | 43 | 35 | | 720 | |
| | Prolongation du bail | 759 | 74 | 56 | 25 | | 914 | |
| | Créance de paiement ⁸ | 1'181 | 645 | 126 | 61 | 47 | 2'060 | |
| | Défauts de la chose louée ⁹ | 615 | 177 | 49 | 22 | 7 | 870 | |
| | Autres motifs ¹⁰ | 604 | 254 | | | | 858 | |
| | | | | | | 4'114 | 4'114 | |
| Total des cas liquidés | | 7'310 | 2'009 | 574 | 338 | 62 | 4'114 | 14'407 |
| En % | | 50.7% | 13.9% | 4.0% | 2.3% | 0.4% | 28.6% | 100% |

| Médiation (C) | | | |
|---------------|---|--|---|
| | Affaire réglée directement dans la procédure de médiation ¹¹ | Dont: Demande de ratification de l'accord ¹² | Dont: Communication de l'échec de la médiation ¹³ |
| | 14 | 0 | 0 |
| | | | 14 |

1 - 13 L'aide-mémoire concernant le rapport sur l'activité des autorités paritaires de conciliation contient des informations de détail et des explications additionnelles.

Activité des autorités paritaires de conciliation

Données détaillées sur les cas liquidés au cours des 3 derniers semestres

| Conciliation (art. 208 CPC) | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Loyer initial | 185 | 216 | 208 |
| Augmentation de loyer | 699 | 780 | 754 |
| Baisse de loyer | 842 | 826 | 1'099 |
| Frais accessoires | 427 | 465 | 321 |
| Résiliation ordinaire | 1'554 | 1'563 | 1'389 |
| Résiliation extraordinaire | 444 | 483 | 445 |
| Prolongation du bail | 759 | 699 | 492 |
| Créance de paiement | 1'181 | 1'296 | 1'073 |
| Défauts de la chose louée | 615 | 756 | 591 |
| Autres motifs | 604 | 586 | 540 |
| Total accord | 7'310 | 7'670 | 6'912 |

| Proposition de jugement acceptée (art. 211 CPC) | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Loyer initial | 50 | 50 | 44 |
| Augmentation de loyer | 30 | 46 | 46 |
| Baisse de loyer | 59 | 108 | 127 |
| Frais accessoires | 15 | 15 | 16 |
| Résiliation ordinaire | 146 | 200 | 149 |
| Résiliation extraordinaire | 43 | 37 | 43 |
| Prolongation du bail | 56 | 48 | 50 |
| Créance de paiement | 126 | 182 | 128 |
| Défauts de la chose louée | 49 | 76 | 51 |
| Total proposition de jugement acceptée | 574 | 762 | 654 |

| Pas d'entente (art. 209 CPC) | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Loyer initial | 54 | 54 | 52 |
| Augmentation de loyer | 100 | 142 | 145 |
| Baisse de loyer | 124 | 142 | 139 |
| Frais accessoires | 118 | 150 | 89 |
| Résiliation ordinaire | 265 | 385 | 368 |
| Résiliation extraordinaire | 198 | 184 | 166 |
| Prolongation du bail | 74 | 82 | 75 |
| Créance de paiement | 645 | 648 | 617 |
| Défauts de la chose louée | 177 | 193 | 177 |
| Autres motifs | 254 | 237 | 208 |
| Total sans-accord | 2'009 | 2'217 | 2'036 |

| Opposition à la proposition de jugement (art. 211 CPC) | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Loyer initial | 13 | 25 | 25 |
| Augmentation de loyer | 16 | 50 | 22 |
| Baisse de loyer | 30 | 50 | 58 |
| Frais accessoires | 14 | 17 | 7 |
| Résiliation ordinaire | 122 | 137 | 153 |
| Résiliation extraordinaire | 35 | 40 | 26 |
| Prolongation du bail | 25 | 27 | 22 |
| Créance de paiement | 61 | 75 | 64 |
| Défauts de la chose louée | 22 | 32 | 42 |
| Total opposition à la proposition de jugement | 338 | 453 | 419 |

| Décision (art. 212 CPC) | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Loyer initial | 0 | 1 | 1 |
| Augmentation de loyer | 2 | 1 | 0 |
| Baisse de loyer | 1 | 0 | 2 |
| Frais accessoires | 5 | 2 | 1 |
| Créance de paiement | 47 | 57 | 47 |
| Défauts de la chose louée | 7 | 5 | 6 |
| Total décision | 62 | 66 | 57 |

| Autres | 2 ^e semestre 2013 | 1 ^{er} semestre 2013 | 2 ^e semestre 2012 |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Total autres | 4'114 | 3'946 | 4'565 |

Granges, 31 mars 2014

Office fédéral du logement OFL

Contacts / Renseignements: Cipriano Alvarez, chef Droit, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tél. 079 286 05 29