

# Rapport annuel

—

2020



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Commission de conciliation en matière de bail de la Sarine  
CCBSA**

---

# Introduction

---

## Au Conseil de la magistrature

Monsieur le Président du Conseil de la magistrature,  
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil de la magistrature,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après le rapport sur l'administration de la Commission de conciliation en matière de bail de la Sarine du canton de Fribourg pour l'année 2020.

Fribourg, le 22 janvier 2021

Jacqueline Passaplan  
Présidente

Sylvie Perroud  
Secrétaire

---

# Rapport sur l'activité 2020

---

## 1.1 Statistique générale / Allgemeine Statistik

---

	2020	2019
Affaires pendantes au 1er janvier / am 1. Januar hängige Angelegenheiten	104	33
Affaires introduites / eingereichte Angelegenheiten	327	315
Affaires liquidées / erledigte Angelegenheiten	354	222
Affaires pendantes au 31 décembre / am 31. Dez. hängige Angelegenheiten	75	104

## 1.2 Affaires liquidées / Erledigte Angelegenheiten

---

Matières traitées / behandelte Rechtsgebiete	2020	2019
Loyer initial / Anfangsmietzins	25	28
Augmentation de loyer / Mietzinserhöhung	55	24
Baisse de loyer / Mietzinssenkung	87	21
Frais accessoires / Nebenkosten	8	10
Résiliation ordinaire / ordentliche Vertragskündigung	36	34
Résiliation extraordinaire / ausserordentliche Vertragskündigung	28	20
Prolongation de bail / Erstreckung Mietverhältnis	2	0
Créance de paiement / Forderung auf Zahlung	63	36
Défaut / Mietzinshinterlegung	40	38
Autres raisons / andere Gründe	10	11

---

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2020	2019
Décisions de constatation de la Commission / Feststellungsverfügungen der Kommission	0	0
Irrecevabilité, retrait de recours / Nichteintreten, Rückzug	151	71
Transmission au Tribunal arbitral / Weiterleitung ans Schiedsgericht	56	37
Autres raisons / andere Gründe		0

## 1.3 Commentaires

### 1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

En 2020, la Commission a traité 354 dossiers (contre 222 en 2019) en 19,5 journées de séances par la Présidente et 2,5 journées par la Présidente suppléante. Le nombre de requête déposée est stable.

#### Taux moyen de conciliation en 2020 / *Schlichtungsgrad im Jahr 2020*

84.2% (354 cas traités dont 56 ont été transmis au Tribunal des baux) (2019 : 83.5% ; 2018: 86 %).

### 1.3.2 Organisation interne (indications relatives à la composition de la Commission, commentaires) / Interne Organisation der Kommission (Angaben betr. Zusammensetzung, Kommentare)

A la fin de l'année 2020, Monsieur Richard Wolf est arrivé au terme de son mandat d'assesseur propriétaire. Monsieur Samuel Hirt a été nommé en remplacement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

#### Composition de la Commission (au 31.12.20) / *Zusammensetzung der Kommission (am 31.12.20)*

Prénom/nom	Fonction
Jacqueline Passaplan	Présidente / <i>Präsidentin</i>
Sophie Sarah Dumartheray	Suppléante de la Présidente / <i>Stellvertretende Präsidentin</i>
Valentin Aebischer	Assesseur (locataires) / <i>Beisitzer (Mietervertreter)</i>
Jean-Marc Boechat	Assesseur (locataires) / <i>Beisitzer (Mietervertreter)</i>
Ricardo Ramos	Assesseur (locataires) / <i>Beisitzer (Mietervertreter)</i>
Amalia Echegoyen	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreterin)</i>
Christine Maillard	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreterin)</i>
François Chenaux	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Sébastien Thorimbert	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Françoise Marchon	Assesseure (propriétaires) / <i>Beisitzerin (Eigentümerversreterin)</i>
Olivier Ragonesi	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Samuel Hirt	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>

#### Ressources humaines / *Personalressourcen*

EPT au 31.12. / <i>VZÄ per 31.12.</i>	2019	2020
Collaborateurs permanents / <i>Festangestellte Mitarbeitende</i>	0.4	0.4

La secrétaire est l'unique collaboratrice permanente à la commission. Elle a un taux de 40% mais cela ne répond pas au besoin de la Commission. Une augmentation de 20% serait nécessaire pour une fluidité de l'activité.