

# Rapport annuel

—

2020



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Commission de conciliation en matière de bail des districts  
du Sud CCBSUD**

---

# 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 des districts du Sud du canton de Fribourg pour l'année 2020.

Fribourg, le 22 janvier 2021

Jean-Christophe Oberson  
Président

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	69	105
Affaires introduites / eingereichte Angelegenheiten	294	266
Affaires liquidées / erledigte Angelegenheiten	275	302
Affaires pendantes au 31 décembre / am 31. Dez. hängige Angelegenheiten	88	69

## 1.2 Affaires liquidées / Erledigte Angelegenheiten

---

Matières traitées / behandelte Rechtsgebiete	2020	2019
Loyer initial / Anfangsmietzins	9	10
Augmentation de loyer / Mietzinserhöhung	17	36
Baisse de loyer / Mietzinssenkung	47	12
Frais accessoires / Nebenkosten	14	14
Résiliation ordinaire / ordentliche Vertragskündigung	52	55
Résiliation extraordinaire / ausserordentliche Vertragskündigung	27	26
Prolongation de bail / Erstreckung Mietverhältnis	7	16
Créance de paiement / Forderung auf Zahlung	54	77
Défaut / Mietzinshinterlegung	32	37
Autres raisons / andere Gründe	16	19

---

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2020	2019
<b>Décisions de constatation de la Commission / Feststellungsverfügungen der Kommission</b>		
Irrecevabilité, retrait de recours / Nichteintreten, Rückzug	26	28
Transmission au Tribunal arbitral / Weiterleitung ans Schiedsgericht	46	51
Autres raisons / andere Gründe	5	7

## 1.3 Commentaires

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

Une légère hausse (une trentaine de dossiers) est à constater liée à l'annonce de la baisse du taux hypothécaire en début d'année

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

83.27% (275 cas traités dont 46 ont été transmis au Tribunal des baux) (2019 : 73.84% ; 2018 : 68.75%).

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

Madame Elodie Surchat a été nommée assessseure locataire suite à la démission de Monsieur Florian Demierre.

Il n'y a pas eu d'autre changement durant l'année 2020.

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

Prénom/nom	Fonction
Jean-Christophe Oberson	Président / <i>Präsident</i>
Séverine Zehnder	Suppléante du Président / <i>Stellvertretende Präsidentin</i>
Cristina Beaud	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreterin)</i>
Simon Chatagny	Assesseur (locataires) / <i>Beisitzer (Mietervertreter)</i>
Elodie Surchat	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreter)</i>
Délia Charrière-Gonzalez	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreterin)</i>
Laure Gally-Christ	Assesseure (locataires) / <i>Beisitzerin (Mietervertreterin)</i>
Alain Charrière	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Josiane-Marie Galley	Assesseure (propriétaires) / <i>Beisitzerin (Eigentümerversreterin)</i>
Xavier Guanter	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Andéol Jordan	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>
Daniel Massardi	Assesseur (propriétaires) / <i>Beisitzer (Eigentümerversreter)</i>

#### Ressources humaines / *Personalressourcen*

EPT au 31.12. / <i>VZÄ</i> per 31.12.	2019	2020
Collaborateurs permanents / <i>Festangestellte Mitarbeitende</i>	0.3	0.3

115 heures supplémentaires durant l'année 2020 et il me reste 16H80 en vacances de cette année soit 4 demi-jours