

Rapport annuel

—

2021



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Commission de conciliation en matière de bail de la
Gruyère, de la Glâne, de la Broye et de la Veveyse**

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 Gruyère, de la Glâne, de la Broye et de la Veveyse pour l'année 2021 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Fribourg, le 14 janvier 2022

Jean-Christophe Oberson
Président

Sylvie Perroud
Secrétaire

Rapport sur l'activité 2021

1.1 Statistique générale

	2020	2021
Affaires pendantes au 1er janvier	69	94
Affaires introduites	294	242
Affaires liquidées	275	267
Affaires pendantes au 31 décembre	88	69

1.2 Affaires liquidées

Matières traitées	2020	2021
Loyer initial	9	8
Augmentation de loyer	17	13
Baisse de loyer	47	31
Frais accessoires	14	21
Résiliation ordinaire	52	46
Résiliation extraordinaire	27	25
Prolongation de bail	7	2
Créance de paiement	54	55
Défaut	32	55
Autres raisons	16	11

Sort réservé aux affaires	2020	2021
Décisions de constatation de la Commission	198	177
Irrecevabilité, retrait de recours	26	15
Transmission au Tribunal arbitral	46	64
Autres raisons	5	11

Langue des affaires liquidées	2020	2021
Affaires en français		267
Affaires en allemand		0

1.3 Commentaires

1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

Il est constaté qu'il y a eu en 2021 une légère diminution des requêtes déposées, que les cas de défauts de la chose louée ont augmenté par rapport à 2020 et que pour les autres matières traitées il n'y a pas de grandes fluctuations.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

	2018	2019	2020	2021
Taux moyen de conciliation	68.75%	73.84%	83.27%	76.03%

64 requêtes n'ont pas abouti à un accord en conciliation, ce qui représente toutefois un taux moyen de conciliation de 76%. Sur les 64 autorisations de procéder, le nombre de justiciables qui poursuivent la procédure n'est pas connu de la commission de céans. Il est précisé que certaines trouvent un accord ou ne poursuivent pas.

1.3.3 Organisation interne (indications relatives à la composition de la Commission, commentaires)

1.3.3.1 Composition de la Commission (au 31.12.21)

- > Jean-Christophe Oberson, Président
- > Séverine Zehnder, Suppléante du Président
- > Cristina Beaud, Simon Chatagny, Délia Charrière-Gonzalez, Laure Gallay-Christ, Elodie Surchat, Assesseurs (locataires), Alain Charrière, Josiane-Marie Galley, Xavier Guanter, Andéol Jordan, Daniel Massardi, Assesseurs (propriétaires)

Il n'y a pas eu de changement durant l'année 2021.

1.3.3.2 Ressources humaines

Équivalents plein temps EPT au 31.12.	2020	2021
Total EPT des collaborateurs permanents		0.3

La secrétaire est l'unique collaboratrice permanente de la Commission. Elle a un taux de 30% mais cela ne répond pas aux besoins réels de la Commission. Une augmentation d'au moins 10% serait nécessaire.