

# Rapport annuel

—

2023



**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 2023 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Pour simplifier la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

Fribourg, le 19 janvier 2024

Signatures :

Jacqueline Passaplan

Présidente

Elise Bernold

Secrétaire

# Rapport sur l'activité 2023

## 1.1 Statistique générale

	2021	2022	2023
Affaires pendantes au 1er janvier	75	73	49
Affaires introduites	300	210	693
Affaires liquidées	302	226	339
Affaires pendantes au 31 décembre	73	57	403

## 1.2 Affaires liquidées

Matières traitées	2021	2022	2023
Loyer initial	24	4	1
Augmentation de loyer	40	39	184
Baisse de loyer	38	15	20
Frais accessoires	6	4	3
Résiliation ordinaire	28	42	27
Résiliation extraordinaire	37	20	20
Prolongation de bail	1	2	2
Créance de paiement	82	54	64
Défaut	39	40	14
Autres raisons	7	7	4

Sort réservé aux affaires	2021	2022	2023
Transaction/Conciliation/Prop. Jugement acceptée	0	184	0
Irrecevabilité, retrait de recours	127	0	30
Transmission au Tribunal arbitral (Autorisation de procéder)	68	42	38
Autres raisons	7	0	0

Langue des affaires liquidées	2021	2022	2023
Affaires en français	270	210	669
Affaires en allemand	32	16	24

---

## 1.3 Commentaires

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

Le nombre de requêtes introduites durant l'année a considérablement augmenté en 2023.

### 1.3.2 Taux moyen de conciliation

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Taux moyen de conciliation	86 %	83.5%	84.2%	77.5%	81.41%	89.9%

38 requêtes n'ont pas abouti à un accord au stade de la Commission. Cependant, tous les bénéficiaires d'autorisation de procéder ne poursuivent pas la procédure au Tribunal des baux.

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

#### 1.3.3.1 Composition de la Commission (au 31.12.23)

- > Jacqueline Passaplan, Présidente
- > Sophie Sarah Dumartheray, Suppléante de la Présidente
- > Valentin Aebischer, Jean-Marc Boechat, Ricardo Ramos, Amalia Echegoyen, Christine Maillard, Assesseurs (locataires), François Chenaux, Samuel Hirt, Sébastien Thorimbert, Françoise Marchon, Olivier Ragonesi, Assesseurs (propriétaires)

#### 1.3.3.2 Ressources humaines

Équivalents plein temps EPT au 31.12.	2021	2022	2023
Total EPT des collaborateurs permanents	0.4	0.4	0.4

Démission d'un assesseur propriétaire au 31 décembre 2023. 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 son taux d'activité serait nécessaire pour une fluidité de l'activité.