

Rapport annuel

—

2023



**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 CCBSUD**

**Schlichtungskommission in Mietsachen des Greyerz-, Glane-,
Broye- und Vivisbachbezirks SKMSÜD**

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 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.

Romont, le 26 janvier 2024

Rapport sur l'activité 2023

1.1 Statistique générale

	2021	2022	2023
Affaires pendantes au 1er janvier	94	69	104
Affaires introduites	242	246	466
Affaires liquidées	267	211	358
Affaires pendantes au 31 décembre	69	104	212

1.2 Affaires liquidées

Matières traitées	2021	2022	2023
Loyer initial	8	6	7
Augmentation de loyer	13	18	119
Baisse de loyer	31	13	6
Frais accessoires	21	9	18
Résiliation ordinaire	46	52	60
Résiliation extraordinaire	25	23	31
Prolongation de bail	2	1	2
Créance de paiement	55	41	37
Défaut	55	40	39
Autres raisons	11	8	9

Sort réservé aux affaires	2021	2022	2023
Transaction/Conciliation/Prop. Jugement acceptée		149	278
Irrecevabilité, retrait de recours	15	6	8
Transmission au Tribunal arbitral (Autorisation de procéder)	64	53	72
Autres raisons	11	3	0

Langue des affaires liquidées	2021	2022	2023
Affaires en français	267	211	358
Affaires en allemand	0	0	0

1.3 Commentaires

1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

Il s'avère que pour le 1^{er} semestre 2023 il y a eu une augmentation d'env. 15% du nombre des requêtes et pour le 2^{ème} semestre elle est de 170% (118 demandes de juillet à décembre 2022 contre 323 pour la même période en 2023). Cette hausse est due à deux augmentations du taux hypothécaire successives. La durée de fixation des audiences en conciliation est actuellement augmentée à 3 mois en moyenne.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Taux moyen de conciliation	68.75%	73.84%	83.27%	76.03%	74.88%	77.65%

Le taux de conciliation reste stable. 72 requêtes n'ont pas abouti à un accord en conciliation et le sort des autorisations de procéder délivrées n'est pas connu, si les demandes sont déposées auprès des instances supérieures concernées.

12 propositions de jugement ont été rendues, 11 ont été acceptées et 1 opposition a été faite suite à laquelle une autorisation de procéder a été délivrée.

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) / Zusammensetzung der Kommission (am 31.12.23)

- > Jean-Christophe Oberson, Président
- > Houri Rousseau, 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)

1.3.3.2 Ressources humaines

Équivalents plein temps EPT au 31.12.	2021	2022	2023
Total EPT des collaborateurs permanents	0.3	0.3	0.3

Une aide administrative pour le secrétariat a été octroyée pour une période temporaire (3 mois) depuis novembre 2023 mais ne suffit pas à absorber le travail administratif. Le nombre d'audiences a été augmenté afin d'absorber les délais d'attente ce qui engendre un manque de force au secrétariat pour traiter les demandes, fixer les séances, préparer les pv d'audience et la préparation des dossiers pour les assesseurs en vue des audiences.