

Rapport annuel

—

2022



**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 2022 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Fribourg, le 23 janvier 2023

Jacqueline Passaplan
Présidente

Elise Bernold
Secrétaire

Rapport sur l'activité 2022

1.1 Statistique générale

	2021	2022
Affaires pendantes au 1er janvier	75	73
Affaires introduites	300	210
Affaires liquidées	302	226
Affaires pendantes au 31 décembre	73	57

1.2 Affaires liquidées

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

Sort réservé aux affaires	2021	2022
Décisions de constatation de la Commission	0	184
Irrecevabilité, retrait de recours	127	-
Transmission au Tribunal arbitral	68	42
Autres raisons	7	-

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

1.3 Commentaires

1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

Le nombre de requêtes introduites durant l'année est relativement semblable à l'année 2021.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

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

42 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 31.12.22)

- > 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)

Texte.

1.3.3.2 Ressources humaines

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

Changement de secrétaire au 1^{er} septembre 2022. 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.