

Rapport annuel

—

2022



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

Romont, le

Signatures

Rapport sur l'activité 2022

1.1 Statistique générale

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

1.2 Affaires liquidées

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

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

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

1.3 Commentaires

1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

Le nombre de requêtes introduites est stable entre l'année 2021 et 2022.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

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

Le taux de conciliation reste stable. 53 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 Tribunal des baux concernés.

9 propositions de jugement ont été rendues, 8 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 31.12.22) / Zusammensetzung der Kommission (am 31.12.22)

- > 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)

Madame Houri Rousseau a remplacé Madame Séverine Zehnder à compter du 1^{er} juin 2022. Il n'y a pas eu d'autre changement dans le courant de l'année 2022.

1.3.3.2 Ressources humaines

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

L'unique collaboratrice permanente de la Commission de conciliation est la secrétaire au taux d'activité de 30%, lequel ne répond pas aux besoins réels de la charge de travail. Une augmentation d'un taux de 10% est souhaitable.