

Rapport annuel

—

2025



**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 2025 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Fribourg,

Signatures :

Maude Roy Gigon
Présidente

Stéphanie Horner
Secrétaire

Rapport sur l'activité 2025

1.1 Statistique générale

	2023	2024	2025
Affaires pendantes au 1er janvier	49	410	389
Affaires introduites	693	892	528
Affaires liquidées	339	900	734
Affaires pendantes au 31 décembre	403	416	183

1.2 Affaires liquidées

Matières traitées	2023	2024	2025
Loyer initial	1	6	29
Augmentation de loyer	184	711	322
Baisse de loyer	20	9	95
Frais accessoires	3	5	33
Résiliation ordinaire	27	50	88
Résiliation extraordinaire	20	20	18
Prolongation de bail	2	3	4
Créance de paiement	64	60	52
Défaut	14	23	66
Autres raisons	4	13	27

Sort réservé aux affaires	2023	2024	2025
Transaction/Conciliation/Prop. Jugement acceptée	0	823	432
Irrecevabilité, retrait de recours	30	0	160
Transmission au Tribunal arbitral (Autorisation de procéder)	38	63	118
Autres raisons (Classement sans suite, sans objet)	0	14	24

Langue des affaires liquidées	2023	2024	2025
Affaires en français	669	0	-
Affaires en allemand	24	0	-

1.3 Commentaires

1.3.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques

Le nombre d'affaires pendantes au 1^{er} janvier 2025 a été établi grâce au nouveau logiciel de gestion dont bénéficie à présent la Commission.

Passablement d'affaires (pour l'essentiel dans des litiges portant sur des hausses ou baisses de loyer) se sont réglées dans la foulée de l'échange d'écritures, ce qui a conduit à un nombre important de retraits.

L'indication du nombre de requêtes en langue française et allemande n'est pas possible pour 2025, la langue n'ayant pas été prise en compte lors de l'introduction du nouvel outil de gestion.

118 requêtes n'ont pas abouti à un accord au stade de la Commission. Les bénéficiaires d'autorisation de procéder ne poursuivent néanmoins pas tous la procédure devant l'autorité de première instance.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Taux moyen de conciliation	84.2%	77.5%	81.41%	89.9%	91.44%	75.26%

Le taux moyen de conciliation 2025 a été calculé après déduction des affaires irrecevables ou retirées.

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

1.3.3.1 Composition de la Commission (au 31.12.25)

- > Jacqueline Passaplan, Présidente (jusqu'au 31.12.2025)
- > Sophie Sarah Dumartheray, Suppléante de la Présidente
- > Maude Roy Gigon, Présidente suppléante ad hoc (depuis le 1^{er} novembre 2025)
- > Jean-Marc Boechat (jusqu'au 31.12.2025), Mélina Gadi, Florence Emma Elise Perroud, Louise Philippossian, Ricardo Ramos, Sarah Vuille, Assesseur-e-s (locataires), Frédéric Baechler, Vanessa Beirao da Silva, François Chenaux (jusqu'au 31.12.2025), Samuel Hirt, Françoise Marchon, Sébastien Thorimbert, Assesseur-e-s (propriétaires)

1.3.3.2 Ressources humaines

Équivalents plein temps EPT - total au 31.12.	2023	2024	2025
Collaborateurs et collaboratrices permanent-e-s	0.4	0.4	0.6

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la Commission bénéficie de 0.6 EPT (au lieu de 0.4) pour son personnel permanent.

Un crédit exceptionnel a par ailleurs été octroyé pour tenter de pallier la surcharge de travail, permettant l'engagement en CDD de deux aides administratives : l'une à 100% dans un premier temps pour le premier semestre 2025, mais reconduite pour le second semestre 2025 ; l'autre à 50% jusqu'au 30 septembre 2025.