

Rapport annuel

—

2024



**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 2024 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Romont, le 24 janvier 2025

Signatures

Rapport sur l'activité 2024

1.1 Statistique générale

	2022	2023	2024
Affaires pendantes au 1er janvier	69	104	218
Affaires introduites	246	466	649
Affaires liquidées	211	358	720
Affaires pendantes au 31 décembre	104	212	141

1.2 Affaires liquidées

Matières traitées	2022	2023	2024
Loyer initial	6	7	7
Augmentation de loyer	18	119	458
Baisse de loyer	13	6	3
Frais accessoires	9	18	15
Résiliation ordinaire	52	60	86
Résiliation extraordinaire	23	31	27
Prolongation de bail	1	2	0
Créance de paiement	41	37	56
Défaut	40	39	56
Autres raisons	8	9	12

Sort réservé aux affaires	2022	2023	2024
Transaction/Conciliation/Prop. Jugement acceptée	149	278	599
Irrecevabilité, retrait de recours	6	8	0
Transmission au Tribunal arbitral (Autorisation de procéder)	53	72	111
Autres raisons (Classement sans suite, sans objet)	3	0	10

Langue des affaires liquidées	2022	2023	2024
Affaires en français	211	358	720
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 qu'il y a eu une augmentation de 40% du nombre de requêtes à traiter. Cette hausse est due aux deux augmentations du taux hypothécaire successives en juin et décembre 2023. La durée moyenne d'un dossier de son ouverture à sa clôture est de 97 jours. Cela reste égal à la durée en 2023.

1.3.2 Taux moyen de conciliation

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Taux moyen de conciliation	73.84%	83.27%	76.03%	74.88%	77.65%	83.20%

Le taux de conciliation s'est amélioré. 111 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.

8 propositions de jugement ont été rendues, 4 ont été acceptées et 4 oppositions ont été faites auxquelles 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 31.12.24)

- > Jean-Christophe Oberson, Président
- > Houri Rousseau, Suppléante du Président
- > Cristina Beaud, Délia Charrière-Gonzalez, Simon Chatagny, Laure Gallay-Christ (jusqu'au 31.12.2024), Elodie Surchat, Assesseur-e-s (locataires), Alain Charrière, Josiane-Marie Galley, Xavier Guanter, Andéol Jordan, Daniel Massardi, Assesseur-e-s (propriétaires)

1.3.3.2 Ressources humaines

Équivalents plein temps EPT – total au 31.12.	2022	2023	2024
Collaborateurs et collaboratrices permanent-e-s	0.3	0.3	0.3

Une aide administrative a été octroyée à 30% de novembre 2023 à juillet 2024 en CDD.

En 2024, le poste de secrétaire en CDI est toujours de 30%. De juillet 2024 à décembre 2024, un crédit exceptionnel pour un poste supplémentaire à 100% en CDD a été octroyé. Ledit poste a été occupé du 15 juillet 2024 au 31 décembre 2024.

Durant l'année 2024, le rythme des séances a été augmenté de demi-jour à des journées complètes, afin d'absorber les délais d'attente. Ce nouveau rythme engendre un besoin de force supplémentaire du 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.