



Déposé le 6 NOV. 2012

Scanné le \_\_\_\_\_ renvs: en commission

12-TOT-014

MOTION

**Les locataires ne doivent plus perdre tous leurs droits dès lors qu'ils n'ont pas pu être présents à une audience de la Commission de conciliation !**

Selon le nouveau Code de procédure civile suisse (CPC), les locataires doivent toujours être présents à l'audience de conciliation, à moins d'être malades, âgés ou domiciliés dans un autre canton (ce qui sera rarement le cas, lorsque le litige porte sur un appartement !). Les propriétaires, eux, bénéficient d'une facilité de se faire représenter, inscrite dans le CPC (art.204 al. 3 let.c CPC). Ils peuvent se faire représenter par le gérant de l'immeuble. Comme si cette inégalité n'était pas suffisante, le Parlement fédéral a décidé que, si le locataire ne se présente pas en personne à l'audience, alors on considérera qu'il renonce à sa demande et l'affaire est rayée du rôle. Et ce même si son avocat ou un-e représentant-e de l'ASLOCA est présent!

**Ce qui est gravissime, c'est que cette décision procédurale peut entraîner la perte définitive des droits du locataire.**

En effet, de nombreux droits du locataire se périment par 30 jours, ce qui signifie qu'ils sont perdus si le locataire ne saisit pas la Commission de conciliation dans ce délai très bref: il s'agit du droit de contester le loyer initial dans les 30 jours dès la remise des clefs, du droit de contester une augmentation de loyer ou une autre modification du bail, de contester un congé, de demander une prolongation de bail 60 jours avant l'expiration d'un bail de durée déterminée.

Si la première affaire est rayée du rôle, le locataire ne peut pas recommencer; ses droits sont définitivement perdus. On peut du reste se demander si cette réglementation est conforme à la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH) qui garantit le droit à un procès équitable.

Dès lors, pour atténuer modestement les conséquences très graves de ces dispositions du CPC, le Grand Conseil genevois a modifié la Loi cantonale genevoise sur la Commission de conciliation prévoyant que, si le locataire n'est pas présent, mais qu'il est représenté par un mandataire, alors la procédure continue quand même. Cette modification est très limitée, vu les compétences très restreintes des cantons en cette matière. En effet, si le locataire n'est pas

représenté, son affaire est rayée du rôle, et ce conformément au Code de procédure civile.

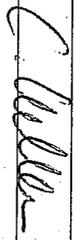
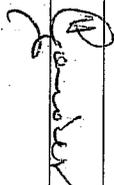
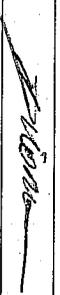
Les députés soussigné-e-s demandent une modification de la Loi vaudoise sur la juridiction en matière de bail dont la teneur serait la suivante :

*«Lorsque le locataire ou le bailleur est représenté au sens de l'article 68 du code de procédure civile suisse, mais ne comparait pas en personne, la procédure poursuit son cours en application des articles 208 et suivants du code de procédure civile suisse. La commission peut néanmoins convoquer une nouvelle audience de comparution personnelle. Les dispositions sur le défaut (article 206 du code de procédure civile suisse) sont applicables au détriment de la partie non représentée qui ne comparait pas en personne. L'article 204, alinéa 3, du code de procédure civile suisse est réservé. »*

Le 6 novembre 2012

Jean-Michel Dolivo

Liste des députés signataires – état au 28 août 2012

Aellen Catherine		Chappuis Laurent		Epars Olivier	
Ansermet Jacques		Cherbuin Amélie		Favez Jean-Michel	
Apothéloz Stéphanie		Chevalley Christine		Favrod Pierre-Alain	
Attinger Doepper Claire		Chevalley Isabelle		Ferrari Yves	
Aubert Mirielle		Chollet Jean-Luc		Freymond Cantone Fabienne	
Baehler Bech Anne		Chollet Jean-Marc		Gander Hugues	
Ballif Laurent		Christen Jérôme		Genton Jean-Marc	
Bally Alexis		Christin Dominique-Elia		Germain Philippe	
Bendahan Samuel		Collet Michel		Glauser Alice	
Berthoud Alexandre		Cornamusaz Philippe		Glauser Nicolas	
Bezengon Jean-Luc		Courdesse Régis		Golaz Florence	
Blanc Mathieu		Cretegyng Gérald		Golaz Olivier	
Bolay Guy-Philippe		Cretegyng Laurence		Grandjean Pierre	
Bonny Dominique-Richard		Crottaz Brigitte		Grobéty Philippe	
Borloz Frédéric		De Montmolin Martial		Grognuz Frédéric	
Bory Marc-André		Debluè François		Guignard Pierre	
Brélaz Daniel		Desmeules Michel		Haldy Jacques	
Brélaz François		Despot Fabienne		Haury Jacques-André	
Buffat Marc-Olivier		Devaud Grégory		Hurni Véronique	
Buffat Michaël		Divorne Didier		Induni Valérie	
Butera Sonya		Dolivo Jean-Michel		Jaquet-Berger Christiane	
Cachin Jean-François		Ducemmun Philippe		Jaquier Rémy	
Calpini Christa		Duportet Aline		Jobin Philippe	
Capé Gloria		Durussel José		Jungclaus Delarze Suzanne	
Chapalay Albert		Duvoisin Ginette		Kappeler Hans Rudolf	

Liste des députés signataires – état au 28 août 2012

Kernen Olivier	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella
Kunze Christian	Oran Marc	Schobinger Bastien
Labouchère Catherine	Papilloud Anne	Schwarz Valérie
Lachat Patricia	Payot François	Schwab Claude
Luisier Christelle	Pernoud Pierre-André	Sonnay Eric
Mahaim Raphaël	Perrin Jacques	Sordet Jean-Marc
Maillefer Denis-Olivier	Pidoux Jean-Yves	Surer Jean-Marie
Manzini Pascale	Pillonel Cédric	Thuillard Jean-François
Marion Axel	Podio Sylvie	Tosato Oscar
Martinet Philippe	Probst Delphine	Treboux Maurice
Mattenberger Nicolas	Randin Philippe	Trolliet Daniel
Matter Claude	Rapaz Pierre-Yves	Tschopp Jean
Mayor Olivier	Ravenel Yves	Uffer Filipp
Meienberger Daniel	Renaud Michel	Vallat Patrick
Meldem Martine	Rey-Marion Ailette	Venzelos Vassilis
Melly Serge	Rezzo Stéphane	Voiblet Claude-Alain
Meyer Roxanne	Riesen Werner	Volet Pierre
Miéville Michel	Rochat Nicolas	Vuarnoz Annick
Modoux Philippe	Romano Myriam	Vuillemin Philippe
Mojon Gérard	Roulet Catherine	Weber-Jobé Monique
Montangero Stéphane	Roulet-Grin Pierrette	Wehrli Laurent
Mossi Michele	Rubattel Denis	Wüthrich Andreas
Neirynck Jacques	Ruch Daniel	Wyssa Claudine
Neyroud Maurice	Ruiz Rebecca	Yersin Jean-Robert
Nicolet Jacques	Rydlo Alexandre	Züger Eric