



**Bureau d'information  
et de communication**

Rue de la Barre 2  
1014 Lausanne

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

### COMMISSIONS DE CONCILIATION EN MATIÈRE DE BAUX À LOYER

## **Bailleurs et locataires: 80% des litiges sont résolus devant les commissions de conciliation**

**Le nouveau Code de procédure civile a renforcé les compétences des commissions de conciliation en matière de baux à loyer. Sur l'ensemble des audiences tenues en 2011, plus de 55% se sont soldées par une conciliation et dans plus de 15% des cas, les propositions de jugement formulées par les commissions ont été acceptées par les parties. Si l'on ajoute les conflits réglés avant audience, c'est près de 80% des litiges qui se sont résolus de façon définitive devant cette autorité.**

Dans le canton de Vaud, chacun des dix districts comporte une commission de conciliation en matière de baux à loyer. Ces commissions sont présidées par le préfet du lieu et sont composées de deux assesseurs. Elles sont compétentes pour traiter tous types de litiges entre bailleurs et locataires et constituent la première étape de la procédure judiciaire. La tâche première de ces commissions est de tenter la conciliation. Avec la nouvelle procédure civile fédérale, elles peuvent également adresser aux parties des propositions de jugement non seulement en matière de congés ou de défauts de la chose louée, mais également, ce qui est nouveau, en matière de fixation de loyers (hausse, baisse, loyer initial) ou encore dans les causes dont la valeur litigieuse est inférieure à 5'000 francs.

En 2011, les commissions de conciliation ont été saisies à 4466 reprises et 3123 audiences ont été tenues. Sur ces dernières, 1731 ont abouti à une conciliation (soit 55,5%). 802 propositions de jugement ont été prononcées, dont 487 (soit 60%) sont entrées en force ; 15,6% des audiences se sont donc achevées par une décision non contestée par les parties. L'élargissement des compétences des commissions de conciliation démontre son utilité. Ainsi, au total, lorsqu'elles ont tenu audience, les commissions de conciliation ont permis de résoudre plus de 70% des cas (conciliations + propositions de jugement entrées en force). Si l'on ajoute les 1343 causes réglées avant audience, c'est près de 80% (soit 3561 cas sur 4466) des litiges entre bailleurs

et locataires qui se sont résolus devant les commissions de conciliation.

En 2010, le taux de conciliation fut de 58%. Si l'on y ajoute les dossiers réglés avant audience, ce sont 69% des litiges qui ont été définitivement résolus devant les commissions de conciliation. Par ailleurs, dans 16% des cas, des décisions ont été rendues, susceptibles d'être attaquées devant le Tribunal des baux.

Ces divers résultats montrent que les commissions de conciliation permettent d'une part de désengorger les tribunaux, et d'autre part de détendre les relations entre bailleurs et locataires, ceci en dépit d'un marché du logement qui demeure très crispé.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 24 février 2012

DINT, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat, 021 316 41 51 - Serge Terribilini, préfet du district de Lausanne, 021 316 41 29