Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE L'ORDRE JUDICIAIRE VAUDOIS

Tribunal des baux du canton de Vaud: aucune mise à l'écart des juges assesseurs

Dans un communiqué de presse du 19 mai 2020, l'Asloca Vaud, la Chambre vaudoise immobilière (CVI) et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Vaud) se sont plaintes de ce que les assesseurs ne participeraient plus aux audiences du Tribunal des baux et que les plaidoiries se feraient uniquement par écrit. Cette assertion est erronée. Elle relève d'une mauvaise compréhension des mesures retenues par l'Ordre judiciaire vaudois, dans le cadre de la crise sanitaire, pour permettre au Tribunal des baux de poursuivre son activité tout en garantissant la sécurité des intervenants.

Dans le cadre de la crise sanitaire liée au COVID-19, seules les audiences des affaires prioritaires et urgentes ont pu être tenues par les tribunaux vaudois entre le 17 mars et le 26 avril 2020, ce qui a impliqué le renvoi de plus de 2400 audiences.

Depuis le 27 avril 2020, les audiences ordinaires peuvent à nouveau être tenues, mais seulement dans le respect des prescriptions sanitaires édictées par l'Office fédéral de la santé publique. Cela signifie notamment que seules les salles d'audience permettant le respect de la distance sociale prescrite entre les personnes présentes peuvent actuellement être utilisées. Dans ce contexte, un nombre important de salles d'audience n'ont pas une taille suffisante pour répondre aux besoins.

Face à cette situation complexe, l'Ordre judiciaire s'est efforcé de trouver les meilleurs aménagements possibles pour que l'ensemble des autorités judiciaires puisse reprendre au plus vite une activité normale.

Situation du Tribunal des baux

S'agissant du Tribunal des baux, les décisions suivantes ont été prises, avec comme objectif d'éviter un ralentissement dans le traitement des causes :

· Le Tribunal des baux propose aux parties de renoncer au concours des assesseurs, mais ne l'impose pas. Cette possibilité prévue par la loi (art. 6 al. 3 de la loi sur la juridiction du bail, LJB) nécessite en effet l'accord des parties.

· Le Tribunal des baux informe les parties que si elles préfèrent la participation d'assesseurs, une première audience tenue par le président seul sera consacrée à la conciliation et à l'instruction.

· En cas de non-conciliation, le Tribunal des baux propose aux parties de déposer des plaidoiries écrites. Si les parties y consentent, le jugement est ensuite rendu avec le concours des assesseurs, sans nouvelle audience. Si les parties requièrent la tenue d'une audience de jugement, celle-ci est tenue en présence des assesseurs.

Ces mesures sont conformes aux règles de la procédure civile. La tenue d'audiences d'instruction en l'absence des juges assesseurs est en effet prévue par le droit fédéral (art. 124 al. 2 du Code de procédure civile). Elles ne prétéritent pas les droits des parties. En aucun cas des plaidoiries écrites ne seront imposées, ni un jugement rendu par voie de circulation si les parties ne l'acceptent pas.

Par ailleurs, plusieurs démarches sont encore en cours afin de trouver des salles permettant de tenir les audiences dans le respect des prescriptions sanitaires, tout en garantissant la sécurité des données et des usagers. Les associations concernées ont également été informées qu'un retour à la pratique habituelle se fera dès que cela sera possible.

Les mesures prises au sein du Tribunal des baux s'inscrivent dans l'organisation d'ensemble mise en place par l'Ordre judiciaire vaudois, afin que la justice puisse continuer à être rendue sereinement et efficacement dans le canton de Vaud.

Secrétariat général de l'ordre judiciaire

Lausanne, le 20 mai 2020

MP, Eric Kaltenrieder, Procureur général, communication.mp(at)vd.ch