

Comité de soutien à la loi sur le Tribunal des baux

Case postale 5607 - 1002 Lausanne - www.tribunaldebau.ch - info@tribunaldebau.ch - CCP 10-757683-3

Communiqué de presse

Oui à un Tribunal des baux juste et accessible

Le Comité de soutien à un Tribunal des baux juste et accessible lance aujourd'hui sa campagne. Le Grand Conseil vaudois a adopté fin 2009 une réforme visant à améliorer le fonctionnement du Tribunal des baux. Cette réforme est soumise au vote populaire le 26 septembre prochain. Tout incite à l'accepter.

Aujourd'hui, ce sont les contribuables qui paient la totalité des coûts d'un procès occasionné par un propriétaire ou un locataire qui enfreint la loi. Ce n'est pas normal. Avec la réforme, celui dont le comportement est condamné par le Tribunal des baux participera aux frais de justice.

On ne voit pas pourquoi le contribuable devrait assumer seul les frais d'un procès résultant du comportement injustifié d'un propriétaire ou d'un locataire. La nouvelle loi introduit donc le versement d'un modeste émolument pour celui qui est condamné par le Tribunal des baux. Cette réforme est équitable:

- celui qui obtient gain de cause n'aura rien à payer au Tribunal des baux;
- la facture sera moins lourde à payer pour l'Etat, donc pour les contribuables.

Avec cette réforme, le Tribunal des baux s'alignera sur le fonctionnement habituel de la justice. Un émolument est en effet mis à la charge de la partie qui perd un procès dans de nombreux domaines (divorce, troubles de voisinage, droit des consommateurs, etc.)

Le Tribunal des baux sera déchargé

Chaque année, plus d'un demi-millier de dossiers restent en suspens au Tribunal des baux (542 en 2009). Or, plus de 70% des requêtes déposées auprès du tribunal se révèlent inutiles: soit parce qu'elles sont déposées hors délai, soit parce qu'elles sont retirées en cours de procédure, soit parce qu'elles sont liquidées par des conciliations qui auraient pu avoir lieu avant.

Avec la nouvelle loi, le Tribunal des baux sera déchargé des causes introduites pour faire traîner les choses. Il sera davantage disponible pour ceux qui en ont vraiment besoin. Il pourra se concentrer sur les dossiers qui soulèvent de vraies questions pour le bien des locataires comme des propriétaires.

Les locataires et les propriétaires modestes resteront protégés

L'émolument à payer par le locataire ou le propriétaire condamné par le Tribunal des baux correspondra au maximum à la moitié du tarif ordinaire appliqué aux causes relevant de la juridiction civile. En clair, il sera modique, en général quelques dizaines de francs. Seul devra payer cet émolument le propriétaire ou le locataire qui est dans son tort et qui en a les moyens. Celui dont les moyens sont trop modestes pourra dans tous les cas bénéficier de l'assistance judiciaire.

Le canton de Vaud est aujourd'hui le seul, avec Genève, à garantir la gratuité totale et automatique des procédures en matière de bail à loyer. Dans tous les autres cantons, y compris à Zurich, ce n'est pas le cas. Cela n'empêche pas les locataires et les propriétaires de tous ces cantons de faire valoir efficacement leurs droits.

Lausanne, le 25 août 2010