

David Lachat et Boris Lachat

Procédure civile en matière de baux et loyers



ÉDITIONS DE L'ASLOCA ROMANDE

Table des matières

Bibliographie	9
Tables des principales abréviations utilisées	13
Avant-propos	15
Avertissement	17
 Chapitre 1 D’abord concilier	
1. Introduction	21
2. Pourquoi favoriser une solution amiable?	21
3. Règles à suivre pour aboutir à un bon compromis	23
4. Les auxiliaires de la négociation	25
5. La transaction extrajudiciaire	26
6. La transaction judiciaire	28
7. Conclusion	31
 Chapitre 2 Introduction au Code de procédure civile	
1. Genèse du CPC	35
2. Modification des dispositions du CO sur le bail	39
3. Principales nouveautés apportées par le CPC à la procédure de baux et loyers	40
4. Appréciation	41
5. Législations cantonales d’application	43
 Chapitre 3 Règles générales relatives à la procédure de baux et loyers	
1. Application du CPC dans le temps (droit transitoire)	49
2. Compétence en raison du lieu	51
2.1 Sur le plan interne à la Suisse	51
2.2 Sur le plan international	56

3. Compétence en raison de la matière	58
3.1 Compétence des autorités paritaires de conciliation	58
3.2 Compétence des tribunaux de première instance	63
4. Valeur litigieuse	66
5. Frais	74
5.1 Devant l'autorité paritaire de conciliation	74
5.2 Devant le tribunal	77
6. Assistance judiciaire gratuite	82
7. Pluralité de bailleurs ou de locataires (bail commun)	88
8. Participation d'un tiers à la procédure	95
9. Récusation	103
10. Publicité des audiences	109
11. Médiation	110
12. Arbitrage	115

Chapitre 4 La conciliation

1. Composition et organisation de l'autorité paritaire de conciliation ...	123
2. Tâches de l'autorité paritaire de conciliation	127
3. Conciliation obligatoire	130
4. Requête à l'autorité paritaire de conciliation et réponse éventuelle ..	134
5. Assistance et représentation des plaideurs	139
6. Audience(s) devant l'autorité paritaire de conciliation	143
7. Défaut à l'audience de conciliation	148
8. Preuves	152
9. Aboutissement de la conciliation	154
10. Autorisation de procéder	158
11. Proposition de jugement	167
12. Décision	181
13. Retrait de la requête	186

Chapitre 5 La procédure de première instance

1. Introduction	191
2. Procédure ordinaire	197
2.1 Généralités	197
2.2 Champ d'application	197

2.3	Demande	199
2.4	Réponse	204
2.5	Second échange d'écritures	208
2.6	Droit inconditionnel de répliquer	208
2.7	Audience d'instruction	209
2.8	Débats principaux	213
2.9	Fin de la procédure sans décision au fond	219
2.10	Décision au fond	220
3.	Procédure simplifiée	225
3.1	Généralités	225
3.2	Champ d'application	226
3.3	Demande	227
3.4	Réponse éventuelle	230
3.5	Débats et décision	234
3.6	Etablissement d'office des faits	236
4.	Procédure sommaire	239
4.1	Généralités	239
4.2	Champ d'application	242
4.3	Requête	251
4.4	Réponse éventuelle et débats	252
4.5	Décision	254
5.	Mesures provisionnelles	255
5.1	Généralités	255
5.2	Conditions et buts de l'octroi de mesures provisionnelles	255
5.3	Procédure	259
5.4	Cas d'application aux baux et loyers	262

Chapitre 6 Les voies de recours

1.	Généralités	267
2.	Appel	269
2.1	Décisions sujettes à appel	269
2.2	Motifs de l'appel	271
2.3	Procédure	272
2.4	Décision sur appel	280
3.	Recours	282
3.1	Introduction	282
3.2	Décisions sujettes à recours	282
3.3	Motifs du recours	285
3.4	Procédure	286
3.5	Décision sur recours	288

4. Révision	288
4.1 Principes	288
4.2 Motifs de révision	290
4.3 Procédure	294
4.4 Décision(s) sur révision	295
5. Interprétation et rectification	296
6. Recours au Tribunal fédéral	298

Chapitre 7 L'exécution des jugements

1. Généralités	307
2. Exécution directe	309
3. Exécution indirecte	315

Annexes

I. Adresses ASLOCA	325
II. Code de procédure civile (CPC)	327
III. Modèles de requêtes et d'écritures	449
a) Convention transactionnelle	449
b) Conclusions d'accord	452
c) Requête à l'autorité paritaire de conciliation (contestation de hausse de loyer)	454
d) Requête à l'autorité paritaire de conciliation (contestation d'un congé)	455
e) Demande au tribunal en procédure ordinaire	456
f) Réponse au tribunal en procédure ordinaire	459
g) Demande en procédure simplifiée	461
h) Requête en procédure sommaire (cas clair)	463
i) Requête de mesures provisionnelles	466
IV. Index par articles	469
V. Index alphabétique	477