



Kolly Nicolas, Morel Bertrand

Révision complète de la Loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (LABLF), en particulier en matière d'expulsion

Cosignataires : 0

Réception au SGC : 24.03.22

Transmission au CE : *24.03.22

Dépôt et développement

Par la présente motion, nous demandons une révision complète de la Loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (ci-après : LABLF), ceci en particulier dans le but de prévoir des dispositions en lien avec les procédures d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme non agricole.

A la lecture de la LABLF, nous constatons qu'un nombre important d'articles ont été supprimés (art. 5 à 21 notamment), ceci vraisemblablement lors de l'entrée en vigueur du Code de procédure civile. Par conséquent, il se justifie de remanier cette loi afin que celle-ci soit plus cohérente.

En outre, nous souhaitons, par la présente motion également, que le Conseil d'Etat soumette au Grand Conseil un projet de modification de la LABLF, laquelle introduirait les règles à respecter concernant la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme non agricole. En effet, un bailleur peut saisir le Tribunal des baux afin de prononcer l'expulsion de son locataire lorsque ce dernier ne respecte pas diverses dispositions légales et en particulier, cas le plus courant, son obligation de payer le loyer. Dans le cadre de sa décision, le Tribunal des baux peut ordonner les mesures d'exécution de la décision. Concrètement, cela permet au bailleur de faire appel à la force publique. Dans ce cas, il revient à la Police cantonale d'intervenir pour procéder à l'expulsion, soit concrètement libérer le logement occupé par le locataire en faute. Cependant, cela pose un certain nombre de difficultés à la police cantonale. Ainsi, il n'est pas rare que, compte tenu de la difficulté de procéder à l'expulsion, la police se voie dans l'impossibilité de respecter une décision de justice.

Cette solution n'est également pas adéquate pour le locataire qui n'est pas suffisamment protégé. En effet, il prend le risque d'être expulsé du jour au lendemain sans avoir forcément de logement alternatif, étant précisé que, parfois, le locataire ne peut être mis au bénéfice de l'aide sociale s'il ne répond pas aux critères de cette aide.

Ainsi, et à titre d'exemple, la législation bernoise connaît une ordonnance sur les expulsions très précises (Oex ; RSB 222.100). Celle-ci règle de manière très détaillée les règles à respecter lors de l'expulsion, ceci, d'une part, bien évidemment afin de permettre l'exécution d'une décision de justice, mais également, d'autre part, afin de protéger les intérêts du locataire dans le cadre de l'exécution de dite décision de justice.

*date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).