

Comment fonctionnent les Commissions de conciliation

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **44 (1971)**

Heft 10

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127182>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Comment fonctionnent les Commissions de conciliation

45

Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n'en disposent pas valablement autrement. L'inobservation du bail, de la loi, des règles et usages locatifs et autres règlements qui en font partie intégrante, donne le droit au propriétaire et au locataire de résilier le présent contrat dans les 30 jours après la mise en demeure.

12. For

Pour les conflits qui ne pourraient être conciliés, les parties font élection de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble.

13. Conciliation

Le propriétaire et le locataire s'engagent à soumettre sans retard tout différend portant sur l'application ou le renouvellement du présent bail à la Commission paritaire instituée conformément à la Convention du 4 décembre 1970. Cette obligation ne prive pas les parties du droit d'engager des actions judiciaires ou administratives découlant de la législation en vigueur, s'il s'agit pour elles de respecter un délai légal péremptoire.

Dans le cas mentionné à l'alinéa 2, les parties s'efforcent néanmoins et en priorité de parvenir à un accord par l'entremise de la Commission de conciliation.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires à

_____, le _____

Le locataire:

Le propriétaire:

Les Commissions de conciliation qui vont incessamment être mises en place fonctionneront toutes à peu près sur le même modèle. A l'exception de Genève, du fait de l'exiguïté de son territoire, les commissions seront décentralisées au niveau de l'agglomération.

I. ORGANISATION

1. Commission faïtière

La Commission paritaire cantonale de conciliation est composée de 6 à 8 membres. Le secrétariat est assumé parallèlement par l'Association cantonale des propriétaires et par le Cartel syndical cantonal.

Cette commission garantit le bon fonctionnement des Commissions régionales, assure la coordination entre ces dernières au niveau des cas à traiter. Le cas échéant, elle convoque les membres des Commissions régionales. Elle se réunit au moins deux fois par année ou sur convocation de l'un ou l'autre des secrétariats. Elle prend connaissance du nombre et du genre de cas traités dans les Commissions régionales et formule, au besoin, des suggestions aux représentants des parties signataires de la Convention du 4 décembre 1970.

2. Commissions régionales

Les Commissions régionales sont domiciliées au siège des secrétariats locaux des syndicats membres du cartel. Les membres des Commissions régionales appelés à concilier le locataire et le propriétaire sont désignés à l'échelon régional. Les Commissions régionales sont composées d'un représentant des propriétaires et d'un représentant des locataires. Le nombre des Commissions

Eurosauna

l'unique fabricant de Suisse romande
vous propose:

téléphone (021) 35 72 78.

— cabines standardisées de fabrications
suisse ou finlandaise, dès Fr. 2435.—

— projets, réalisations et constructions
de centres de saunas destinés aux ex-
ploitations publiques ou para-médicales.

Eurosauna, rue St-Roch 40, 1004 Lausanne

Le financement du logement dans les pays d'Europe

46

régionales varie en fonction du nombre d'habitants et de logements de la région.

3. Rétribution

La rétribution des membres de la Commission faïtière et des Commissions cantonales est laissée au soin de chacune des associations formant les commissions.

II. FONCTIONNEMENT

1. Principe

- a) La ou les Commissions régionales siègent en principe *une fois par semaine, jour, heure et lieu convenus d'avance*. Si les circonstances du cas l'exigent, une séance de conciliation ultérieure pourra être fixée au domicile du locataire.
- b) En règle générale, les parties répondent en personne aux convocations de la commission; elles peuvent se faire assister ou représenter par un tiers et doivent produire toutes pièces justificatives à l'appui de leurs allégations.

2. Requête

Lorsque le locataire constate la survenance d'un litige avec son propriétaire, il s'adresse sans retard au secrétariat de la Commission régionale dont l'adresse figure dans le règlement de la Commission paritaire de conciliation.

Lorsque le propriétaire souhaite saisir la Commission paritaire de conciliation, il dépose sa requête auprès du secrétariat cantonal ou local de l'Association des propriétaires.

3. Séance de conciliation

Au jour, à l'heure et au lieu fixés, la Commission régionale de conciliation rencontre le locataire et le propriétaire. Elle s'efforce de rechercher une solution au litige qui oppose locataire et propriétaire. Lorsqu'elle y parvient, cette solution est constatée séance tenante dans un procès-verbal de séance de conciliation signé des membres de la Commission régionale, du locataire et du propriétaire.

Dans cet article, M. C. Crappe, secrétaire général de l'Institut national du logement, constate que dans de nombreux pays la part des investissements consacrés au logement représente souvent 20 à 25% du produit national brut. L'auteur examine quelques aspects du financement du logement dans plusieurs pays d'Europe occidentale: sources, obstacles rencontrés, recherche de formules nouvelles.

Les statistiques reprises dans le tableau (page 47) et fournies par la Commission économique pour l'Europe de l'Organisation des Nations Unies font apparaître que dans tous les pays considérés, sauf en Suède, le secteur privé occupe une place importante dans la construction de logements. Par contre, les pouvoirs publics construisent très peu (exception faite pour le Royaume-Uni, la Suède et les Pays-Bas) et l'activité des sociétés publiques de construction varie d'un quart à un tiers de la production globale.

Le financement du logement par l'Etat ou les pouvoirs publics s'opère en s'adressant au marché des capitaux, en utilisant le produit des impôts ou en prescrivant aux caisses d'épargne ou aux organismes de crédits publics ou même privés de consacrer une part de leurs disponibilités au logement. De grandes différences existent, parmi les pays européens, en ce qui concerne l'intervention directe de l'Etat et celle d'organismes de crédit placés sous sa tutelle et bénéficiant de sa garantie.

Si l'aide directe sous forme de prime à fonds perdus telle qu'elle existe en Belgique est exceptionnelle, par contre, dans tous les pays, l'Etat organise un système de prêts hypothécaires par l'intermédiaire d'organismes de crédit ressortissant souvent du secteur privé. Il octroie généralement sa garantie de bonne fin à ces prêts et intervient également dans les charges d'intérêt et d'amortissement pour les personnes dont les revenus ne dépassent par certains maxima.

Au cours de ces dernières années, l'Etat a financé la construction de 35% des logements aux Pays-Bas, de 20% en Allemagne occidentale et en France. En Suède, 90% des logements ont bénéficié soit de prêts directs, soit de crédits garantis par l'Etat.

D'autre part, le financement du logement par les organismes de crédit du secteur privé est important, qu'il s'agisse d'organismes contrôlés par l'Etat ou agréés moyennant certaines conditions ou d'organismes s'écartant des conditions normales de prêt, ce qui constitue un grave danger pour les emprunteurs. Il convient de tenir