

# 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