



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RÉPONSE À LA MOTION

Auteur	député Edmond Perruchoud, UDC
Objet	l'activation de la commission de conciliation en matière de baux à loyer et à ferme non agricole
Date	17.03.2011
Numéro	4.115

Le député Edmond Perruchoud demande à ce que la Commission cantonale de conciliation en matière de baux à loyer et à ferme non agricole (ci après la Commission) soit ramenée de 5 à 3 membres dans sa composition en séance. Selon lui la situation actuelle dénoterait un « fonctionnement judiciaire peu efficient ».

Monsieur le Président du Grand Conseil,

Mesdames et Messieurs les Députés,

La Commission traite annuellement près de 650 dossiers et siège en moyenne 35 jours et 10 demi-jours. L'une des forces de la Commission, pour assurer une prestation optimale durant ces séances, est la présence de 2 assesseurs représentant les propriétaires et de 2 assesseurs représentant les locataires. Une telle composition permet de disposer de davantage de compétences (juridiques et pratiques) dans les domaines très techniques relevant du droit du bail et d'appuyer au mieux la présidente.

Reconnaissant la qualité du travail fourni et la pertinence de la composition actuelle de la Commission, les associations de propriétaires et de locataires se sont toutes exprimées en faveur d'un maintien à 5 membres de la Commission. Le taux de conciliation et le temps de traitement des dossiers, tous deux meilleurs en Valais qu'au niveau suisse durant les dernières années, attestent d'un fonctionnement judiciaire très efficient et plaident également pour le maintien du système actuel. Le Grand Conseil valaisan lui-même a reconnu récemment la qualité et l'utilité de cette composition à 5 membres puisque son maintien a été décidé lors de l'adoption de la législation cantonale d'application du code de procédure civile, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011.

Par ailleurs, il a été fait état par le motionnaire, d'un coût de la Commission de frs 500'000.- annuel et donc l'économie attendue par la mise en œuvre de la présente motion de frs 200'000.-. Le Conseil d'Etat se doit de relever l'absolue inexactitude de ces chiffres qui sont environ 7 fois plus élevés que la réalité. Concrètement, la Commission a coûté en 2011, qui était une année habituelle, frs 76'000.- environ (frais de séance et d'étude de dossiers des présidentes et des membres) et l'économie attendue par l'acceptation de la présente motion se serait située en 2011 aux alentours de frs 25'000.-. Le logement jouant un rôle primordial dans la vie de chacune et chacun, une telle économie semble faible au regard de la plus-value apportée par la Commission dans les affaires qu'elle traite.

En conclusion, le Commission cantonale de conciliation en matière de baux à loyer et à ferme non agricole donnant entière satisfaction tant au Conseil d'Etat qu'aux propriétaires et aux locataires, le Conseil d'Etat rejette la motion.

Le Conseil d'Etat demande par conséquent le rejet de la motion.

Sion, 05 mars 2012