Guide juridique sur la discrimination raciale Différents domaines

Logement et voisinage

Discrimination au niveau du contenu du contrat de bail

Procédures et voies de droit dans le cas d'un bailleur privé (<https://www.rechtsratgeber-rassismus.admin.ch/f271.html>)

Procédures et voies de droit dans le cas d'un bailleur privé

Si c'est envisageable, il peut être utile de chercher le dialogue avec les personnes ou services concernés en parallèle aux clarifications juridiques, voire sur la base de celles-ci.

Pour qu'une procédure ait des chances d'aboutir, il faut pouvoir produire des témoins et des preuves.

Recommandation générale: il est conseillé de réunir dès le début le plus grand nombre de preuves possibles (p. ex. correspondance, notes d'entretien, adresses de témoins). En effet, il faudra produire des moyens de preuve écrits sous forme papier à l'intention des autorités concernées. *Attention:* les enregistrements audio et vidéo réalisés clandestinement sont illégaux et ne constituent pas des preuves recevables!

Procédures envisageables

Procédure civile

Conciliation

Conformément à l'art. 197 CPC, la procédure ordinaire doit être précédée d'une tentative de conciliation. L'autorité de conciliation a pour mission de trouver un accord entre les parties pour éviter une procédure judiciaire. La conciliation est une procédure confidentielle et informelle. L'audition doit avoir lieu dans les deux mois qui suivent la réception de la requête de conciliation. En matière de bail à loyer, la procédure de conciliation est gratuite (art. 113, al. 2, let. c, CPC). Lorsque la procédure de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation délivre une autorisation de procéder et l'affaire se poursuit par voie de procédure ordinaire. Informations complémentaires sur la procédure de conciliation (en allemand).

Procédure ordinaire (plainte pour nullité du contrat et atteinte à la personnalité)

La personne concernée peut, par le biais d'une action civile, faire valoir la nullité (partielle) du contrat de bail et une atteinte à la personnalité (art. 28 CC). Les plaintes relevant du bail à loyer doivent être déposées auprès du tribunal du lieu où est situé l'immeuble (art. 33 CPC). Selon le cas, le tribunal adapte les clauses contractuelles discriminatoires ou annule le contrat et ordonne le versement d'une réparation appropriée ou de dommages-intérêts (art. 49 et 97 ss CO). La procédure civile est une démarche complexe. Il est donc important de faire appel à un avocat ou à un service de consultation compétent en matière juridique. Il est primordial de peser soigneusement les chances de succès, car la

partie qui perd le procès assume l'ensemble des coûts. À noter que dans certains cantons, les procédures afférentes au droit du bail sont gratuites. Informations complémentaires sur la procédure civile (en allemand).