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

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

Conclure malgré tout le contrat de sous-location

Lorsque le bailleur refuse, pour un motif illicite, de donner au locataire son consentement pour la conclusion d'un contrat de sous-location avec un tiers, le locataire peut tout de même conclure le contrat de sous-location. Une **résiliation** subséquente du contrat de bail peut néanmoins être admissible s'il s'avère a posteriori que le refus du bailleur était justifié (art. *257f,* al. 3, CO).

Plainte auprès d'un bureau de médiation cantonal ou municipal (ombudsman)

Si possible, il est conseillé de s'adresser en priorité à un bureau de médiation. S'il y a des délais légaux à respecter, il faut engager la procédure judiciaire ordinaire en parallèle, car le dépôt d'une plainte auprès d'un ombudsman n'a pas d'effet suspensif. Les bureaux de médiation reçoivent les plaintes et servent de médiateurs entre les citoyens et l'administration. Leur mission consiste, d'une part, à protéger les citoyens contre tout comportement arbitraire ou irrégulier de l'administration et, d'autre part, à défendre l'administration de reproches injustifiés. La plainte peut être déposée sous forme écrite ou orale. Les bureaux de médiation examinent si l'administration a agi de manière inappropriée, prennent position et cherchent une solution satisfaisante pour les deux parties. Ils disposent de pouvoirs étendus en matière d'examen (droit de consulter le dossier, droit d'être renseigné); par contre, ils n'ont pas de compétence décisionnelle, ils ne peuvent pas infliger d'amendes ou d'autres sanctions et ils ne sont pas non plus habilités à annuler ou à modifier une décision rendue par l'administration. Cela étant, ces bureaux sont respectés par

les autorités et peuvent obtenir de bons résultats.

Dénonciation à l’autorité de surveillance

Toute personne (qu’elle soit directement touchée ou non) peut procéder à une dénonciation auprès de l’autorité de surveillance - en principe l’autorité à laquelle est subordonnée l’institution en cause. Ce type de dénonciation n’est soumis ni à une forme ni à des délais particuliers. Par ailleurs, contrairement au recours administratif, aucune décision préalable n’est nécessaire pour procéder à une dénonciation. L’autorité de surveillance n’est pas tenue d’entrer en matière; elle ne le fait en général qu’en cas de violations répétées. Toutefois, si une institution est soupçonnée de racisme, on peut supposer qu’il existe un intérêt public prépondérant à enquêter. Ce type de dénonciation se justifie notamment lorsque les autres voies de droit ne présentent que peu de chances de succès et que les violations sont répétées. *Remarque:* une dénonciation n’a *pas* d’effet suspensif sur les délais!

Action en responsabilité de l’État (pour les actes racistes commis par une personne ou une entité accomplissant des tâches pour le compte de l’État)

Il ne faut engager une procédure en responsabilité que si l’on peut apporter la preuve qu’il y a effectivement un dommage matériel (p. ex. perte de gain découlant du refus de consentement à la sous-location) ou immatériel (atteinte à la personnalité). La Confédération, les cantons et les communes ont des réglementations différentes. Le montant d’une éventuelle compensation financière est proportionnel à la gravité de l’atteinte subie et au degré de responsabilité de l’auteur. L’indemnisation n’excède d’ordinaire pas quelques centaines de francs. Informations complémentaires sur la responsabilité de l’État (en allemand).