



Introduction	Cadre juridique	Différents domaines	Moyens extrajudiciaires de règlement des conflits	Informations à l'intention des centres de conseil	Définitions et bibliographie
--------------	-----------------	---------------------	---	---	------------------------------

Guide juridique sur la discrimination raciale

Différents domaines

Logement et voisinage

Résiliation de bail discriminatoire

Procédures et voies de droit dans le cas d'un bailleur public (<https://www.rechtsratgeber-rassismus.admin.ch/f278.html>)

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

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

Faire opposition en cas de résiliation communiquée par oral

Une résiliation communiquée *par oral* est nulle (art. 266l en lien avec l'art. 266o CO) et sans effet, même si rien n'est entrepris pour s'y opposer. Toutefois, comme il pourrait être abusif de laisser le bailleur croire que la résiliation est valable, il faut quand même y faire opposition sans attendre.

Exiger un motif de résiliation

Conformément à l'art. 271, al. 2, CO, la résiliation doit être motivée si l'autre partie le demande. Elle est toutefois valable même en l'absence de demande de motivation. Si le bailleur refuse de donner le motif ou ne le donne pas, le fardeau de la preuve lui incombe en cas de procédure juridique. La motivation n'a pas à revêtir une forme spécifique. Elle peut se faire au moyen du formulaire de résiliation, par courrier annexé ou par oral (devant l'autorité de conciliation, p. ex.).

Procédure civile

Conciliation (contestation de la résiliation et prolongation du bail)

Conformément à l'art. 197 CPC, la procédure ordinaire doit être précédée d'une tentative de conciliation. La personne souhaitant contester la résiliation doit saisir l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception du congé abusif (art. 273 CO). Lorsque la chose louée sert de logement à la famille, le conjoint ou le partenaire enregistré du locataire peut aussi contester la résiliation, quand bien même il n'est pas partie au contrat de bail (art. 273a CO). Parallèlement à la contestation de la résiliation, il faut également demander la prolongation du bail (art. 272 ss CO). Lorsque l'autorité de conciliation rejette une requête en annulabilité de la résiliation introduite par le locataire, elle

examine d'office si le bail peut être prolongé (art. 273, al. 5, CO).

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 principe, les frais de la procédure de conciliation sont mis à la charge du demandeur (art. 207 CPC; pour les exceptions, cf. art. 113 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 (porter l'action devant le tribunal en cas de décision négative de l'autorité de conciliation)

La décision négative de l'autorité de conciliation devient définitive si la partie succombante ne porte pas l'action devant le tribunal dans les 30 jours suivant la publication officielle de la décision (art. 209, al. 4, CPC).

Plainte pénale (en cas de résiliation de représailles visé à l'article 271a, al. 1, let. a, CO)

Lorsque le bailleur résilie le contrat parce que le locataire fait valoir de bonne foi des prétentions découlant du bail, il y a résiliation de représailles (art. 271a, al. 1, let. a, CO), laquelle est punissable. Pour dénoncer l'inobservation des prescriptions légales sur la protection des locataires d'habitations et de locaux commerciaux (art. 325bis CP), le locataire doit déposer une plainte pénale auprès des autorités d'instruction (la police ou le Ministère public). Après le dépôt de la plainte, l'autorité compétente se charge de réunir les premières preuves. Si les présomptions sont suffisantes, le Ministère public renvoie l'affaire devant le tribunal pénal de première instance. Si les faits sont suffisamment établis, il prononce en règle générale une décision (ordonnance pénale, ordonnance de classement ou ordonnance de non-entrée en matière) sans passer par le tribunal. Informations complémentaires sur les plaintes pénales.

Lorsque des prétentions civiles (p. ex. réparation pour tort moral en cas d'atteinte à la personnalité en vertu de l'art. 28 CC) découlent de l'infraction pénale, la personne lésée peut faire valoir ces prétentions «par adhésion» dans le cadre de la procédure pénale (art. 122 CPP). Cependant, si la discrimination est commise par des employés de l'État, il n'est pas possible d'intenter une action civile par adhésion, en vertu du droit de la responsabilité de l'État.

Informations complémentaires sur la procédure par adhésion(en allemand).