



POSTULAT

Auteur Blaise Carron, AdG/LA, Marcel Bayard, PDCC et Marcel Delasoie, PLR
Objet Pour l'instauration d'un tribunal des baux en Valais
Date 11/11/2020
Numéro 2020.11.364

Le canton du Valais est l'un des derniers cantons romands à ne pas avoir institué un tribunal spécial en matière de baux et loyers.

Passé le stade de l'autorité de conciliation en matière de bail, dont la compétence décisionnelle est limitée, locataires et bailleurs se voient contraints de saisir la justice civile ordinaire pour obtenir une décision judiciaire. Cette situation est fort dommageable, car elle contribue à la surcharge des tribunaux civils, alors, qu'à l'image du Tribunal du travail, un tribunal des baux pourrait connaître, au titre de tribunal de première instance, des litiges en matière de droit du bail, sans limite de valeur litigieuse. Demeurerait toutefois exclu les procédures relevant des autorités chargées de l'application dans le Canton du Valais de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ainsi que les procédures d'expulsion.

Ce tribunal des baux serait composé paritairement de juges assesseurs issus des milieux bailleurs et locataires. Bailleurs et locataires pourraient assurer leur défense par devant cette instance, également par le biais de mandataires professionnellement qualifiés. Quant aux frais et dépens, ils seraient, tout comme par devant le tribunal du travail, réduits.

Conclusion

Ainsi, l'institution d'un tribunal spécial en matière de bail à loyer aurait pour conséquences :

1. d'alléger la charge de travail des tribunaux civils ordinaires
2. de doter le canton du Valais d'une justice spécifique en matière de bail à loyer
3. de permettre aux parties au contrat de bail une défense par des mandataires professionnellement qualifiés à un coût réduit
- 4) pas ou peu de frais supplémentaires pour le canton