

Par courriel uniquement :

dsjs@fr.ch

Direction de la sécurité, de la justice
et du sport

Grand-Rue 27

1701 Fribourg

Fribourg, le 31 janvier 2025

Votre référence : consultation relative à l'avant-projet de loi modifiant la Loi sur la justice et le projet d'Ordonnance d'exécution des expulsions en matière de baux à loyer et à ferme non agricole

Monsieur le Conseiller d'Etat Directeur,
Mesdames et Messieurs,

Le Centre vous remercie de le consulter au sujet des avant-projets cités sous rubrique. Il émet à ce sujet les remarques suivantes :

I Loi modifiant la loi sur la justice

1. Le Centre prend acte qu'il a été décidé de mettre en œuvre la motion en optant pour une modification de la loi sur la justice plutôt que de la loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (LABLF) comme le demandait la motion.

Sur le principe, le Centre peut comprendre le choix effectué.

Toutefois, la motion déposée et acceptée visait une **révision complète** de la LABLF afin d'établir à une loi plus cohérente, étant rappelé que les art. 5 à 21 de dite loi notamment, ont été supprimés il y a un certain temps déjà.

Il apparaît donc que les avant-projets de loi et d'ordonnance ne répondent que partiellement à la motion acceptée.

Aussi, afin de répondre pleinement à la motion, il convient de réviser également la LABLF. Le Centre laisse le soin à la DSJS de décider si elle veut maintenir la partie relative à l'expulsion dans la LJ ou l'intégrer directement à la LABLF. Au sujet de cette dernière, il est notamment rappelé que lors des débats au Grand Conseil, une problématique avait été relevée en lien avec certaines banques qui n'acceptaient pas la consignation si la personne ne disposait pas d'un compte auprès de dite banque. Il conviendra si possible d'en tenir compte dans la révision de la loi.

2. Sur le fond, le Centre estime judicieux de confier la tâche d'exécution de l'expulsion aux préfectures dans la mesure notamment où elles font régulièrement le lien entre le pouvoir judiciaire, les communes et la police cantonale.

Le Centre soutiendra l'octroi d'un EPT supplémentaire pour l'ensemble des Préfectures pour qu'elles puissent faire face à cette nouvelle compétence sans retarder la gestion des autres dossiers.

3. En ce qui concerne l'art. 132a al. 2, nous estimons qu'il n'est pas juste de faire supporter la perte d'une chose mobilière par la partie qui demande l'expulsion.

En effet, dans la mesure où c'est la personne expulsée qui viole ses obligations en ne quittant pas d'elle-même des lieux qu'elle occupe sans droit, c'est à elle qu'il appartient de supporter la perte d'une chose qu'elle aurait pu/dû évacuer elle-même, évitant ainsi l'appel à l'autorité publique.

L'art. 132a al. 2 doit être modifié pour avoir la teneur suivante :

*Tous les frais découlant de l'exécution de l'expulsion, notamment la prise en charge des choses mobilières trouvées dans les locaux ou leurs dépendances, sont mis à la charge de la partie expulsée **qui supporte le risque d'une perte**. La partie qui demande l'expulsion doit avancer les frais. Elle peut en exiger le remboursement auprès de la partie expulsée*

4. Pour le surplus, Le Centre ne s'oppose pas à ce que les modalités de l'expulsion soient prévues dans une Ordonnance, à l'instar de ce qui se fait dans le canton de Berne.

II Ordonnance sur l'exécution des expulsions en matière de baux à loyer à ferme non agricole

Le Centre propose les modifications/compléments aux articles suivants :

2 Exécution de l'expulsion

Article 6 : enlèvement, transport et entreposage

Nous demandons l'ajout de deux alinéas inspirés de l'ordonnance bernoise sur les expulsions :

al.2 : La responsabilité d'assurer les biens entreposés incombe à la partie expulsée.

al.3 : Le canton et la partie qui demandent l'expulsion n'assument aucune responsabilité quant à la sécurité, la perte et la maintenance des biens entreposés.

Là encore, dans la mesure où la partie expulsée a manqué à ses obligations en ne débarrassant pas les locaux à la fin du bail, ce n'est pas à l'Etat ni à la personne qui demande l'expulsion d'assumer une responsabilité en lien avec des biens qui doivent être évacués.

Article 7 : conservation et constitution

En ce qui concerne l'alinéa 3, le Centre opte **pour la variante**.

En effet, comme il le ressort du rapport accompagnant les avant-projets, si la partie expulsée ne doit s'acquitter que des frais avancés pour pouvoir récupérer ses biens, le risque qu'elle ne s'acquitte au final pas du solde des frais est important.

Aussi, il semble juste et équitable que la partie qui a donné lieu à une expulsion forcée s'acquitte de l'intégralité des frais avant de pouvoir récupérer les biens qu'elle aurait dû évacuer elle-même à la fin du bail.

Enfin, la variante de l'al. 3 doit encore être complétée en ajoutant également « les frais d'évacuation ». Nous proposons dès lors la teneur suivante :

Al. 3 : La restitution n'a lieu qu'après le paiement par la partie expulsée de l'intégralité des frais découlant de l'évacuation, du transport et de l'entreposage des biens en cause.

Article 8 : réalisation et destruction

Rien n'est dit sur l'utilisation du produit de réalisation et les espèces trouvées dans les locaux. Nous proposons dès lors de compléter l'article 8 par l'ajout d'alinéas 3 et 4 :

Al. 3 : Les espèces conservées sont ajoutées au produit de réalisation.

Al. 4 : Le produit de la réalisation sert à couvrir tous les frais que l'expulsion a entraînés.

3 Traitement des objets particuliers

En préambule, nous relevons qu'il manque selon nous une disposition relative aux stupéfiants qui devrait être ajoutée et avoir la teneur suivante :

Article xx, stupéfiants :

Si des stupéfiants sont trouvés sur place, il convient d'en informer la police cantonale qui décide de la suite des opérations.

Ces éléments relevés, nous proposons les modifications suivantes sous ce chapitre :

Article 10 : produits périssables et plantes

Le titre et l'article doivent être complétés en y ajoutant les objets manifestement sans valeur. Il n'y a en effet aucune raison d'augmenter les frais d'entreposage pour de tels biens. Aussi, repris de l'Ordonnance bernoise, le Centre propose de modifier le titre et la teneur de l'art. 10 de la manière suivante :

Article 10 : objets sans valeur, produits périssables et plantes

Al. 1 : Les objets manifestement sans valeur, les produits périssables ainsi que les plantes sont immédiatement éliminés.

Al.2: Les objets qui, le cas échéant, n'ont qu'une valeur affective, sont entreposés uniquement s'ils ne sont ni endommagés ni sales et que leur entreposage n'occasionne qu'une charge modique.

4. Procédure

Article 18 : décision finale

Nous demandons que la dernière phrase soit modifiée dans le sens où, si l'avance de frais n'est pas suffisante pour couvrir la perte, le *manco* est facturé à la partie expulsée et non pas à celle qui demande l'expulsion. En effet, cette dernière aura vraisemblablement déjà d'autres frais/pertes à supporter (remis en état des locaux, pertes de loyers, absence de paiement d'indemnité pour occupation illicite, etc). Et dans la mesure où la restitution des objets n'aura lieu que contre paiement de l'intégralité des frais (cf. prise de position ci-dessus art. 7), le risque d'une perte pour l'Etat semble moindre.

Article 19 : droit applicable

Le Centre demande de vérifier l'applicabilité du Code de procédure et de juridiction administrative pour une procédure initiée sur la base de l'art. 343 du Code de procédure civile fédéral.

Entrée en vigueur

Le Centre souhaite une date approximative de l'entrée en vigueur de la loi révisée et de l'ordonnance.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente prise de position et vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat Directeur, Mesdames, Messieurs, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Bertrand Morel

Député



Bruno Boschung

Secrétaire Politique