

# Les nouveaux outils de travail en droit du bail



*Droit du bail, fond et procédure*

**Philippe Conod, François Bohnet**  
Bâle, Helbing Lichtenhahn, collection  
neuchâteloise, 2014, 360 pages, 69 fr.



*Le bail d'habitation des concubins*

**Patricia Dietschy-Martinet**  
Bâle, Helbing, Lichtenhahn 2014, a  
184 pages, 48 fr.

Les Editions Helbing offrent aux Romands deux nouveaux ouvrages consacrés intégralement au contrat de bail. Le premier, aux collections de l'Université de Neuchâtel, reprend tous les aspects juridiques du domaine, aussi bien sur le fond que sur la procédure. Le deuxième aborde plus spécifiquement les questions liées au concubinage.

Environ les deux tiers de l'ouvrage de la collection neuchâteloise sont consacrés aux questions juridiques de fond liées au bail à loyer. Y sont abordés de manière condensée mais complète les différents aspects du contrat: des discussions précontractuelles à la prolongation, en passant par la contestation du loyer abusif, la sous-location et les défauts de la chose louée. Riche d'exemples jurisprudentiels, le

livre est agrémenté de quelques tableaux synoptiques efficaces permettant de se faire une idée claire des différentes problématiques juridiques. Il traite également de la procédure unifiée, marquée par l'entrée en vigueur du CPC le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Le livre détaille notamment les nouvelles attributions des Commissions de conciliation, par exemple la possibilité d'émettre des propositions de jugement ou des décisions. Sont abordées également les procédures simplifiées, sommaires et en cas clair ainsi que les voies de recours cantonales et au Tribunal fédéral. L'organisation judiciaire en matière de bail dans les cantons romands y est aussi évoquée.

Clair, actuel, bien structuré et très axé sur la pratique, cet ouvrage sera apprécié des praticiens

mais également des étudiants souhaitant approfondir la matière. Le volet procédural complète très utilement l'ouvrage.

Patricia Dietschy-Martinet quant à elle, évoque la définition du concubinage dans la législation française, allemande et suisse. Elle établit un travail de comparaison des différents droits nationaux sous l'angle du bail d'habitation, puis revient sur le régime applicable au domicile des époux. L'ouvrage reprend, ensuite, en détail les normes helvétiques traitant de la réglementation en matière de bail des concubins, de la fin du contrat, et de la qualité de ces derniers pour agir ou défendre en justice. Pour chacune de ces situations, il analyse les cas où les deux partenaires sont titulaires du bail, et ceux où un seul est locataire. Le précis compare le régime juridique appli-

cable dans le cas d'espèce aux personnes non mariées comparative-ment à celui des époux. La personne vivant en union libre peut-elle quitter le domicile commun en cas de rupture et se départir sans autre de ses engagements contractuels? Le concubin non locataire est-il protégé contre les congés abusifs? Peut-il, généralement, faire valoir un quelconque droit sur le logement contre le bailleur? Après avoir été informé de la situation juridique actuelle, le lecteur découvre quels changements législatifs seraient envisageables pour mieux protéger les membres d'un ménage de concubins.

Un guide utile qui établit une liste détaillée et bien structurée des situations juridiques, parfois complexes, qui se posent dans la pratique.

**Silvia Diaz**



*Egalité et non-discrimination en droit international et européen*  
**S. Besson, A. R. Ziegler (Ed.)**

Zurich, Schulthess, 2014,  
238 pages, 90 fr.

Issu d'un colloque doctoral, ce recueil de contributions se penche d'abord sur la question des fondements du droit anti discriminatoire dans le cadre de l'OMC, en examinant les inégalités liées potentiellement à la migration des travailleurs. Les sources sont questionnées sous l'angle des justifications aux mesures contrevenant à la prohibition des discriminations selon la Charte et la CEDH, puis à l'aune de l'art. 2 ALCP. S'agissant des sujets du droit anti discriminatoire, la question des destinataires de l'égalité, individus ou Etats dans l'Etat de droit international, est étudiée, tout comme le problème de la liberté des Etats, notamment dans la détermination de la politique d'immigration, qui peut entrer en conflit avec l'égalité des individus non européens au sein de l'UE. La non-discrimination du fait de la nationalité, principe majeur dans l'UE, est confrontée avec la situation des ressortissants d'Etats tiers ayant passé des conventions particulières avec des pays membres de l'UE.

**L'avis de plaidoyer:** un ouvrage fort intéressant fourmillant de pistes de réflexion sur des sujets d'importance majeure. (cs)



*Loi sur la radio-télévision (LRTV)*

**B. Cottier, D. Masmajan,  
N. Capt (Ed.)**

Berne, Stämpfli, 2014,  
819 pages, 308 fr.

Bianchi della Porta, Bondallaz, Capt, Cottier, Masmajan, Moreillon, Poltier, Robert, Rostan... Les plus grandes plumes juridiques romandes se sont associées pour offrir, en langue française pour la première fois, l'exégèse claire et complète d'une loi aux multiples facettes et en constante évolution. Le résultat dépasse le simple commentaire article par article. L'ouvrage en général, puis l'analyse des dispositions traitant de chaque domaine important (le contenu des programmes, la SSR, les concessions, etc.) sont en effet précédés d'introductions circonstanciées qui, pour le plus grand bonheur du lecteur averti ou non, permettent aux auteurs tout à la fois de mettre la matière en perspective et de donner une opinion personnelle. S'ajoute à tout cela une substantielle bibliographie.

Un bémol? Manque peut-être, pour le soldat du front, un lexique; ce sera pour la prochaine édition...

**L'avis de plaidoyer:** un ouvrage de référence dont nul théoricien ou praticien du monde des médias électroniques ne pourra plus se passer. (yb)



*Les preuves*

**Alain Thévenaz (Ed.)**

Berne, Stämpfli, 2014,  
98 pages, 44 fr.

L'Association Henri Capitant pour la culture juridique française a consacré ses 78<sup>e</sup> Journées internationales à la preuve. En découle un ouvrage regroupant les trois rapports suisses présentés lors du congrès. Ces contributions traitent de la preuve sous ses coutures non seulement essentielles mais aussi procédurales. La première examine la relation entre la preuve et les droits fondamentaux après quelques considérations philosophiques. La preuve y apparaît comme intimement liée au droit d'être entendu. La deuxième porte sur la preuve en procédure administrative. Du général au particulier, la preuve est passée en revue entre pouvoir et devoir de l'autorité administrative ou judiciaire. Enfin, la troisième place la preuve au cœur de la procédure pénale et de la procédure civile. Que le sujet soit traité en parallèle permet de mieux cerner les similitudes et les différences en fonction du domaine.

**L'avis de plaidoyer:** une évocation du rôle central de la preuve, notamment comme composante d'un procès équitable. Les aspects principaux sont abordés avec une distance bienvenue, voire indispensable pour pousser plus avant l'examen d'une question particulière. (lp)



*Actualités juridiques de droit public 2013*

**David Hofmann, Fabien Waelti (Ed.)**

Berne, Stämpfli, 2013,  
250 pages, 52 fr.

Cet ouvrage est une mine de renseignements sur l'évolution de la responsabilité de l'Etat. Pascale Byrne-Sutton révèle le changement qui a prévalu depuis 1900 (auparavant, l'Etat n'était responsable de rien). Accidents de transports publics, intervention médicale au sein d'un hôpital public, mobbing d'un fonctionnaire, dommages causés à la suite d'une manifestation, la diversité des bases légales est extrême et l'auteur souhaite plus d'harmonisation. Philippe Dufey examine les subtilités de la créance de l'Etat, qui sera souvent fiscale, ainsi que les possibilités d'invoquer la compensation, plus larges pour l'Etat que pour l'administré. Il rappelle la possibilité de consulter les procès-verbaux des Offices des poursuites et faillites et de s'en faire délivrer des extraits, plutôt méconnue. Enfin, David Hofmann se penche sur le rôle du Conseil d'Etat dans la nouvelle constitution genevoise.

**L'avis de plaidoyer:** un ouvrage qui dévoile des règles de fonctionnement interne et une jurisprudence souvent méconnue, sur des sujets tels l'échange d'informations entre services de l'Etat. Intéressant et accessible. (sfr)