

Loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (LABLF)

du 09.05.1996 (version entrée en vigueur le 01.07.2015)

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu les titres huitième et huitième^{bis} du code des obligations (CO);

Vu l'ordonnance fédérale du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF);

Vu le message du Conseil d'Etat sur 17 octobre 1995;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

1 Disposition générale

Art. 1 Objet et champ d'application

¹ La présente loi règle l'application des dispositions du code des obligations relatives au bail à loyer et au bail à ferme non agricole ainsi que l'application des dispositions de l'ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).

² ...

2 Autorités de conciliation

2.1 ...

Art. 2 Composition et récusation

¹ La composition des autorités de conciliation (ci-après: les commissions) est réglée par la loi sur la justice. Les secrétaires sont nommés par le Conseil d'Etat, après consultation des commissions.

² La récusation est réglée par le code de procédure civile et la loi sur la justice. En cas de récusation du président et du président suppléant, le Conseil de la magistrature désigne un remplaçant parmi les présidents ou les présidents suppléants des autres commissions ou, au besoin, un remplaçant ad hoc.

Art. 3 Rattachement

¹ Les commissions sont rattachées administrativement à la Direction chargée des relations avec le Pouvoir judiciaire ¹⁾.

Art. 4 Procédure

¹ La procédure est régie par le code de procédure civile.

² Les requêtes en conciliation sont adressées à la commission compétente.

³ ...

Art. 5 ...

Art. 6 ...

2.2 ...

Art. 7 ...

2.3 ...

Art. 8 ...

Art. 9 ...

Art. 10 ...

Art. 11 ...

Art. 12 ...

Art. 13 ...

Art. 14 ...

Art. 15 ...

Art. 16 ...

Art. 17 ...

¹⁾ Actuellement: Direction de la sécurité, de la justice et du sport.

Art. 18 ...

Art. 19 ...

3 Information statistique

Art. 20 ...

Art. 21 ...

4 Consignation des loyers

Art. 22 Office de consignation des loyers

¹ Est désigné comme office de consignation des loyers, au sens de l'article 259g CO, tout établissement soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne et ayant son siège ou une agence dans le canton.

Art. 23 Formalités

¹ Le locataire qui entend consigner le loyer remplit et signe, lors de la première consignation, une formule indiquant:

- a) son identité et son adresse, éventuellement celles de son mandataire;
- b) la nature et l'emplacement des locaux loués;
- c) l'identité et l'adresse du bailleur, éventuellement celles de son mandataire;
- d) le montant du loyer convenu, son échéance ainsi que le lieu où il devrait être normalement payé;
- e) la part du loyer qu'il entend consigner;
- f) la date de la consignation.

² La formule rappelle la teneur de l'article 259h al. 1 CO.

³ Elle est conservée par l'office de consignation, qui en délivre une copie au locataire et au bailleur.

Art. 24 Frais et intérêts

¹ La consignation s'opère sans frais.

² Elle ne porte intérêt que si elle se prolonge de plus de trois mois et si le montant consigné atteint au moins 5000 francs. Le Conseil d'Etat fixe le taux d'intérêt.

Art. 25 Sort des loyers consignés

¹ Lorsque, conformément à l'article 259h al. 1 CO, les loyers consignés sont acquis au bailleur, l'office de consignation les verse à ce dernier sur présentation d'une attestation de la commission compétente certifiant que le locataire n'a pas présenté sa requête en temps utile ou qu'il l'a retirée.

² Si la cause a été portée devant une commission ou devant l'autorité judiciaire, les loyers consignés sont répartis conformément à la décision ou à la transaction qui a mis fin à la procédure.

5 Dispositions diverses**Art. 26** Dépôt des sûretés fournies par le locataire

¹ Le bailleur ou son représentant qui reçoit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs à raison du bail doit les déposer dans les dix jours sur un compte d'épargne ou de dépôt, au nom du locataire, auprès d'un établissement soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne et ayant son siège ou une agence dans le canton.

Art. 27 Formule officielle

¹ Tant que dure la pénurie de logements, le bailleur d'habitations sises dans le canton doit faire usage, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau bail, de la formule officielle prévue par l'article 270 al. 2 CO.

² La formule officielle ou agréée par le canton doit contenir le montant du loyer et l'état des charges dus par le précédent locataire, le montant du nouveau loyer et le nouvel état des charges, les motifs précis d'une nouvelle augmentation, le droit de contestation du locataire au sens de l'article 270 al. 1 CO, le délai de contestation et l'adresse de la commission compétente.

³ La formule doit être notifiée au plus tard le jour de la remise de la chose louée au locataire.

⁴ Le Conseil d'Etat précise par voie d'arrêté la notion de pénurie et fixe les modalités d'application de la présente disposition.

6 Dispositions finales**Art. 28** Modification

¹ La loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg (RSF 210.1) est modifiée comme il suit:

...

Art. 29 Abrogations

¹ Sont abrogés:

- a) l'arrêté du 26 juin 1990 d'exécution des dispositions du code des obligations relatives au bail à loyer (RSF 222.3.11);
- b) l'arrêté du 18 juillet 1972 relatif aux mesures à prendre pour lutter contre les abus dans le secteur locatif (RSF 222.3.21).

Art. 30 Entrée en vigueur

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi dont il fixe la date d'entrée en vigueur. ²⁾

²⁾ Date d'entrée en vigueur: 1^{er} janvier 1997 (ACE 27.08.1996).

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
09.05.1996	Acte	acte de base	01.01.1997	BL/AGS 1996 f 227 / d 230
14.11.2002	Art. 9	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 17	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 20	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 21	modifié	01.01.2003	2002_120
12.12.2002	Art. 12	modifié	01.07.2003	2003_005
26.06.2006	Art. 11	modifié	01.01.2007	2006_058
26.06.2006	Art. 17	modifié	01.01.2007	2006_058
11.05.2007	Art. 3	modifié	01.01.2008	2007_060
11.05.2007	Art. 5	abrogé	01.01.2008	2007_060
31.05.2010	Art. 1	modifié	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Section 2.1	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 2	modifié	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 3	modifié	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 4	modifié	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 6	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Section 2.2	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 7	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Section 2.3	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 8	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 9	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 10	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 11	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 12	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 13	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 14	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 15	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 16	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 17	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 18	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 19	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 20	abrogé	01.01.2011	2010_066
31.05.2010	Art. 21	abrogé	01.01.2011	2010_066
19.12.2014	Art. 4	modifié	01.07.2015	2014_103

Tableau des modifications – Par article

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	09.05.1996	01.01.1997	BL/AGS 1996 f 227 / d 230
Art. 1	modifié	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Section 2.1	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 2	modifié	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 3	modifié	11.05.2007	01.01.2008	2007_060
Art. 3	modifié	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 4	modifié	31.05.2010	01.01.2011	2010_066

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Art. 4	modifié	19.12.2014	01.07.2015	2014_103
Art. 5	abrogé	11.05.2007	01.01.2008	2007_060
Art. 6	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Section 2.2	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 7	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Section 2.3	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 8	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 9	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 9	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 10	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 11	modifié	26.06.2006	01.01.2007	2006_058
Art. 11	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 12	modifié	12.12.2002	01.07.2003	2003_005
Art. 12	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 13	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 14	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 15	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 16	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 17	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 17	modifié	26.06.2006	01.01.2007	2006_058
Art. 17	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 18	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 19	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 20	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 20	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066
Art. 21	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 21	abrogé	31.05.2010	01.01.2011	2010_066