

- Faculté de droit
- [www.unine.ch/droit](http://www.unine.ch/droit)

## Droit du bail (4DR2120)

Filières concernées	Nombre d'heures	Validation	Crédits ECTS
<b>Master bilingue en droit</b>	<b>Cours: 2 ph</b>	Voir ci-dessous	4
<b>Master en droit</b>	<b>Cours: 2 ph</b>	Voir ci-dessous	4

ph=période hebdomadaire, pg=période globale, j=jour, dj=demi-jour, h=heure, min=minute

### Période d'enseignement:

- Semestre Automne

### Equipe enseignante

CONOD Philippe, Professeur associé.

### Contenu

Le cours du droit du bail porte sur les différents éléments centraux du droit du bail. Il s'intéresse tout particulièrement au mécanisme mis en place pour protéger la partie faible au contrat : réglementation des défauts, protection contre les congés, loyers abusifs, travaux à plus-value et étude des règles de procédure mises en place par le législateur fédéral.

Le cours est complété par l'étude et l'analyse de cas pratiques et de la jurisprudence. Il traite également des dispositions du CPC suisse en relation avec le droit du bail.

Possibilité d'assister à une audience du Tribunal d'arrondissement de Lausanne (sous-location non autorisée, enrichissement illégitime / gestion déloyale, etc.), voire également d'assister à une délibération publique de la 1re Cour de droit civil du Tribunal fédéral.

### Forme de l'évaluation

Examen oral de 15 min, précédé d'un bref temps de préparation. Sont autorisées les éditions officielles et imprimées des textes légaux, sans annotation.

### Documentation

Un certain nombre d'exemplaires du cours sont encore disponibles sous référence Droit du bail, fond et procédure, collection Les Abrégés, Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel. Si la seconde édition en cours d'élaboration n'est pas terminée, le cours sera alors distribué sous forme de photocopiés aux étudiant-e-s. La documentation utile (formules officielles de hausse de loyer, de nouvelles prétentions, de résiliation de baux, exemples de calcul de loyer, jurisprudence, etc.), ainsi que de nombreuses références jurisprudentielles peuvent être consultées sur Moodle. Les PowerPoint principes généraux, loyers et résiliations sont également disponibles sur Moodle.

### Forme de l'enseignement

Participation active des étudiant-e-s, cours ex cathedra.

### Objectifs d'apprentissage

Au terme de la formation l'étudiant-e doit être capable de :

- Développer un raisonnement juridique complet dans un cas concret de droit du bail
- Identifier et comprendre les principaux enjeux bailleur/locataire, soit principalement la problématique des loyers et des résiliations
- Mettre en oeuvre les enseignements droit du bail
- Analyser voire critiquer les solutions jurisprudentielles

### Compétences transférables

- Appliquer ses connaissances à des situations concrètes