

Agir en justice de paix

Le tribunal compétent pour régler les contestations relatives au louage d'immeuble est la
JUSTICE DE PAIX
du lieu où est situé l'immeuble loué.

Si le preneur et le bailleur ne sont **pas d'accord** sur un des points relatifs à la location, ils peuvent tenter :

- Soit une Procédure en **conciliation**. Elle est conseillée dans un premier temps
- Soit une Procédure **judiciaire**. Et dans ce cas 3 possibilités :
 - ✓ Demande en **comparution volontaire** si la demande en conciliation n'est pas possible,
 - ✓ Demande par **requête écrite**, si la comparution volontaire est impossible,
 - ✓ Demande par **citation** (assignation) et nécessite très souvent un avocat.

Chacune constituant un niveau toujours plus contraignant.

Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Sociales et juridiques

Mercredi de 14h à 16h

Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h

Jeudi de 10h à 12h

ADIL

(Allocation, Déménagement, Installation, Loyer)

Mardi de 14h à 16h

Logement Social

Garantie locative

Vendredi de 14h à 16h

L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une association agréée et subventionnée par la Région de Bruxelles-Capitale,

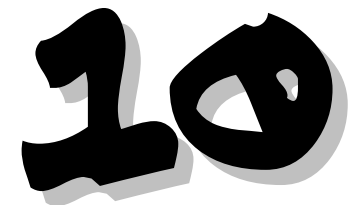
Fiche réalisée en septembre 2007

Seconde édition: avril 2008

UNION DES LOCATAIRES
DE SAINT-GILLES *asbl*

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS *vzw*

Agir en justice de paix



Rue Berckmans 131

1060 Bruxelles

Tél/Fax: 02 538 70 34

ulsaintgilles@yahoo.fr

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

La procédure en conciliation

- Elle est **gratuite**,
- Il n'y a pas de frais de justice,
- Elle ne nécessite pas le concours d'un avocat.

La procédure en conciliation est **obligatoire** pour ce qui concerne :

- l'**adaptation du loyer**,
- le **recouvrement des arriérés de loyers**,
- l'**expulsion**.

Comment en faire la demande ?

Verbalement au greffe de la justice de paix du canton où est situé le bien loué.

Que se passe-t-il ensuite ?

Les parties seront **convoquées** par simple lettre du greffe à comparaître aux jour et heure fixés par le juge.

Deux solutions sont alors possibles :

- **Soit la conciliation est réussie** : dans ce cas, le procès-verbal actera l'accord des parties. **Cet accord a la même valeur qu'un jugement.**
- **Soit une des parties ne se présente pas ou il n'y a pas eu accord** : il reste seulement la possibilité d'une **procédure judiciaire**.

La procédure judiciaire

La demande en comparution volontaire

Les **parties choisissent de comparaître volontairement** devant le juge de paix.

Avantage : Elle **réduit les frais de justice**

La demande par requête écrite

Conseillée lorsque la comparution volontaire des parties s'avère impossible.

Le demandeur dépose **au greffe** de la justice de paix dans le ressort de laquelle est situé le bien loué, **une requête écrite**.

Cette requête **DOIT** contenir sous **peine de nullité** :

- l'indication du jour, du mois et de l'année,
- les nom, prénom, profession et domicile du requérant (ou demandeur),
- les nom, prénom et domicile ou, à défaut du domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite,
- l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens de la demande (c'est-à-dire les dispositions du

contrat de bail, les articles du Code civil,...),

- la signature du requérant ou de son avocat,
- un **certificat de domicile récent** de la partie adverse délivré par l'administration de la commune où est domiciliée la partie adverse.

Les parties seront ensuite **convoquées** par le greffier, **sous pli judiciaire**, à comparaître devant le juge de paix. Une copie de la requête est annexée à la convocation.

Avantage : Elle **évite les frais d'une assignation**.

La demande par citation (assignation)

Celui qui veut intenter l'action peut également s'adresser à un **huissier de justice** qui assignera la partie adverse.

Les **frais d'assignation** doivent d'abord être payés par le demandeur à l'huissier.

Il **est recommandé de s'adresser à un avocat**.

Justice de Paix
Section de Saint-Gilles -1060
1, Parvis Saint Gilles
Tél : 02 542 62 40.