



Qui sommes-nous ?



Habiter Bruxelles asbl est une association ouverte à toute personne habitant l'une des 19 communes bruxelloises.

Que faisons-nous ?

- ✓ L'information, l'accompagnement et la défense des bruxellois
- ✓ La prévention des problématiques liées au logement et à l'endettement
- ✓ La défense collective par la répercussion de nos constats de terrain vers les pouvoirs publics



La Justice de Paix

Vous avez un conflit avec votre propriétaire ? Essayez tout d'abord de trouver un terrain d'entente avec lui !

Si cela s'avère impossible, faites appel à une personne extérieure ou une association qui pourra jouer le rôle de médiateur.

Si vous n'obtenez toujours aucun résultat, il vous reste alors la possibilité d'aller en Justice de Paix.

En Justice de Paix, la présence d'un avocat n'est pas obligatoire.

Vous devez vous adresser à la Justice de Paix de la commune où se situe le bien pris en location.

Le Juge peut notamment trancher en cas de conflit quant à la répartition de la garantie locative, aux travaux à effectuer, au paiement d'indemnités, etc.

Il peut également mettre un terme au bail.

Il y a plusieurs procédures possibles :

La conciliation (Gratuite) : vous serez amené à trouver un terrain d'entente avec votre propriétaire. Le Juge n'émettra que des avis afin de vous aider à trouver un accord. A la fin de la conciliation, un procès-verbal sera rédigé

reprenant l'accord des parties ou renseignant l'échec de celle-ci. La conciliation est gratuite et la demande se fait auprès du greffe du tribunal.

La requête contradictoire (±50 à 80 €) : si la conciliation échoue, vous pourrez introduire une requête contradictoire. Cette requête doit se faire par écrit et comporter des renseignements précis ainsi qu'un certificat de domicile de la personne contre laquelle elle est introduite. Dans ce cas-ci, ce sera au Juge de statuer.

La requête conjointe ou comparution volontaire (±35 à 40 € chacun) : c'est une procédure simplifiée à introduire conjointement avec votre propriétaire si vous souhaitez tous deux soumettre votre litige au juge de paix.

La citation (procédure coûteuse) : elle nécessite de faire appel à un huissier de justice. C'est lui qui sera chargé de faire les démarches administratives nécessaires à l'introduction de l'action en justice.

Le jugement (ou le procès-verbal en cas de conciliation) permet de faire exécuter la décision rendue par le juge (ou l'accord conclu entre les parties en cas de conciliation).

La partie qui perd en Justice de Paix doit également prendre à sa charge les indemnités de procédure de la partie adverse (frais d'avocat).

Vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la date de notification ou de signification du jugement, pour introduire un recours. Il faut savoir qu'il n'y a pas de recours possible pour une conciliation car elle suppose un accord entre les parties.

