

Comment régler mon conflit locatif rapidement sans payer trop cher ?

Mise à jour : Mercredi 17 avril 2024

Région wallonne

Tout dépend de **votre problème**.

Votre problème peut être :

- **humain** (par exemple un problème de relation avec votre propriétaire ou avec votre voisin) ;
et/ou
- **financier** (par exemple un problème de loyer, de charges, de réparations, etc.).

Vous avez **plusieurs possibilités**.

1. Privilégier la solution amiable

Vous et votre propriétaire avez intérêt à ce que la location se passe bien.

Pour éviter les complications, essayez de maintenir le **dialogue**.

Et parfois, vous devez faire des **concessions** pour rester en bonne relation.

Choisissez un **bon moment** et une bonne manière de contacter votre propriétaire.

Si vous arrivez à discuter avec votre propriétaire et à trouver une solution :

- mettez-là par **écrit** ;
- signez le document tous les 2 ;
- respectez ensuite votre décision.

Si vous voulez de l'aide pour trouver une solution amiable, vous pouvez faire une :

- **médiation** ;
ou
- **conciliation**.

Cela fonctionne si vous avez tous les deux envie de trouver une solution à votre problème.

La médiation

Le médiateur essaye de rétablir le **dialogue** entre vous et votre propriétaire.

Il vous aide à trouver **ensemble une solution** équilibrée et équitable.

Certains conflits locatifs se solutionnent lorsque que chacun entend et comprend le **point de vue** de l'autre.

Pour plus d'informations sur la médiation, voyez la fiche '[Comment régler mon conflit locatif en médiation ?](#)'.

La conciliation

Vous ou votre propriétaire pouvez demander au juge de paix une conciliation.

Pour plus d'informations sur la procédure de conciliation, voyez la fiche "[Comment régler mon conflit locatif en conciliation ?](#)".

2. Demander au juge de paix de décider

Si vous n'arrivez pas à dialoguer, vous pouvez demander au juge de paix de décider.

Pour trouver les [coordonnées du juge de paix compétent](#), introduisez le code postal ou la commune où se trouve le logement.

Pour plus d'informations sur la procédure, voyez notre fiche "[Comment régler mon conflit locatif en justice?](#)".

3. Demander à la chambre d'arbitrage de décider

L'arbitrage n'est **pas obligatoire**.

Si votre contrat de bail indique que le conflit doit être soumis à la [chambre d'arbitrage](#) des propriétaires et locataires, cette partie du contrat n'est pas valable.

Le juge de paix reste compétent.

Si le conflit a un **enjeu financier** important et complexe, la chambre d'arbitrage peut solutionner le conflit.

Attention :

- la procédure d'arbitrage **coûte cher** ;
- vous ne pourrez **pas contester** la décision de la chambre d'arbitrage.

Pour plus d'informations sur la chambre d'arbitrage, voyez le [site](#).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 1724 à 1737 du Code judiciaire.](#)

[Articles 731 à 734 du Code judiciaire.](#)

[Article 51/1 §2 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation \(Région Wallonne\)](#)

[Articles 1676 et suivants du Code judiciaire](#)

Les documents types

[Brochure : le juge de paix - éditée par le SPF Justice - édition 2019](#)

