Droits Quotidiens

Puis-je m'adresser au juge de paix pour régler un conflit locatif ?

Mise à jour : Lundi 22 août 2022
Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

Oui, il est toujours possible de s'adresser au juge de paix pour un conflit locatif.

Mais avant d'introduire une demande en justice, il est recommandé d'envoyer une **mise en demeure** à la partie adverse : de payer une certaine somme d'argent, de terminer un travail, de faire couper un arbre dans un conflit de voisinage, etc**.** Il faut bien évidemment conserver une preuve de cet envoi (récépissé du recommandé et copie de la lettre envoyée).

Si vous n'avez pas obtenu de réponse, vous pouvez introduire une procédure en **déposant une requête devant le juge de paix**.

Le juge de paix compétent est en principe le juge de paix du canton où se trouve le logement. Pour trouver ses coordonnées, consultez le site de la compétence territoriale.

La requête est un document écrit qu'il faut déposer au greffe. Pour plus d'infos, voyez notre fiche «**Où trouver un modèle de requête** en matière de bail ? ».

La requête peut être soit :

- **déposée au greffe** en mains propres ;
- adressée au greffe par courrier recommandé ;
- **déposée sur e-deposit**.

Pour plus d'informations, voyez notre fiche "Qu'est-ce qu'une requête ?"

Il faut joindre à la requête le **certificat de domicile de la personne** qu'on veut amener en justice. Il doit dater de moins de 15 jours. Pour obtenir ce certificat, il faut se rendre à la commune du domicile de cette personne. Si vous ne connaissez pas le domicile de votre propriétaire, vous devez faire appel à un avocat ou un huissier.

Lorsque vous déposez la requête et le certificat de domicile au greffe de la justice de paix, vous devez **payer certains frais** en liquide. Le greffe se charge ensuite de convoquer l'autre partie par courrier recommandé.

Pour plus d'infos sur les frais à payer, voyez la question "Combien dois-je payer pour introduire une procédure en justice ?".

Attention, si votre adversaire est une personne morale (une société, une asbl, une administration, etc), vous ne pouvez en principe pas déposer de requête. Vous devez vous adresser à un huissier de justice pour qu'il rédige une citation. Pour plus d'infos, voyez notre fiche "Qu'est-ce qu'une citation?".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 700 à 710 et 1344bis du Code judiciaire (introduction par requête)

Article 591, 1° et 629, 1° du Code judiciaire (compétence matérielle et territoriale du juge de paix)

Les documents types

Brochure : le juge de paix - éditée par le SPF Justice - édition 2019

CC BY NC ND