

Avis de la Justice de Paix de Diekirch sur le projet de loi 7919 portant modification du Nouveau Code de procédure civile (tel que soumis au Conseil d'Etat en date du 29 septembre 2025)

La soussignée se limitera à prendre position sur les dispositions du projet de loi en question concernant la médiation dans les affaires de bail à loyer et de voisinage (nouvel article 1251-20-1 NCPC, amendement 10).

Il y a lieu de constater qu'il y est prévu d'instaurer une participation obligatoire des parties à une réunion d'information sur la médiation menée par un médiateur agréé, ceci endéans les deux mois à partir d'une information en ce sens par le juge.

Cette disposition ne saurait être approuvée et ceci pour plusieurs raisons.

Il y a tout d'abord lieu de renvoyer à l'avis en la matière de la Justice de Paix de Diekirch du 14 janvier 2022.

A l'époque, le projet de loi prévoyait la faculté pour le juge de paix d'imposer aux parties la participation à une réunion d'information sur la médiation.

Il n'y était pas question d'une participation obligatoire des parties à une telle réunion dans toutes les affaires de bail à loyer et de voisinage.

La faculté accordée au juge avait été accueillie favorablement par la Justice de Paix de Diekirch, en précisant cependant que toutes les affaires ne se prêtent pas pour une médiation.

En effet, il y a lieu de reprendre ici l'argumentation de l'époque et de retenir qu'en matière de bail à loyer, un grand nombre de dossiers concernent des loyers impayés, souvent depuis plusieurs mois déjà. Beaucoup de locataires n'ont pas d'arguments face à la demande de leur bailleur si ce n'est qu'ils ont des difficultés financières. D'ailleurs souvent les locataires ne se présentent même pas à l'audience.

Imposer dans de telles circonstances la participation à une réunion d'information sur la médiation n'a aucun sens, la médiation ne pouvant résoudre le problème du dossier, à savoir un revenu insuffisant pour faire face au loyer.

De même imposer au propriétaire d'attendre encore trois mois supplémentaires jusqu'à ce que les parties aient participé à une telle réunion d'information et en aient informé le juge ne ferait qu'alourdir la dette du locataire. Il faut en effet prendre en considération que souvent le bailleur attend déjà plusieurs mois face à des impayés avant d'introduire une

action en justice. S'y ajoute le délai que prend la convocation des parties à l'audience ainsi que le cas échéant la fixation de l'affaire pour plaidoiries.

A ce sujet il y a lieu de rappeler que la volonté du législateur de 2006 était clairement de limiter dans le temps les procédures relatives au déguerpissement des locataires.

Une prolongation de trois mois des procédures est incompatible avec cette volonté.

Le nombre de dossiers en matière de bail à loyer qui se prête pour une médiation est restreint et il y a lieu de laisser le choix au juge d'apprécier l'opportunité d'une telle mesure, même s'il ne s'agit que de la participation à une réunion d'information.

D'ailleurs il y a lieu de constater qu'il n'est nullement précisé dans le texte à quel moment le juge devra informer les parties de leur obligation de participer à une réunion d'information sur la médiation (lors du dépôt de la requête, au premier appel de l'affaire ?).

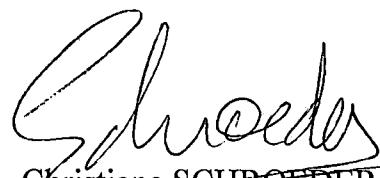
A ce sujet, la soussignée est d'avis que l'opportunité d'une telle mesure ne s'apprécie que lors des plaidoiries et non pas lors du dépôt de la requête où l'argumentation du défendeur n'est pas encore connue.

La matière du voisinage n'est pas du tout définie dans le projet de loi. S'agissant de conflits relatifs à des servitudes, à la distance des plantations etc., la soussignée convient que ces matières se prêtent mieux à une éventuelle médiation.

Toujours est-il que l'obligation de participer à une réunion d'information sur la médiation est à rejeter et il y a lieu de donner au juge la faculté d'imposer une telle mesure.

En effet, souvent dans ce genre de dossiers, le juge se déplace sur les lieux ensemble avec les parties et tente lui-même la médiation.

En résumé, il y a lieu de proscrire le caractère obligatoire de participation à une réunion d'information sur la médiation, mais il y a lieu de s'en tenir à une faculté pour le juge de l'imposer dans les dossiers qui s'y prêtent. D'autre part, il y a lieu de définir clairement le moment de l'information par le juge.



Christiane SCHIROEDER
juge de paix directeur