

N° 7919⁸

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

**portant modification du Nouveau Code
de procédure civile**

* * *

AVIS DE LA JUSTICE DE PAIX DE LUXEMBOURG

(6.1.2026)

Le projet de loi soumis pour avis entend apporter une modification au Nouveau Code de procédure civile en rapport avec la médiation, plus spécifiquement en matière de bail à loyer et de voisinage, par l'introduction d'un nouvel article 1251-20-1 faisant l'objet de l'amendement 10. La Justice de Paix de Luxembourg entend limiter sa prise de position du projet de loi audit amendement 10.

Il est déductible du nouvel article 1251-20-1 du Nouveau Code de procédure civile tel que proposé que le juge, siégeant en matière de bail à loyer ou de voisinage, informe les parties de leur participation à une réunion d'information sur la médiation qui est obligatoire.

Il s'impose à ce sujet de revenir à l'avis déjà donné par la Justice de Paix de Luxembourg le 14 janvier 2022. La question y a été posée à quel stade de la procédure le juge est appelé à apprécier si une affaire se prête à la médiation ou non. L'introduction de l'instance par voie de requête ou de citation, suivant la nature de l'affaire, ne permet pas au juge de connaître dès le départ la position de la partie requise ou citée et partant d'apprécier l'opportunité de faire participer les parties à une réunion d'information sur la médiation obligatoire.

Aussi faut-il rappeler que comme indiqué dans le commentaire des articles de l'amendement visé, la notion « obligatoire » devra être clarifiée. Ce terme se trouve en contradiction avec le principe même de la médiation qui est un mode résolutoire des conflits basé sur la libre décision des parties d'y participer.

Il faudra également insister sur le caractère très vague des matières visées, à savoir d'une façon générale celles de « bail à loyer » et de « voisinage ».

En matière de bail à loyer, les causes de litige sont nombreuses et divergentes, pouvant aller du non-paiement récurrent des loyers jusqu'au déguerpissement avec réparation de dommages, initiées par le bailleur, partie requérante, contre le locataire, partie requise, en passant par les exceptions d'inexécution et non-restitution de garantie locative initiées par le locataire, partie requérante, contre le bailleur, partie requise.

Chacun de ces litiges a sa spécificité et nécessitera une appréciation au cas par cas. Il serait dès lors difficile, voire impossible, à supposer qu'une information donnée par rapport à une réunion d'information sur la médiation soit obligatoire, de le faire avant les débats au fond. Cette notion d'obligatoire enlèverait au juge tout pouvoir d'appréciation sur l'opportunité d'une telle mesure et le cas échéant sur ses chances de succès d'arriver à une résolution amiable du conflit.

Il s'impose également de préciser que la majeure partie des litiges en matière de bail à loyer consiste en non-paiements récurrents de loyers, conséquence le plus souvent d'une détérioration de la situation financière du locataire. L'utilité d'une information obligatoire sur la médiation, voire du recours à une médiation est questionnable en ces circonstances.

De même faut-il rappeler que dans ces affaires, une résolution rapide de la situation s'impose aux fins de permettre au bailleur de pouvoir au plus vite récupérer son bien pour le redonner en location. Le recours à des délais de deux mois pour l'information sur la médiation, puis d'un mois pour prendre la décision d'y donner suite ou non, risquent de prolonger inutilement la procédure.

Tout en ne voulant pas écarter le recours à une information sur la médiation en matière de bail à loyer, il faudrait, suivant la Justice de Paix de Luxembourg, en laisser l'appréciation souveraine au juge qui devrait pouvoir y renvoyer les parties s'il l'estime opportun et utile.

Concernant les affaires de voisinage, il échoit de rappeler qu'elles aussi sont variées et de différentes natures, pouvant avoir trait à des végétations trop proches, trop hautes, ou simplement encombrantes et débordantes, des questions de mitoyenneté, de bornage, de servitude ou plus classiquement de troubles de voisinage.

Il échoit de rappeler que par rapport à ces affaires, le juge en charge du dossier décide très souvent de se déplacer sur les lieux pour apprécier, en présence des parties et le cas échéant d'un expert, les circonstances. Il s'y adonne à ce moment à sa fonction de conciliateur et peut, par cette initiative, arriver à une résolution amiable du litige.

Il n'en est pas moins que cette matière s'apprête davantage à une participation à une réunion d'information sur la médiation. Il n'en est pas moins que là encore il serait souhaitable de laisser au juge siégeant le pouvoir d'apprécier librement cette opportunité, sachant qu'en cette matière, les délais tels que préconisés, à savoir deux mois et un mois, poseront moins de problème.

En résumé, la Justice de Paix de Luxembourg rejoint l'avis émis le 2 janvier 2026 par la Justice de Paix de Diekirch à voir proscrire le caractère obligatoire de la participation à une réunion d'information sur la médiation et d'en donner la faculté au juge de l'imposer dans les dossiers qui lui semblent propices à ce sujet.

En tout état de cause subsistent encore certaines questions plus générales.

À quel moment le juge est-il censé informer les parties et de quelle façon ? Doit-il l'annoncer à l'audience et une inscription au plume est considérée suffisante, le cas échéant contresignée par les parties ? Ou faudra-t-il prévoir une décision écrite sous forme d'ordonnance ou de jugement ? Existe-t-il un recours contre cette décision, à supposer qu'elle relève de la faculté du juge ?

Le texte tel que proposé préconise, en cas de défaillance d'une ou des parties, une amende civile de 250 euros. De quelle façon sera-t-elle prononcée et qui a la charge d'exécution ? Qui a la charge d'apprécier si la ou les parties défaillantes disposent d'une justification et si elle est pertinente ?

Et la question est permise de savoir si la sanction financière imputable par suite d'une défaillance à participer à une telle réunion d'information est compatible avec le caractère volontaire qui est à la base de toute médiation.

Il semble dès lors à la Justice de Paix de Luxembourg qu'il reste à clarifier d'une part le caractère coercitif de la mesure d'information sur la médiation et d'autre part la question si une sanction pécuniaire est effectivement de mise. Il pourrait par exemple être précisé que le juge pourra tirer toutes conséquences de la défaillance de l'une ou des parties à participer à une mesure d'information sur la médiation en vue de la solution du litige.

Luxembourg, le 6 janvier 2026

Anne-Marie WOLFF
Juge de Paix Directeur