

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

6 december 2018

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek
wat de exclusieve bevoegdheid van de
vrederechter inzake burengeschillen betreft**

(ingediend door
mevrouw Goedele Uyttersprot c.s.)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

6 décembre 2018

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code judiciaire en ce qui
concerne la compétence exclusive du juge
de paix en matière de conflits de voisinage**

(déposée par
Mme Goedele Uyttersprot et consorts)

SAMENVATTING

Burengeschillen die niet onder de bijzondere bevoegdheden van de vrederechter vallen en evenmin onder zijn bevoegdheid rationae summae (vorderingen tot 5 000 euro), behoren tot de materiële bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg. Dit heeft voor gevolg dat een groot deel van de betwistingen (bv. geluidsoverlast, geuroverlast, ...) aan de rechtbank van eerste aanleg worden toegewezen op basis van diens residuaire bevoegdheid.

Nochtans beschouwen vele rechtspractici de vrederechter als de natuurlijke rechter voor buurgeschillen. Toegankelijkheid, nabijheid en deskundigheid zijn zijn belangrijkste troeven.

De bevoegdheid inzake burenhinder voortaan exclusief bij de vrederechterbank leggen biedt bovenal duidelijkheid.

RÉSUMÉ

Les conflits de voisinage qui ne relèvent pas des compétences spéciales du juge de paix ni de sa compétence rationae summae (demandes ne dépassant pas 5 000 euros) sont de la compétence matérielle du tribunal de première instance. Il s'ensuit qu'une grande partie des litiges (nuisances sonores, nuisances olfactives, ...) sont dévolus au tribunal de première instance sur la base de sa compétence résiduelle.

De nombreux praticiens du droit estiment toutefois que le juge de paix est le juge naturel des conflits de voisinage. Accessibilité, proximité et expertise sont ses principaux atouts.

Mais l'attribution exclusive des troubles de voisinage à la justice de paix permettrait surtout de clarifier les choses.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel.: 02/ 549 81 60
Fax: 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail: publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél.: 02/ 549 81 60
Fax: 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel: publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. Algemeen

Of een kraaiende haan of blaffende hond kan leiden tot een rechtszaak bij de vrederechter, hangt af van het feit of dit door de burenhinder als “hinder” wordt ervaren.

Bovenmatige burenhinder wordt beschouwd als een vorm van foutloze aansprakelijkheid, met andere woorden als een gevolg van een niet-foutieve gedraging. Het gaat hierbij om personen die hinder ondervinden van naburen van wie de erven niet noodzakelijk aan elkaar grenzen.¹

De fundamenteën van de huidige wetgeving, werden vastgelegd door de beginselarresten van 1960:

1. het schoorsteenarrest (voor private werken)
2. het kanaalarrest (voor publieke werken).

Deze arresten bepalen dat elke eigenaar recht heeft op normaal genot. De uit nabuurschap voortvloeiende normale lasten moeten het evenwicht in stand houden. Het verbreken van dit evenwicht door een niet-foutief feit geeft recht op een passende compensatie (zie art. 16 Grondwet²).

De materiële bevoegdheid omtrent burenhinder is op heden divers.

Via artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek kan bij de vrederechter een compensatie gevraagd worden voor de hinder die de eigenaar ondervindt, sinds 1 september 2018 voor een bedrag van maximum 5 000 euro. Wanneer een schadevergoeding gevraagd wordt via artikel 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek, dan is dit een zaak voor de rechtbank van eerste aanleg.

De vordering wordt vaak verkeerdelijk bij de vrederechter ingeleid, ongeacht de som en dit om verschillende redenen. De vrederechter is immers exclusief bevoegd voor bepaalde andere eigendomsgerelateerde vorderingen, bijvoorbeeld voor geschillen inzake gebruik, genot, onderhoud, behoud of beheer van het gemeenschappelijk goed in geval van medeïgendom.

¹ E. Van de Velde, “Welke rechter is de “man of vrouw des vredes” inzake burenhinder?”, *TBBR* 2003, (503) 506.

² Art. 16 Grondwet: “Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.”

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

1. Généralités

C'est lorsqu'ils sont ressentis comme une “nuisance” par les voisins que le chant d'un coq ou les aboiements d'un chien peuvent être à l'origine d'une action en justice.

Les troubles de voisinage excessifs sont considérés comme une forme de responsabilité sans faute, c'est-à-dire comme la conséquence d'un comportement non fautif. Il s'agit d'une situation dans laquelle des personnes sont incommodées par des voisins dont la propriété ne jouxte pas nécessairement la leur.¹

Les fondements de la législation actuelle ont été posés par les arrêts de principe de 1960:

1. l'arrêt cheminée (pour les travaux privés)
2. l'arrêt du canal (pour les travaux publics).

Ces arrêts précisent que tout propriétaire a le droit de jouir normalement de son bien. L'équilibre doit être maintenu compte tenu des charges normales résultant du voisinage. La rupture de cet équilibre à la suite d'un fait non fautif donne droit à une compensation adéquate (voir l'article 16 de la Constitution²).

À l'heure actuelle, la compétence matérielle en matière de troubles de voisinage est diverse.

L'article 544 du Code civil permet à un propriétaire de réclamer auprès du juge de paix une compensation pour la gêne subie, compensation dont le montant peut aller, depuis le 1^{er} septembre 2018, jusqu'à 5 000 euros. Lorsqu'une compensation est demandée sur la base des articles 1382 et 1383 du Code civil, c'est le tribunal de première instance qui est compétent.

Il arrive souvent que la demande soit introduite, à tort, auprès du juge de paix, quelle que soit la somme réclamée, et ce, pour différentes raisons. D'une part, le juge de paix est effectivement exclusivement compétent pour certaines actions liées à la propriété, par exemple pour des litiges concernant l'usage, la jouissance, l'entretien, la conservation ou l'administration du bien commun en cas de copropriété.

¹ E. Van de Velde, “Welke rechter is de “man of vrouw des vredes” inzake burenhinder?”, *TBBR* 2003, (503) 506.

² Art. 16 de la Constitution: “Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité.”

Het vredegerecht is het meest laagdrempelige rechtsorgaan, de vrederechter staat het dichtste bij de burger.

De vrederechter is dan ook een verzoenend persoon, die ervoor zorgt dat een geschil op basis van gezond verstand wordt bijgelegd. De vrederechter kan zelf als een bemiddelende figuur optreden of de partijen zelfs naar bemiddeling begeleiden. Een goede oplossing voor een burengeschil voorkomt immers dat het conflict escaleert.

Wij willen de bevoegdheid inzake burenhinder dan ook exclusief bij de vrederechtbank leggen.

2. Probleemstelling

2.1.

Zowel professionele beoefenaars van het recht als de particuliere rechtzoekende aanziet de vrederechter als natuurlijke rechter inzake burengeschillen. In 2003 schreef Elly VAN DE VELDE hierover in het *Tijdschrift voor Belgisch Burgerlijk Recht*³:

“Het is waarschijnlijk dat de burger die geen kaas heeft gegeten van een vak als gerechtelijk recht op basis van zijn aanvoelen zal aankloppen bij de vrederechter. Deze burger verstaat immers onder burenhinder de onleefbaar geworden irritaties die hij van zijn koppige nabuur te verduren krijgt. Bovendien hoopt hij dat deze burenruzie op een behoorlijke manier tot een einde zal komen en schakelt hij hiervoor de hulp in van de rechter die zijns inziens het dichtst bij de gewone man staat, nl. de vrederechter.”

Het artikel besluit met de volgende overweging:

“Wie anders dan de vrederechter is het best geplaatst om geschillen inzake burenhinder – van gelijk welke proportie – op te lossen? Immers, burenhinder maakt integraal deel uit van de “choses de la vie”⁴ en geschillen hierover vergen een oplossing van “dé man of vrouw des vredes” die als het ware tussen de mensen staat, het vertrouwen geniet, luistert, de dialoog voert, verzoent, ter plaatse kan gaan kijken, akkoordvonnis opmaakt,...”

Zoals blijkt uit de rechtspraak, is de bevoegdheid in zaken van burenhinder vandaag nog steeds verdeeld. De vrederechter is enkel bevoegd indien het

³ VAN DE VELDE, E., “Welke rechter is de “man of vrouw des vredes” inzake burenhinder”, *TBBR* 2003, 503.

⁴ En français dans le texte.

D'autre part, la justice de paix est l'instance juridique la plus accessible, le juge de paix est, en matière de justice, la personne la plus proche du citoyen.

Le juge de paix fait dès lors figure de conciliateur, c'est-à-dire quelqu'un qui fait en sorte qu'un différend se règle sur la base du bon sens. Le juge de paix peut aussi intervenir personnellement en tant que médiateur ou même orienter les parties vers une médiation. Une bonne solution à un litige entre voisins permet en effet d'éviter que le conflit s'envenime.

C'est pourquoi nous souhaitons que la justice de paix soit la seule instance compétente en matière de troubles de voisinage.

2. Contexte

2.1.

Tant les praticiens professionnels du droit que les justiciables considèrent le juge de paix comme le juge naturel en matière de litiges entre voisins. En 2003, Elly VAN DE VELDE écrivait à ce propos dans la *Revue Générale de Droit Civil*³:

“Il est probable qu'instinctivement, le citoyen qui ne s'est jamais frotté à une matière telle que le droit judiciaire ira frapper à la porte du juge de paix. Pour ce citoyen en effet, la notion de troubles de voisinage renvoie aux irritations devenues intolérables que lui fait subir son voisin entêté. De plus, dans l'espoir que cette querelle de voisinage trouvera une issue correcte, il fait appel à l'aide du juge qui, à son estime, est le plus proche du citoyen ordinaire, à savoir le juge de paix.” (traduction)

L'article conclut par la considération suivante:

“Qui d'autre que le juge de paix est le mieux placé pour résoudre des litiges liés à des troubles de voisinage – quelle que soit leur proportion? Les troubles de voisinage sont en effet partie intégrante des choses de la vie⁴ et les litiges qui s'y rapportent nécessitent une résolution par “l'homme ou la femme de la paix” qui, en quelque sorte, se trouve entre les individus, bénéficie de leur confiance, écoute, mène le dialogue, concilie, peut se rendre sur les lieux, rédige des jugements d'accord, etc.” (traduction)

Comme il ressort de la jurisprudence, la compétence en matière de troubles de voisinage demeure partagée. Le juge de paix est uniquement compétent

³ VAN DE VELDE, E., “Welke rechter is de “man of vrouw des vredes” inzake burenhinder”, *TBBR* 2003, 503.

⁴ En français dans le texte.

burengeschil te maken heeft met één van zijn bijzondere bevoegdheden (mandeligheid, mede-eigendom en/of erfdienstbaarheden, afstand van beplantingen, afpaling). Burengeschillen die niet vallen onder de bijzondere bevoegdheden van de vrederechter en ook niet onder zijn bevoegdheid *rationae summae* (vorderingen tot 5 000 euro) behoren tot de materiële bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg. Dit is dus onder andere ook het geval voor niet in geld waardeerbare vorderingen.

Eén en ander impliceert dat een groot deel van de betwistingen (bv. geluidsoverlast, geuroverlast, ...) vallen onder de residuaire bevoegdheid van de rechtbank van eerste aanleg. Vermits de materiële bevoegdheid van openbare orde is, moet deze onbevoegdheid ook ambtshalve door de vrederechter worden opgeworpen. Voor vele mensen komt het echter heel onnatuurlijk over dat zij zich voor bv. hinder door een kraaiende haan, een stinkende mestvaalt, een drummende buurman, een luidruchtig café, tot de rechtbank van eerste aanleg moeten richten.

2.2.

Wanneer de vrederechter (al dan niet ambtshalve) tot zijn materiële onbevoegdheid besluit, moet hij de zaak verzenden hetzij naar de volgens hem bevoegde rechter, hetzij op verzoek van de eiser naar de arrondissementsrechtbank. Dit alles neemt de nodige tijd in beslag. Nochtans vergen burengeschillen een snelle oplossing om te vermijden dat ze verder escaleren.

2.3.

Heel wat burengeschillen worden eerst opgeroepen in minnelijke schikking. Bij toepassing van artikel 731 van het Gerechtelijk Wetboek moeten ook deze verzoeken tot minnelijke schikking voor de rechter worden gebracht die voor de grond van de zaak bevoegd is.

Nu vooral de vrederechter een grote expertise heeft in het tot stand brengen van minnelijke schikkingen, is het niet aangewezen deze zaken meteen voor de rechtbank van eerste aanleg te brengen. De *wederpartij* zal ook gemakkelijker geneigd zijn om zich aanwezig te melden bij het plaatselijke vrederecht dan bij de rechtbank van eerste aanleg. De kansen op het bereiken van een minnelijke regeling worden hierdoor vergroot.

Inzake burenhinder is een minnelijke oplossing duurzamer dan een bij vonnis opgelegde regeling (die veelal aanleiding geeft tot nieuwe en/of andere discussies tussen de burens). Een minnelijke oplossing kan in sommige gevallen zelfs tot een volledig herstel van de verstandhouding leiden. Het is dus van groot belang

lorsque le contentieux de voisinage est lié à l'une de ses compétences spéciales (mitoyenneté, copropriété et/ou servitudes, distance des plantations, bornage). Les contentieux de voisinage qui ne relèvent pas des compétences spéciales du juge de paix ni de sa compétence *rationae summae* (actions jusqu'à 5 000 euros) ressortissent à la compétence matérielle du tribunal de première instance. C'est donc également le cas, entre autres, des demandes non évaluables en argent.

Il s'ensuit qu'une grande partie des contestations (par exemple, en cas de nuisances sonores, de nuisances olfactives, etc.) relèvent de la compétence résiduelle du tribunal de première instance. Étant donné que la compétence matérielle est d'ordre public, cette incompétence doit également être soulevée d'office par le juge de paix. De nombreuses personnes considèrent toutefois très étrange de devoir s'adresser au tribunal de première instance pour des nuisances liées au chant d'un coq, à l'odeur d'un tas de fumier, à un voisin percussionniste, ou encore à la clientèle tapageuse d'un café.

2.2.

Lorsque le juge de paix conclut à son incompétence matérielle (d'office ou non), il doit renvoyer l'affaire soit vers le juge qu'il estime compétent, soit, à la requête du demandeur, au tribunal d'arrondissement. Toute cette procédure prend un certain temps, alors que les contentieux de voisinage nécessitent une solution rapide pour éviter toute escalade.

2.3.

De nombreux différends de voisinage sont d'abord appelés à se régler à l'amiable. En application de l'article 731 du Code judiciaire, ces demandes de règlement à l'amiable doivent également être portées devant le juge compétent sur le fond de l'affaire.

Dans la mesure où c'est le juge de paix qui a une grande expertise dans l'élaboration de règlements à l'amiable, il n'est pas opportun de porter directement ces affaires devant le tribunal de première instance. La partie adverse sera par ailleurs plus encline à se présenter devant la justice de paix locale que devant le tribunal de première instance, ce qui accroît les chances de réussite de la conciliation.

En matière de différends de voisinage, un règlement à l'amiable est plus durable qu'un règlement imposé par jugement (qui donne généralement lieu à de nouvelles discussions entre voisins). Dans certains cas, un règlement à l'amiable peut même conduire à un rétablissement complet des relations. Il est donc primordial de

dat alles in het werk wordt gesteld om een minnelijke oplossing te faciliteren. Het overdragen van de bevoegdheid aan de nabijheidsrechter kan daar een essentieel onderdeel van uitmaken.

2.4.

In een groot deel van de zaken die betrekking hebben op burenhinder verschijnen partijen nog in persoon. De afstand tussen een rechtszoekende en het plaatselijke vrederecht is een heel stuk kleiner dan deze tussen een rechtsonderhorige en de rechtbank van eerste aanleg, waar de rechtszoekende dikwijls verloren loopt en de rechtspleging ook stroever verloopt.

De procedure voor de vrederechter wordt in het algemeen soepeler gehanteerd en er is meer ruimte voor onderzoeksmaatregelen ter plaatse (plaatsopneming al dan niet met adviserend deskundige, verhoor van partijen, ...).

3. Voordelen bevoegdheidswijziging

3.1. Duidelijkheid

Door alle bevoegdheden inzake burenhinder onder te brengen bij de vrederechter, kan er geen verwarring meer bestaan over de bevoegde rechter bij eender welk burengeschil.

Dit is niet enkel belangrijk voor de rechtszoekende. Ook advocaten richten zich vandaag nog vaak tot de verkeerde rechter.

Ook in het kader van het nieuwe wetboek *Goederenrecht* gebiedt de duidelijkheid dat de bevoegdheid omtrent burenhinder wordt toebedeeld aan de vrederechter. Het door de Ministerraad op 4 mei 2018 goedgekeurde voorontwerp van wet houdende invoering van Boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek voert een titel 5 “*Burenrelaties*” in.

Deze titel bevat 3 ondertitels:

- ondertitel 1: “*burenrelaties*”;
- ondertitel 2: “*gemene afsluiting*”;
- ondertitel 3: “*erfdienstbaarheden*”.

Nu de ondertitels 2 en 3 reeds tot de bijzondere bevoegdheid van de vrederechter behoren, is het logisch dat ook ondertitel 1 tot diens bijzondere bevoegdheid gaat behoren. Met andere woorden, het toebedelen van de bevoegdheid *burenhinder* aan de vrederechter

tout mettre en œuvre pour faciliter une solution amiable. Le transfert de la compétence au juge de proximité peut apporter une contribution essentielle à la réalisation de cet objectif.

2.4.

Dans une grande partie des affaires liées à des troubles de voisinage, les parties comparaissent encore en personne. La distance qui sépare un justiciable de la justice de paix locale est beaucoup plus courte que celle qui le sépare du tribunal de première instance, où le justiciable se sent souvent perdu, et où la procédure est plus laborieuse.

La procédure devant le juge de paix est en général plus souple et elle laisse davantage de marge à des mesures d'enquête sur place (descente sur les lieux, avec l'intervention ou non d'un expert-conseil, audition des parties, etc.).

3. Avantages de la modification des compétences

3.1. Clarté

En transférant au juge de paix toutes les compétences relatives aux troubles de voisinage, il ne peut plus y avoir de confusion quant au juge compétent en cas de conflit de voisinage.

C'est important non seulement pour le justiciable, mais aussi pour les avocats qui, aujourd'hui encore, se trompent souvent de juge.

Toujours dans le contexte du nouveau Code du droit des biens, la clarté exige que la compétence en matière de troubles de voisinage soit confiée au juge de paix. L'avant-projet de loi, approuvé par le Conseil des ministres le 4 mai 2018, insérant un Livre 3 “Des biens” dans le nouveau Code civil, insère un titre 5 “Relations de voisinage”.

Ce titre contient 3 sous-titres:

- Sous-titre 1^{er}: “relations de voisinage”;
- Sous-titre 2: “clôtures mitoyennes”;
- Sous-titre 3: “servitudes”.

Dès lors que les sous-titres 2 et 3 relèvent déjà de la compétence spéciale du juge de paix, il est logique que le sous-titre 1^{er} relève également de sa compétence spéciale. En d'autres termes, confier au juge de paix la compétence des *troubles de voisinage* s'inscrit

spoort perfect met het nieuwe boek “*Goederenrecht*” dat zou worden ingevoegd in het Burgerlijk Wetboek.

3.2. Toegankelijkheid

Het hoeft geen betoog dat de vrederechter voor de rechtszoekende toegankelijker is dan de rechtbank van eerste aanleg. Het betreft niet enkel een fysieke toegankelijkheid maar ook een inhoudelijke toegankelijkheid. Meer dan eender welke andere rechter, heeft de vrederechter de natuurlijke kwaliteit om zaken te behandelen waarin rechtszoekenden in eigen persoon komen en zich niet laten vertegenwoordigen door een advocaat.

3.3. Nabijheid

Ook de nabijheid bevordert de toegankelijkheid. De nabijheid heeft niet enkel een *fysiek* voordeel maar ook een inhoudelijk. Burenhinder heeft dikwijls ook te maken met lokale factoren (ligging van de percelen, lokale gevoeligheden, bevolkingssamenstelling, omgeving, ...). De nabijheidsrechter is beter dan wie ook geplaatst om met al deze elementen rekening te houden bij het uitwerken van een duurzame oplossing.

3.4. Deskundigheid

Supra 1.3. werd al gesteld dat de vrederechter van oudsher een grote deskundigheid heeft inzake minnelijke schikkingen. Vermits burengeschillen bij voorkeur met een minnelijke regeling worden opgelost, worden zij in eerste aanleg best voor de vrederechter gebracht. Van de vrederechter mag worden verwacht dat hij zijn kanton kent. Bij het formuleren van een proeve tot oplossing, kan hij beter dan wie anders rekening houden met de plaatselijke gevoeligheden.

Mensen zijn spontaan geneigd om geschillen inzake burenhinder in verzoening op te laten roepen voor de vrederechter, ook wanneer het geschillen betreft die niet tot diens materiële bevoegdheid behoren. In dat geval heeft de vrederechter spontaan de neiging om toch te trachten een minnelijke schikking te bewerkstelligen. Strikt juridisch is dit niet correct, maar partijen voelen zich dan wel geholpen.

Goedele UYTTERSROT (N-VA)
Sophie DE WIT (N-VA)
Sarah SMEYERS (N-VA)
Kristien VAN VAERENBERGH (N-VA)

parfaitement dans le nouveau livre “*Droit des biens*” qui serait inséré dans le Code civil.

3.2. Accessibilité

Il va sans dire que le juge de paix est plus accessible pour le justiciable que le tribunal de première instance. Il ne s'agit pas seulement d'une accessibilité physique, mais aussi d'une accessibilité substantielle. Plus que tout autre juge, le juge de paix a la qualité naturelle de traiter les affaires dans lesquelles les justiciables viennent en personne et ne sont pas représentés par un avocat.

3.3. Proximité

La proximité renforce également l'accessibilité. Ce concept va au-delà de l'aspect *physique*; la proximité présente également un avantage au niveau du contenu. Les troubles de voisinage sont souvent aussi liés à des facteurs locaux (emplacement des parcelles, sensibilités locales, composition de la population, environnement, ...). Le juge de proximité est mieux placé que quiconque pour tenir compte de ces différents éléments dans l'élaboration d'une solution durable.

3.4. Expertise

Il a déjà été dit au point 1.3. que le juge de paix jouit traditionnellement d'une grande expertise en matière de règlement amiable. Il est toujours préférable de tenter de régler les conflits de voisinage à l'amiable et donc de les porter en première instance devant le juge de paix, qui est censé connaître son canton et est le plus apte à prendre en compte les sensibilités locales dans le cadre de l'élaboration d'une tentative de solution.

Dans les affaires de troubles de voisinage, on a spontanément tendance à appeler la partie adverse en conciliation devant le juge de paix, même lorsqu'il s'agit de litiges qui ne relèvent pas de sa compétence matérielle. Dans un tel cas, le juge de paix sera spontanément enclin à tenter malgré tout de parvenir à un règlement à l'amiable. Les parties ont alors le sentiment d'avoir été aidées, même si cette façon de faire n'est pas correcte d'un point de vue strictement juridique.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 591, enig lid, van het Gerechtelijk Wetboek wordt een bepaling onder 2^oter ingevoegd, luidende:

“2^oter van geschillen inzake burenhinder;”

Art. 3

Deze wet is van toepassing op vorderingen ingesteld na de inwerkingtreding van de wet.

8 november 2018

Goedele UYTTERSROT (N-VA)
Sophie DE WIT (N-VA)
Sarah SMEYERS (N-VA)
Kristien VAN VAERENBERGH (N-VA)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Dans l'article 591, alinéa unique, du Code judiciaire, il est inséré un 2^oter rédigé comme suit:

“2^oter des contestations ayant pour objet les troubles de voisinage;”

Art. 3

La présente loi s'applique aux actions intentées après son entrée en vigueur.

8 novembre 2018