

C.E.D.R.



**European Council for Agricultural Law
Comité Européen de Droit Rural (C.E.D.R.)
Europäisches Agrarrechtskomitee**

**XXIV. European Congress and Colloquium of Agricultural
Law – Caserta (Naples) – 26-29 September 2007**

**XXIVe Congrès et Colloque Européens de Droit Rural –
Caserta (Naples) – 26-29 septembre 2007**

**XXIV. Europäischer Agrarrechtskongress mit Kolloquium –
Caserta (Neapel) – 26.-29. September 2007**

Commission II

National Report – Rapport national – Landesbericht

Belgique

Maître **Xavier Paradis**

CONGRES EUROPEEN DE DROIT RURAL CASERTA SEPTEMBRE 2007 COMMISSION II

Rapport belge présenté par Maître Xavier PARADIS

Eléments de droit judiciaire belge relatifs à la matière rurale

Maîtres Camille HENKINBRANT et Xavier PARADIS, Avocats au Barreau de MONS

INTRODUCTION :

Le code judiciaire belge qui contient notamment les règles de procédure civile est entré en application voici 40 ans (loi du 10 octobre 1967).

Il fête ses quatre décennies concomitamment à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions ayant trait à la mise en état des causes et à l'expertise.

L'organisation judiciaire belge n'offre pas de tribunaux spécialisés en matière agricole ou rurale ni la participation d'assesseurs indépendants spécialisés en ces matières dans la composition des tribunaux formant l'organigramme des juridictions belges.

Dans cette mesure, nous nous efforcerons de mettre en exergue parmi les juridictions belges les compétences dévolues à différents acteurs en la matière qui nous préoccupe.

A nos lecteurs et auditeurs belges qui nous trouveront sans doute incomplets, rappelons les limites de la présente contribution par le public auquel elle est destinée, constitué d'agriculteurs européens.

0. Le Code judiciaire belge est divisé en sept parties :

1. **Principes généraux**
2. **Organisation judiciaire (les acteurs)**
3. **La compétence (des acteurs)**

Il est traité sous ce titre de la compétence d'attribution, du ressort et de la compétence territoriale.

4. La procédure civile

Sous le livre II (« L'Instance »), titre 2 (« Instructions et Jugement de la demande »), on trouve :

- Chapitre I : la conciliation
- Chapitre VIII : les preuves avec en section 6 l'expertise.

Sous le livre IV (« Procédures particulières »), on trouvera un chapitre XVI traitant spécifiquement de la « Procédure en matière de bail à ferme, en matière de droit de préemption et en matière de salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture ».

5. Saisies conservatoires, voies d'exécution et règlement collectif de dettes

Le titre 4 de la 5^{ème} partie traite spécifiquement du règlement collectif de dettes. Son chapitre II traite du médiateur de dettes.

6. L'Arbitrage

7. La Médiation

I. COMPÉTENCES

I.1. Compétences matérielles

I.1.1. Juge de paix

Conformément à l'article 590 du Code judiciaire, « *Le Juge de paix connaît de toutes demandes dont le montant n'excède pas 1860 €, hormis celles qui sont soustraites par la loi à sa juridiction, notamment les demandes prévues aux articles 569 à 571, 574 et 578 à 583. Il se dessaisit, s'il y a lieu sur le déclinatoire d'une partie formée avant toutes exceptions et défenses, des causes dont la connaissance a été réservée à des arbitres.* »

Outre cette compétence générale, certaines compétences spéciales sont attribuées au Juge de paix quel que soit le montant de la demande.

L'article 591 du Code judiciaire dispose en effet que :

« Le Juge de paix connaît, quel que soit le montant de la demande:

1° des contestations relatives aux louages d'immeubles et des demandes connexes qui naîtraient de la location d'un fonds de commerce; des demandes en payement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention; de toutes contestations relatives à l'exercice du droit de préemption reconnu aux preneurs de biens ruraux;

2° des contestations ayant pour objet l'usage, la jouissance, l'entretien, la conservation ou l'administration du bien commun en cas de copropriété;

(2°bis des demandes fondées sur les articles 577-9, §§ 2, 3, 4, 6 ou 7, 577-10, § 4 et 577-12, alinéa 4 du Code civil.) <L 1994-06-30/34, art. 8, 047; En vigueur : 1995-08-01>

3° des contestations ayant pour objet les servitudes, ainsi que les obligations que la loi impose aux propriétaires de fonds contigus;

4° des contestations relatives aux droits de passage;

5° des actions possessoires;

6° des contestations relatives à l'établissement des obligations d'irrigation et de dessèchement, à la fixation du parcours de la conduite d'eau, de ses dimensions et de sa forme, à la construction des ouvrages d'art à établir pour la prise d'eau, à l'entretien de ces ouvrages, aux changements à faire aux ouvrages déjà établis et aux indemnités dues au propriétaire, soit du fonds traversé, soit du fonds qui recevra l'écoulement des eaux, soit de celui qui servira d'appui aux ouvrages d'art;

7° de toutes contestations relatives aux pensions alimentaires, à l'exclusion toutefois de celles fondées sur (l'article 336 du Code civil) et de celles se rattachant à une action en divorce ou en séparation de corps sur laquelle il n'a pas été définitivement statué par un Jugement ou un arrêt passé en force de chose jugée <L 1987-03-31/52, art. 78, 014; En vigueur : 06-06-1987>;

8° (de toutes contestations relatives à l'exercice du droit de réquisition exercé par le bourgmestre des immeubles abandonnés visés à l'article 134bis de la nouvelle loi communale.) <L 1993-01-12/34, art. 18, 039; En vigueur : "... à la date à laquelle l'arrêté royal portant exécution des dispositions de l'article 134bis de la nouvelle loi communale aura été publié au Moniteur belge" art. 3, L 1993-01-21/30.>

9° de toutes contestations relatives aux réquisitions militaires, tant en ce qui concerne le droit que le montant de l'indemnité;

10° des contestations relatives aux réparations des dégâts miniers prévus par les lois coordonnées du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières et des contestations qui ont trait à la réparation des dommages causés soit par la recherche, soit par l'exploitation d'un gisement, prévus par l'arrêté royal du 28 novembre 1939 relatif à la recherche et à l'exploitation des roches bitumineuses, du pétrole et des gaz combustibles;

11° des contestations en matière de remembrement de biens ruraux;

12° des contestations relatives aux servitudes de débroussaillage sur les terrains limitrophes des voies ferrées;

13° des contestations pour dommages faits aux champs, fruits et récoltes, soit par l'homme, soit par les animaux;

14° des demandes formées en vertu de la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, sans préjudice de la compétence du Tribunal de première instance; (il en va de même des demandes formées en vertu de la loi relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité.) <L 1988-08-29/30, art. 13, 015; En vigueur : 1988-10-04>

15° des actions en réhabilitation et des actions en nullité basées sur un vice ou défaut de la chose, dans les ventes ou échanges d'animaux;

16° (des contestations relatives à l'octroi d'un salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture;) <L 28-12-1967, art. 6>

17° (les demandes en matière de droit de fouille.) <L 15-07-1970, art. 30>

18° (des contestations relatives à l'intégration verticale dans le secteur de la production animale.) <L 01-04-1976, art. 15>

18° (des contestations relatives aux réparations des dommages visées par la loi du 10 janvier 1977, organisant la réparation des dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine.) <L 10-01-1977, art. 5. Le législateur a ajouté deux fois un no 18>

(19° Des demandes d'indemnisation des dommages visées à l'article 14 du décret du 24 janvier 1984, portant des mesures en matière de la politique de l'eau

souterraine.) <DCFL 24-01-1984, art. 18, seulement valable pour la Communauté flamande>

(20° des contestations relatives aux réparations des dommages visées par le décret du Conseil Régional Wallon organisant la réparation des dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine;) <DRW 1985-10-11/33, art. 6, 008>

(21° des contestations en matière de contrats de crédits (ainsi que des demandes d'octroi de facilités de paiement et des contestations en matière de cautionnement de contrats de crédits), tels qu'ils sont régis par la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation.) <L 1991-06-12/30, art. 114, § 3, 029; En vigueur : au plus tard le 09-07-1992, à une date à fixer par le Roi> <L 2003-03-24/40, art. 77, 115; En vigueur : 01-01-2004>

(22° de toutes contestations relatives à l'exercice par le ministre ayant l'Intégration sociale dans ses attributions, ou par son délégué, du droit de réquisitionner tout immeuble abandonné, visé à l'article 74 de la loi du 2 janvier 2001 portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses.) <L 2001-06-10/70, art. 2, 093; En vigueur : 11-09-2001> »

L'article 592 poursuit :

« Lorsque la valeur de la demande est indéterminée et que celle-ci n'entre point dans la compétence exclusive du Tribunal de première instance ou du Tribunal de commerce, elle peut être portée, au choix du demandeur, devant le Tribunal de première instance ou le Tribunal de commerce, selon le cas, ou devant le Juge de paix.

Le Tribunal renvoie la cause au Juge de paix, si le défendeur le requiert, lorsque la valeur de la demande peut manifestement être tenue pour équivalente à un montant qui n'excède pas la compétence du Juge de paix.

Le Juge de paix renvoie la cause au Tribunal de première instance ou au Tribunal de commerce, selon le cas, si le défendeur le requiert, lorsque la valeur de la demande excède manifestement le montant de sa compétence. »

L'article 593 précise également que:

« Le Juge de paix connaît des contestations de titres, qui sont l'accessoire des demandes dont il est valablement saisi. »

Enfin l'article 595 du Code judiciaire dispose que : *« Le Juge de paix statue sur les demandes dont il est saisi en vertu de la loi du 26 juillet 1962, relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. »*

Le Juge de paix apparaît donc comme le Juge rural par excellence et joue un rôle prépondérant dans la matière qui nous occupe.

I.1.2. Tribunal de Première Instance

Compétences en premier ressort

Le Tribunal de Première Instance connaît de toutes demandes hormis celles attribuées expressément par la loi à la Cour d'appel et à la Cour de Cassation .¹

Par ailleurs, des compétences spéciales lui sont dévolues quel que soit le montant de la demande.²

En matière rurale, le Tribunal de Première Instance est notamment compétent pour connaître :

« 4° des demandes en partage;

(...)

10° des demandes relatives aux expropriations pour cause d'utilité publique, sans préjudice de la compétence attribuée au Juge de paix en vertu de l'article 595;

(...)

16° des demandes d'indemnité fondées sur la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

(...)

20° des demandes visées à l'article 38 de la loi du 20 mai 1975 sur la protection des obtentions végétales. »

Le Tribunal de Première Instance est également compétent en matière de société agricole à l'exception des litiges dont la valeur n'excède pas 1.240 € qui relèvent de la compétence du Juge de paix.

Compétences d'appel

Le Tribunal de Première Instance siège également en tant que juridiction d'appel des Jugements rendus par le Juge de paix, à l'exclusion des Jugements ayant pour objet des demandes dont le montant ne dépasse pas 1.240 €, lesquels ne sont pas susceptibles d'appel.³

Le Tribunal de Première Instance est donc compétent pour connaître des appels introduits contre :

- toutes les décisions des Juges de paix en matière de bornage et de droit de passage,
- les Jugements des Juges de paix prononcés en matière de bail à ferme lorsque la demande excède 1.240 €,
- les Jugements des Juges de paix rendus, en matière de remembrement rural, sur base des articles 25 alinéa 5 et 52 de la loi du 22 juillet 1970,
- les Jugements des Juges de paix qui déboutent l'expropriant de son action ainsi que des demandes en révision contre les indemnités provisionnelles et provisoires,

¹ Article 568 du Code judiciaire

² Articles 569 et suivants du Code judiciaire

³ Articles 577 et 617 du Code judiciaire

- les décisions des Juges de paix en matière de salaire différé lorsque la demande excède 1.240 €. ⁴

I.1.3. Cour d'Appel⁵

La Cour d'appel connaît de l'appel des décisions rendues en premier ressort par le Tribunal de Première Instance et le Tribunal de Commerce ou par le président d'un de ces tribunaux. ⁶

Cette cour dispose également d'un certains nombre de compétences spécifiques.

En matière rurale, le rôle de la Cour d'appel est limité dès lors que la plupart des procédures d'appel se déroulent devant le Tribunal de Première Instance.

La Cour d'appel interviendra néanmoins en tant que juridiction d'appel concernant des demandes relevant du droit commun et de la compétence d'attribution du Tribunal de Première Instance notamment en matière de société agricole, d'expropriation pour cause d'utilité publique et d'obtentions végétales.

I.1.4. Cour de Cassation⁷

La Cour de Cassation connaît des décisions rendues en dernier ressort qui lui sont déférées pour contravention à la loi ou pour violation des formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité. ⁸

La Cour de Cassation contrôle la bonne application de la loi par les Cours et Tribunaux.

Si elle constate qu'il y a eu contravention à une loi ou violation de formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, elle casse la décision et renvoie l'affaire devant une autre Cour d'appel ou un autre Tribunal où elle sera jugée à nouveau.

La Cour de Cassation a déjà souvent été amenée à exercer son contrôle dans le domaine du droit rural notamment en matière de bail à ferme et d'expropriation.

A noter que la loi sur le remembrement exclut, en son article 23 alinéa 12, le pourvoi en cassation contre les Jugements relatifs à l'apport, la classification, le relotissement et la répartition des frais sauf pour excès de pouvoir ou dans l'intérêt de la loi. ⁹

⁴ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, p. 289

⁵ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, p. 290

⁶ Article 602 du Code judiciaire

⁷ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, pp. 290-291

⁸ Article 608 du Code judiciaire

⁹ Loi du 22 juillet 1970 relatif au remembrement légal des biens ruraux, *M.B.* 4 septembre 1970

I.1.5. Conseil d'Etat¹⁰

En droit rural, les interventions du Conseil d'Etat sont rares.

Il a néanmoins développé une jurisprudence importante en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

I.2. Compétence territoriale

Le Juge n'a de compétence que dans les limites du territoire qui lui est assigné par la loi, sauf les cas où la loi en a disposé autrement.¹¹

« *Hormis les cas où la loi détermine expressément le Juge compétent pour connaître de la demande, celle-ci peut, aux choix du demandeur, être portée :*

1° devant le Juge du domicile du défendeur ou d'un des défendeurs;

2° devant le Juge du lieu dans lequel les obligations en litige ou l'une d'elles sont nées ou dans lequel elles sont, ont été ou doivent être exécutées;

3° devant le Juge du domicile élu pour l'exécution de l'acte;

4° devant le Juge du lieu où l'huissier de justice a parlé à la personne du défendeur si celui-ci ni, le cas échéant, aucun des défendeurs n'a de domicile en Belgique ou à l'étranger.»¹²

Parmi les cas où le Juge territorialement compétent est expressément déterminé par la loi, l'article 628 dispose notamment qu' :

« Est seul compétent pour connaître de la demande :

15° le Juge du siège de l'exploitation du preneur si le siège de l'exploitation se trouve en Belgique, le Juge de la situation du bien loué si le siège de l'exploitation se trouve à l'étranger, lorsqu'il s'agit de contestations en matière de bail à ferme; <L 1988-11-07/43, art. 42, 016; En vigueur : 1988-12-16> »

L'article 629 poursuit :

« Le Juge de la situation du bien est seul compétent pour connaître de la demande lorsqu'il s'agit :

1° (des demandes en matière de droits réels immobiliers et des demandes portant sur les matières énumérées à l'article 591, 1°, 2°, (2°bis,) 3°, 4°, 5°, 6°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° et 18° (et 20°) à l'exception des demandes en matière de bail à ferme.) <L 10-01-1977, art. 6> <DRW 1985-10-11/33, art. 7, 008> <L 1994-06-30/34, art. 10, 047; En vigueur : 1995-08-01>

(NOTE : Pour la Communauté flamande, le premier alinéa de ce 1° a été modifié par DCFL 24-01-1984, art. 19, de la manière suivante :

1° Demandes en matière de droits réels sur des immeubles et demandes en matière des affaires énumérées à l'article 591, 1°, 2°, (2°bis,) 3°, 4°, 5°, 6°, 9°,

¹⁰ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, p. 291

¹¹ Article 622 du Code judiciaire

¹² Article 624 du Code judiciaire

10°, 11°, 12°, 13°, 14°, 18°, 19° à l'exception de demandes en matière de bail) <L 1994-06-30/34, art. 10, 047; En vigueur : 1995-08-01>

Si l'immeuble auquel la demande a trait est situé dans différents cantons ou arrondissements judiciaires, la demande peut être portée devant le Juge du lieu dans lequel est située une partie de l'immeuble;

2° des demandes formées en vertu des articles 27, 77 et 93 de la loi du 16 décembre 1851, sur la révision du régime hypothécaire;

3° des demandes formées en vertu de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et des demandes formées en vertu de l'article 8 des lois relatives à l'expropriation par zones pour travaux d'utilité communale, coordonnées le 15 novembre 1867;

4° des demandes formées en vertu de l'article 7 de la loi du 28 juin 1930 relative à l'expropriation par zones d'intérêt général ou provincial;

5° les demandes formées en vertu de la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

(6° d'une demande de facilités de paiement prévues par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire.) <L 1992-08-04/31, art. 59, § 3, 035; En vigueur : 1993-01-01> »

S'agissant de dispositions d'ordre public, l'article 630 du Code judiciaire précise qu'« est nulle de plein droit toute convention contraire aux dispositions des articles 627, 628, 629 et antérieure à la naissance du litige. »

II. ASPECTS DE PROCÉDURE CIVILE

II.1. Le préalable de conciliation

II.1.1. facultatif

L'article 731 dispose que :

« Sans préjudice des dispositions des articles 1724 à 1737, toute demande principale introductive d'instance entre parties capables de transiger et sur des objets susceptibles d'être réglés par transaction, peut être préalablement soumise, à la requête d'une des parties ou de leur commun accord, à fin de conciliation au Juge compétent pour en connaître au premier degré de juridiction. <L 2005-02-21/36, art. 6, 071; En vigueur : 30-09-2005>

Sauf dans les cas prévus par la loi, le préliminaire de conciliation ne peut être imposé. »

II.1.2. obligatoire ¹³

L'article 1344 septies impose le préalable de conciliation en matière de location de logements . Il stipule qu' :

« En matière de location de logements, les demandes principales concernant l'adaptation du loyer, le recouvrement des arriérés de loyers ou l'expulsion doivent obligatoirement être soumises au préalable au juge, conformément aux articles 731 al.1^{er}, 732 et 733 ... »

L'article 1345 dispose que :

« Aucune action en matière de bail à ferme, en matière de droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux ainsi qu'en matière de droit de passage et, autre qu'incidente, en matière de salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture ne peut être admise sans qu'au préalable le demandeur n'ait demandé au Juge par écrit ou verbalement de faire appeler le futur défendeur en conciliation. Le greffier dresse procès-verbal de cette demande. Dans la huitaine de la requête, le Juge appelle les parties en conciliation; il est dressé procès-verbal de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire. <L 28-12-1967, art. 8> <L 1-3-1978, art. 2>

L'introduction de la demande, formée comme il est dit ci-dessus, produit, quant aux délais impartis par la loi, les effets de la citation en justice, à la condition que celle-ci soit donnée dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties.

Au cours de ce préliminaire de conciliation, le Juge peut, d'initiative ou à la demande des parties, prendre l'avis d'un conseiller technique.

La rémunération du conseiller technique désigné par le Juge est fixée suivant un tarif établi par le Roi. Elle incombe pour moitié à chacune des parties, sauf en cas de non-conciliation et de litige, à être mise, à la demande de la partie gagnante, à charge de la partie succombante, sans préjudice de l'article 1017. »

Le dépôt d'une requête en conciliation doit être préalable à la procédure au fond. Si la procédure est intentée sans conciliation préalable, elle ne peut plus être régularisée par un appel en conciliation ultérieur. L'action introduite sera déclarée irrecevable et une nouvelle procédure devra être introduite.

L'article 1345 du Code judiciaire subordonne la recevabilité de l'action à une demande préalable d'appel en conciliation et non à la signature d'un procès-verbal de non-accord. Il s'agit d'une exigence impérative et non d'ordre public. Le moyen tiré de son non-respect doit être soulevé in limine litis.

La requête en conciliation peut être introduite verbalement ou par écrit au greffe de la justice de paix. Dans le premier cas, le greffier en dresse procès-verbal et demande un droit de rédaction. Dans le second cas, le greffier délivre un récépissé par lequel il constate le dépôt et cet acte n'est pas soumis au droit de greffe. Compte tenu du caractère obligatoire de cette conciliation, il est évidemment préférable de formuler cette demande par écrit. Celle-ci doit contenir l'objet de la demande énoncé aussi clairement, précisément et complètement que possible. La requête est présentée par le demandeur lui-même, son mandataire porteur d'une procuration ou son avocat, mandataire ad litem.

Le greffier convoque les parties dans les huit jours de l'introduction.

¹³ RENIER, P., Le bail à ferme, Kluwer, Bruxelles, 2005, pp.287 et s.; DEMANET, B. Le Bail à ferme, Guide de droit immobilier, Kluwer, Ed. Stroy-Scientia, III.4.11. – 2 et s.

Le dépôt de cette requête interrompt tout délai pour les procédures qui l'exigent : le procès-verbal de dépôt de la requête constitue un acte interruptif d'instance. L'article 1345 alinéa 2 du Code judiciaire prévoit que l'introduction de la demande par le dépôt d'une requête en conciliation produit, quant aux délais impartis par la loi, les effets d'une citation à condition que celle-ci soit donnée dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation. Si lors de la comparution, les parties s'accordent sur une remise ou le renvoi sine die de l'affaire, le délai est suspendu.

Le greffier dresse un procès-verbal de comparution. L'article 1345 du Code judiciaire ne paraît subordonner la recevabilité de l'action qu'à l'appel préalable en conciliation mais il importe en principe que le demandeur soit présent ou régulièrement représenté pour faire constater l'absence de la partie défenderesse, pour faire acter l'accord ou le désaccord des parties ou pour demander la remise à date fixe ou sine die.

Il est dressé procès-verbal de comparution quel que soit le résultat. En cas d'accord, le Procès-Verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.

Aux termes de l'article 1345 alinéa 3 au cours du préliminaire de conciliation, le Juge peut d'initiative ou à la demande des parties prendre l'avis d'un conseiller technique.

II.2. La procédure

Les actions introduites devant le Tribunal de Première Instance, les cours d'appels et la Cour de Cassation se déroulent conformément aux dispositions du Code judiciaire.

Il en est de même de la plupart des actions introduites devant le Juge de paix sous réserve des procédures particulières examinées ci-après.

S'il n'y a pas eu de préalable de conciliation ou si le Juge de paix n'est pas parvenu à mettre les parties d'accord, la partie demanderesse devra prendre l'initiative d'introduire une procédure judiciaire.

Il existe à cet égard plusieurs manières d'introduire la procédure:

- La comparution volontaire

Les parties constatent l'existence de leurs différends et l'impossibilité de les résoudre amiablement. Elles choisissent de soumettre leur litige au Juge au moyen d'un procès-verbal de comparution volontaire dans lequel chacun expose sa position.

Cette procédure a le mérite d'entraîner une réduction des frais de justice mais nécessite l'accord des deux parties pour porter le litige devant le Tribunal.

- L'introduction de la procédure par requête

Celui qui souhaite l'intervention du Juge peut saisir le Juge de paix en déposant une requête en double exemplaire au greffe de la justice de paix.

La requête doit obligatoirement contenir certains éléments prévus par la loi.

Elle est déposée au greffe avec un certificat de domicile récent de l'autre partie pour permettre au greffier de l'aviser.

Le greffier convoque les parties à l'audience par un pli recommandé auquel la requête est annexée.

La loi du 26 avril 2007 modifiant le Code judiciaire en vue de lutter contre l'arriéré judiciaire tente de donner un nouvel essor à ce procédé.¹⁴

- La procédure par citation

La procédure peut également être introduite par citation signifiée par exploit d'huissier.

Celle-ci reste le mode le plus classique d'introduction des causes.

II.3. Le ressort

Tout Jugement peut être frappé d'appel, sauf si la loi en dispose autrement (article 616 du Code judiciaire).

Les Jugements du Tribunal de Première Instance et du Tribunal de Commerce qui statuent sur une demande dont le montant ne dépasse pas 1.860 € sont rendus en dernier ressort.

Il en est de même des Jugements du Juge de paix et, dans les contestations visées à l'article 601bis, du Tribunal de Police, lorsqu'ils statuent sur une demande dont le montant ne dépasse pas 1.240 € (article 617 du Code judiciaire).

Lorsque les bases de détermination de la valeur du litige font défaut, la contestation est jugée en premier ressort (article 619 du Code judiciaire).

III. PROCÉDURES PARTICULIÈRES

III.1. Du bornage judiciaire¹⁵

III.1.1. Compétence matérielle

Selon l'article 646 du Code civil, « *tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.* »

Le bornage judiciaire est celui qui s'effectue par le Juge contre la volonté de l'un des propriétaires. Il consiste exclusivement à délimiter deux propriétés et à en matérialiser les limites. Il se distingue donc de la revendication de propriété qui existe lorsque la contestation porte sur la propriété d'une parcelle déterminée.

Si le Juge de paix est matériellement compétent pour connaître de tout litige concernant les obligations que la loi impose aux propriétaires de fonds contigus en ce compris l'action réelle en bornage (article 591,3° du Code judiciaire), il n'est en principe pas compétent pour connaître des actions en revendication sauf lorsque la demande n'excède pas 1.860 € (article 590 du Code judiciaire)

Il a ainsi été jugé :

« *Lorsqu'une demande tend, non à faire fixer la limite séparative de deux terrains, mais à la revendication d'une bande de terrain usurpée et à l'allocation de*

¹⁴ MB. 22 juin 2007

¹⁵ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, pp. 280-281 ; VAN DEN HASELKAMP-HANSENNE, V., La clôture et le bornage, Guide de droit immobilier, Kluwer, Ed. Stroy-Scientia, I.6.11. – 1 et s.

dommages et intérêts, elle est de la compétence du Tribunal de première instance dès qu'elle excède la valeur de 1.860 euros. »¹⁶

L'article 593 dispose néanmoins que le Juge de paix connaît des contestations de titre, donc des actions en revendication, lorsqu'elles sont l'accessoire des demandes dont il est valablement saisi. Le Juge de paix, outre sa compétence générale prévue par l'article 590 du Code judiciaire, pourra par conséquent connaître d'une revendication si elle constitue un incident dans un litige en bornage mais il devra en toute hypothèse déclarer irrecevable une action en bornage qui serait une revendication déguisée.

III.1.2. Compétence territoriale

Conformément à l'article 629 du Code judiciaire, le Juge de la situation du bien est compétent pour connaître des demandes en bornage.

III.1.3. Procédure

Aucune procédure particulière n'est prévue.

Le préalable de conciliation est facultatif (article 731 du Code judiciaire).

La demande est introduite par citation (article 700 du Code judiciaire).

« Le bornage prévu par le Code civil est constaté sur le terrain de la manière et avec les signes extérieurs convenus entre les parties intéressées et, en outre, par des procès-verbaux et par des plans cotés en double expédition, signés par les parties et dont celles-ci restent en possession pour leur servir de titres. »¹⁷

Le Juge de paix donne un délai au propriétaire récalcitrant pour prendre part à l'opération de bornage. Si l'intéressé ne s'exécute pas dans le délai, le Juge pourra désigner un expert qui sera présent à l'opération et signera le procès-verbal en lieu et place du propriétaire récalcitrant.¹⁸

Les bornes, habituellement en pierre, constituent le complément des procès-verbaux et des plans et sont de véritables titres de preuve. Il est néanmoins possible de prouver par toutes voies de droit que ces bornes ont été déplacées frauduleusement, après le bornage.

En cas de bornage judiciaire, les frais de bornage proprement dits se partagent par moitié mais tous les frais de l'instance y compris les frais d'expertise sont à charge du propriétaire défaillant.

III.1.4. Ressort

L'action en bornage étant indéterminable quant à sa valeur, la contestation est jugée en premier ressort (article 619 du Code judiciaire).

¹⁶ Civ. Liège (5^{ème} ch.), 30 juin 2005, J.L.M.B., 05/758

¹⁷ Code rural, article 38

¹⁸ Code rural, article 39

III.2. Des servitudes de passage¹⁹

III.2.1. Compétence matérielle

Selon l'article 682 du Code civil, « *le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.* »

Conformément à l'article 591,4° du Code judiciaire, à défaut d'accord amiable entre le propriétaire du fonds enclavé et ses voisins, l'assiette, le mode d'exercice et l'indemnité peuvent être déterminés par le Juge de paix.

III.2.2. Compétence territoriale

L'action est introduite devant le Juge de la situation du bien. En la matière, le bien en question est le fonds servant puisqu'il est grévé par la servitude (article 629 du Code judiciaire).

III.2.3. Procédure

La procédure se déroule également selon les règles habituelles du Code judiciaire.

Cette action est soumise au préalable de conciliation obligatoire imposé par l'article 1345 du Code judiciaire.

Conformément à l'article 1371bis du Code judiciaire, « *l'action en attribution, suppression ou déplacement d'un passage est introduite par requête contenant l'indication des nom, prénoms, profession et domicile du propriétaire de chacune des parcelles concernées.*

Dans les huit jours de l'introduction de la requête, le Juge fixe par ordonnance le jour et l'heure de la comparution sur les lieux. Les parties sont convoquées par pli judiciaire, au moins huit jours avant celui de la comparution.

S'il apparaît que l'issue peut être aménagée à moindres frais et inconvénients à charge d'une ou de plusieurs autres parcelles séparant le fonds enclavé de la voie publique, le Juge ordonne au demandeur de faire connaître au greffe le ou les propriétaires de ces parcelles. Ces propriétaires sont mis en cause par pli judiciaire.

Les propriétaires n'ayant pas de domicile connu en Belgique sont convoqués par pli judiciaire, adressé au bourgmestre de la commune de la situation de leur bien et au procureur du Roi; le bourgmestre transmet sans délai le pli judiciaire aux propriétaires ou aux exploitants de ce bien.

Par ordonnance rendue au bas de la requête, le Juge peut commettre un expert qui, à l'invitation du greffier, assistera à la comparution des parties sur les lieux, et au besoin se verra confier toute mission utile à la solution du litige.

Le Jugement d'attribution d'un passage est exécutoire par provision, nonobstant appel ou opposition, et sans caution. La réformation du Jugement ne peut donner lieu à d'autres dommages et intérêts que ceux qui sont visés à l'article 682 du Code civil. »

¹⁹ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, pp. 280; VAN DEN HASSELKAMP-HANSENNE, V., Les servitudes, Guide de droit immobilier, Kluwer, Ed. Stry-Scientia, I.17.3 – 16

III.2.4. Ressort

Toute action concernant le droit de passage est jugée en premier ressort (article 619 du Code judiciaire).

III.3. Bail à ferme ²⁰

III.3.1. Compétence matérielle

La réglementation en matière de bail à ferme se trouve dans la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux ainsi que dans la loi du même jour limitant les fermages. Ces dispositions sont rassemblées à la troisième section du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil.

Le Juge de paix connaît, comme indiqué ci-avant conformément à l'article 591,1° du Code judiciaire, de toutes les contestations relatives aux louages d'immeubles et à l'exercice du droit de préemption en faveur du preneur de biens ruraux, quelque soit le montant de la demande. Il s'agit d'un principe général qui s'applique à tout litige opposant le bailleur et le preneur. En ce qui concerne le droit de préemption, la compétence du Juge de paix est en principe limitée « *aux litiges mettant en cause le fermier préempteur, le bailleur vendeur et éventuellement l'acheteur qui est devenu propriétaire en méconnaissance du droit de préemption du fermier ; lorsqu'intervient une autre partie – tel l'acheteur sous condition ou l'adjudicataire évincé – le droit commun reprend son emprise* »²¹

Le Tribunal de Première Instance ne connaîtra donc en principe de ce type de conflits entre bailleur et preneur qu'en degré d'appel sauf lorsque la contestation relative au bail à ferme est l'accessoire d'un autre litige principal.²²

L'exception d'incompétence *ratione materiae* n'est néanmoins pas d'ordre public. Le Tribunal n'a donc pas à soulever d'office cette exception d'incompétence et le défendeur doit l'opposer *in limine litis*. En vertu de sa compétence ordinaire fixée par l'article 568 du Code judiciaire, le Tribunal de Première Instance pourrait donc connaître d'une demande de résolution de bail à ferme qui relève de la compétence spéciale et non exclusive du Juge de paix.²³

Le Juge saisi d'une demande principale est également compétent pour connaître de la demande en intervention (article 564 du Code judiciaire).²⁴

Suivant la Cour de Cassation, la contestation doit être soumise au Juge de paix lorsqu'elle résulte de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation d'un contrat de bail et, de manière

²⁰ RENIER, P., Le bail à ferme, Kluwer, Bruxelles, 2005, pp.283 et s. ; BEGUIN, E., RENIER, P., Le bail à ferme, Chronique de jurisprudence 1996-2004, Les dossiers du J.T., Larcier, Bruxelles, 2006, pp. 195 et s. ; DEMANET, B. Le Bail à ferme, Guide de droit immobilier, Kluwer, Ed. Story-Scientia, III.4.11.1 et s. ; ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, pp. 281 - 283;

²¹ Liège, 25 mai 1986, J.L.M.B., 1986, p. 545 ;

²² RENIER, P., Le bail à ferme aux confins des compétences d'attribution du Juge de paix et du Tribunal civil, *Act.jur.baux*, 2000, pp 2-3

²³ Liège, 1^{er} mars 2004, RG n) 2002RG1291, www.juridat.be

²⁴ Liège, 27 mai 1988, J.L.M.B., 1991, p. 175

générale, lorsqu'elle est fondée sur les règles légales qui régissent les rapports contractuels entre bailleur et preneur²⁵

Les litiges soumis au Juge de Paix en la matière concernent :

- la fixation du montant du fermage,
- toute contestation concernant la durée du bail et les congés,
- la révision du montant du fermage,
- toute contestation sur les travaux, constructions et ouvrages ainsi que sur les plantations,
- toute contestation concernant les indemnités de sortie,
- toute contestation concernant les effets de l'aliénation du bien loué et le droit de préemption

Le Juge de paix est également compétent pour toute demande en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion des biens occupés sans titre ni droit (article 591,1°).

L'action en passation d'un acte authentique d'une vente résultant de l'exercice de droit de préemption est également de la compétence du Juge de paix²⁶. Il en est de même de l'action en résolution et dommages et intérêts poursuivie par le bailleur contre le preneur préempteur qui néglige de comparaître devant le notaire et de payer le prix de son achat.²⁷ A l'inverse, l'action en dommages et intérêts du tiers acquéreur évincé par l'exercice illégitime d'un droit de préemption est de la compétence du Tribunal de Première Instance de même que l'action en réparation d'une faute professionnelle commise par un notaire dans l'exercice d'un droit de préemption,...²⁸

III.3.2. Compétence territoriale

En vertu de l'article 628,15° du Code judiciaire, le Juge de paix territorialement compétent sera :

- le Juge du siège de l'exploitation si ce siège se trouve en Belgique,
- le Juge de la situation du bien loué si le siège se trouve à l'étranger.

Cette disposition relative à la compétence territoriale est impérative. Les parties ne peuvent par conséquent y déroger. Toute convention contraire est nulle de plein droit si elle est antérieure à la naissance du litige (article 630 alinéa 1^{er} du Code judiciaire).

L'action en déclaration d'occupation sans titre ni droit est de la compétence du Juge de paix du canton où le bien occupé est situé même s'il apparaît au cours des débats que l'occupant est titulaire d'un bail à ferme.²⁹ Si le propriétaire conteste le droit au bail et poursuit une procédure en expulsion pour occupation sans titre ni droit, seul le Juge de la situation du bien est compétent (article 629 du Code judiciaire). Dans la mesure où la compétence se détermine en fonction de la demande principale, ce principe sera d'application même si le défendeur oppose au propriétaire l'existence d'un bail à ferme.

Le défendeur défaillant est présumé décliner la compétence du Juge saisi.

²⁵ Cass., 4 décembre 1975, J.T., 1976, p. 277 ;

²⁶ Mons, 8 septembre 1986, J.T., 1987, p. 271 et J.P. Thuin, 23 décembre 2002, J.L.M.B., 2004, p. 1833

²⁷ Mons, 8 septembre 1986, J.T., 1987, p. 271

²⁸ cfr jurisprudence citée in RENIER, P., Le bail à ferme, Kluwer, Bruxelles, 2005, pp.284, notes et 9

²⁹ Louvain, 24 nov. 1999, Rev.dr.rural, 2000, pp. 46-52

Dans une procédure contradictoire, l'incompétence du Juge ne pourra néanmoins être soulevée d'office par le Juge. C'est au défendeur qu'il appartiendra de soulever cette exception, *in limine litis*, avant toutes exceptions et moyens de défense (article 854 du Code judiciaire).

Qu'entend-on par siège d'exploitation ? Le plus souvent le siège d'exploitation se confond généralement avec le domicile du preneur, d'où il gère et dirige son activité agricole. Dans le cas où le preneur est une société, le siège d'exploitation peut néanmoins être différent du siège social. La compétence du Juge est donc déterminée par le lieu du principal établissement professionnel et familial. S'il existe plusieurs sièges d'exploitation, c'est le Juge du siège d'exploitation tenant aux biens faisant l'objet du litige qui sera compétent.

Dans le cas de co-preneurs ayant leurs sièges d'exploitation situés dans des cantons différents, le choix est facultatif. Il en est de même en cas de doute sur la titularité du bail : le bailleur peut diriger son action contre deux fermiers dont les sièges d'exploitation sont situés dans des cantons différents, en l'introduisant devant le Juge de paix d'un des deux sièges d'exploitation.

Lorsque des biens objets d'un même bail sont répartis sur le territoire de deux Etats, la convention de Bruxelles du 27 septembre 1968 concernant la compétence judiciaire et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale trouvera à s'appliquer. Celle-ci rend compétents, en matière de bail d'immeuble, les tribunaux de l'Etat où l'immeuble est situé. Sont exclusivement compétents à l'égard des biens immobiliers situés sur le territoire de chaque état contractant les tribunaux de cet Etat. Si des particularités imposent de considérer la propriété comme une unité, une compétence exclusive doit néanmoins être attribuée à la juridiction de l'Etat dans lequel se trouve la partie prédominante.³⁰

III.3.3. Procédure

Conciliation préalable

Conformément à l'article 1385 du Code judiciaire, la conciliation est obligatoire préalablement à toute demande en matière de bail à ferme et de droit de préemption.

Comme la compétence, la procédure se détermine en fonction de la demande telle que formulée par le demandeur. Si l'action tend à l'expulsion d'un occupant sans titre ni droit elle ne vise pas le bail à ferme. Il n'y a donc aucune obligation de la faire précéder d'une conciliation même si le défendeur se prévaut, lui, d'un bail à ferme³¹.

Il a été jugé par la Cour de Cassation qu' « Il ne peut nécessairement être déduit de la seule circonstance que la solution d'un litige réside dans les règles de droit régissant le bail à ferme et le droit de préemption que la demande tendant à la solution de ce litige est une action en matière de bail à ferme ou de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux soumise, à ce titre, au préalable obligatoire de la conciliation requis par l'article 1345, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire. Il s'ensuit que cette disposition n'est pas applicable à l'action de l'acquéreur évincé par l'exercice du droit de préemption, fondée sur l'article 1382 du Code civil. »³²

L'appel préalable en conciliation ne s'impose que pour rendre recevable l'action.

Si la formulation d'une prétention en matière de bail à ferme résulte d' :

³⁰ C.J.C.E., 6 juillet 1988, J.T., 1989, p. 714

³¹ Mons, 16 octobre 1992, J.L.M.B., 1993, p. 103

³² Cass. (3^{ème} ch. Civile), 3 avril 2006, www.juridat.be

- une demande nouvelle : celle-ci est subordonnée à l'appel préalable en conciliation. Le moyen nouveau que l'on fait valoir pour la première fois en degré d'appel, à l'appui d'une demande de résiliation de bail ne doit cependant pas être confondu avec une demande nouvelle.³³
- une demande incidente : l'article 1345 du Code judiciaire ne dispense expressément le demandeur sur incident de l'obligation de conciliation préalable qu'en matière de salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture.
Jusqu'il y a peu, la jurisprudence restait divisée sur la question de savoir si les autres demandes incidentes devaient être soumises au préalable de conciliation. La Cour de Cassation a finalement jugé, dans un arrêt du 23 février 2001, que l'article 1345 du Code judiciaire n'était pas applicable aux demandes incidentes en ce qu'il subordonne à un appel préalable en conciliation la recevabilité des actions en matière de bail à ferme, en matière de droit de préemption en faveur de preneurs de biens ruraux ainsi qu'en matière de droit de passage et, autre qu'incidente, en matière de salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture. Cette solution est déduite du raisonnement selon lequel l'article 1345 du Code judiciaire répond au vœu d'éviter des procédures.³⁴
- une tierce-opposition : la tierce-opposition n'est pas une action mais une voie de recours, elle ne doit donc pas être précédée d'une conciliation. Mais si l'exploit de tierce-opposition contient une demande nouvelle, cette demande devra être précédée d'un appel en conciliation.³⁵
- une extension ou modification d'une demande : une demande initiale peut être étendue ou modifiée par voie de conclusions, conformément à l'article 807 du Code judiciaire, sans une nouvelle convocation préalable en conciliation : l'article 1345 du Code judiciaire n'est pas applicable aux extensions de demandes en premier ressort ou en degré d'appel.³⁶
- une demande en intervention volontaire ou forcée: certains auteurs estiment que le préliminaire de conciliation ne doit pas être imposé. Sans doute faut-il apprécier cet élément en fonction des circonstances, selon que l'intervention peut ou non s'analyser en une véritable action.
- une demande formée par requête unilatérale : cette demande ne doit pas obligatoirement être précédée d'une conciliation.

Procédure au fond

Toute procédure en matière de bail à ferme doit être introduite par citation ou, de l'accord des parties, par comparution volontaire.

La loi impose un délai de citation notamment dans le cadre de la procédure en validation de congé : la citation doit être signifiée au défendeur ou le procès-verbal de comparution volontaire introduit, à peine de caducité, dans le mois à dater du procès-verbal de non-conciliation.

Ce délai n'est d'application que si la loi l'impose.

³³ Courtrai, 24 novembre 1995, *Rev.dr.rur.*, 1997, pp. 10-13

³⁴ Cass., 23 février 2001, *Rev.dr.rur.*, 2001, pp. 50-59

³⁵ Hasselt, 16 septembre 1991, *R.W.*, 1990-1991, pp. 788-789

³⁶ Courtrai, 1^{er} février 2002, *Rev.dr.rur.*, 2002, pp. 50-59

A noter que la demande en autorisation introduite par le preneur pour réaliser des travaux et ouvrages ou en enlever sera introduite par requête unilatérale auprès du Juge de paix qui, avant de statuer doit demander l'avis du fonctionnaire compétent du ministère de l'agriculture quant aux conditions imposées par la loi. La requête doit contenir la description des constructions, travaux et ouvrages projetés ainsi qu'une évaluation des frais y afférents.

III.3.4. Ressort

Les Jugements du Juge de paix prononcés sur une demande n'excédant pas 1240 € sont rendus en dernier ressort. Au-delà de ce montant, le Jugement est susceptible d'appel.

Lorsque la base de détermination de la valeur du litige fait défaut, le Jugement est toujours susceptible d'appel (article 619 du Code judiciaire).

III.4. Remembrement légal de biens ruraux³⁷

III.4.1. Compétence matérielle

Le siège de cette matière se trouve dans la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux.

Conformément à l'article 591, 11° du Code judiciaire, le Juge de paix connaît, quel que soit le montant de la demande, des contestations en matière de biens ruraux.

Sont seules visées les contestations prévues d'une manière expresse par la loi du 22 juillet 1970 sur le remembrement. Les actions fondées sur le droit commun relèvent quant à elles de la compétence du Juge habituellement compétent selon le droit commun.³⁸

III.4.2. Compétence territoriale

Le Juge compétent est celui des cantons sur le territoire duquel est située la partie du bloc de remembrement qui est relativement la plus grande.

Lorsque l'action est fondée sur le droit commun, notamment sur les articles 544 et 1382 du Code civil, le ressort est déterminé en fonction de la valeur de la demande et partout, sera compétent en premier ressort soit le Juge de paix soit le Tribunal de première instance.

III.4.3. Procédure³⁹

Les actions judiciaires prévues par la loi sont:

- le bornage du périmètre du bloc (article 18),
- l'apport et classification (article 23),
- la contestation relative aux dégâts aux cultures (article 25 §1^{er} alinéa 5),

³⁷ HEYERICK, M., Guide de Droit Immobilier, Kluwer, Ed. Story-Scientia, VII.6.2.4 – 8 et 9 ; ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, pp. 283 à 287 ; ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural (suite et fin), *Rev. dr. rur.*, 1988, pp. 8-9;

³⁸ Cass., 26 février 1982, Pas. 1982, I, pp. 785 - 790

³⁹ HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural (suite et fin), *Rev. dr. rur.*, 1988, pp. 8-9;

- les actions relatives au bail à ferme (article 31),
- le relotissement (article 43§1^{er} alinéa 1),
- la répartition des frais (article 43§1^{er} alinéa 2),
- le report des droits réels (article 43§2),
- les actions postérieures à l'acte de remembrement (article 52).

Les actions fondées sur les articles 23, 43 §1 alinéa 1, 43 §1 alinéa 2 et 43 §2 doivent être introduites dans le délai prévu par la loi à peine de forclusion selon la phase dans laquelle le remembrement se situe.

Les autres actions sont introduites dans le terme prévu par le droit commun. Une action fondée sur les dégâts aux cultures peut donc être jointe à une action pour moins-value.

Ces deux actions comportent néanmoins des différences :

- l'action basée sur les dégâts aux cultures est introduite et instruite selon le droit commun. Le Jugement est susceptible d'appel et immédiatement exécutoire.
- une action fondée sur la moins-value ne peut être instruite et introduite que selon la loi du remembrement. Le Jugement ne peut faire l'objet ni d'un appel, ni d'un pourvoi en cassation et est immédiatement exécutoire pour les frais de justice mais non pour la somme principale puisque cette somme est réglée lors de la passation de l'acte complémentaire moyennant application de la compensation légale.

Pour les actions relatives à l'apport (article 25), au relotissement (article 43 §1^{er} alinéa 1) et à la répartition des frais (article 43 §1^{er} alinéa 2), la procédure est décrite à l'article 23 alinéa 2 à 12 de la loi :

« Tout intéressé peut contester la détermination des valeurs. Il peut également contester la détermination de la superficie de ses parcelles, mais uniquement lorsque le comité a fixé pour une parcelle une superficie autre que celle découlant des documents cadastraux, ou lorsque le comité a repris dans ses tableaux la superficie cadastrale d'une parcelle alors que le cadastre n'a pas tenu compte dans ses documents d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée fixant la superficie de cette parcelle, ou a reproduit dans ses documents pour une parcelle une superficie inférieure de 2 p.c. au moins, soit à la superficie figurant dans un acte ayant date certaine, soit à la superficie modifiée par suite d'accession. Cette quotité de 2 p.c. se calcule par ensemble d'un seul tenant dont un même intéressé est, seul ou en indivision, soit propriétaire, soit nu-propriétaire ou usufruitier.

A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au Juge une requête en nomination d'expert, dans les trente jours de la notification prévue à l'article 22, alinéa trois.

Dans les quinze jours qui suivent la clôture du délai pour le dépôt des requêtes, le Juge rend une ordonnance par laquelle il fixe la date et l'heure de comparution sur les lieux et nomme un ou plusieurs experts; cette comparution a lieu entre le trentième et le quarantième jour suivant la date de l'ordonnance.

La requête ainsi que l'ordonnance, qui ne peut faire l'objet d'aucun recours, sont notifiées dans les trois jours par pli judiciaire du greffier, conformément à l'article 46 du Code judiciaire, à l'intéressé et à son avocat, si son nom figure à la requête, au comité ainsi qu'aux experts nommés par le Juge.

La liste estampillée des lettres recommandées ou les récépissés de l'administration des postes afférents aux notifications prévues à l'article 22, alinéa trois, sont déposés au greffe par le comité au plus tard le jour de l'expiration du délai pour l'introduction des requêtes.

Pour introduire l'action en justice, une citation à comparaître sur les lieux est, à peine de déchéance, notifiée au comité, au moins quinze jours d'avance. La citation, à peine d'irrecevabilité, mentionne l'objet de l'action et contient un exposé succinct des moyens.

Si les experts n'ont pas déposé leur rapport dans les trente jours de la visite des lieux, le Juge remplace les experts défailants par un ou plusieurs autres experts, à la requête de la partie la plus diligente, sans préjudice des dommages et intérêts que les parties pourraient obtenir à charge des experts qui n'ont pas rempli leur mission dans le délai imparti.

Dès que le rapport des experts est déposé, le Juge fixe la date de l'audience; les parties et leurs avocats ainsi que les experts y sont convoqués sans délai, par pli judiciaire du greffier conformément à l'article 46 du Code judiciaire. A la convocation des parties et de leurs avocats sont joints une copie du rapport et un avis rappelant les dispositions de l'alinéa suivant.

Les parties qui contestent le rapport des experts ont quinze jours pour conclure, à partir de la convocation; chaque partie a quinze jours pour répondre aux conclusions de l'autre partie; ces délais sont prescrits à peine de forclusion.

Les experts inscrivent l'état de leurs honoraires et des frais d'expertise au bas de leur rapport. Si, au plus tard à l'audience visée à l'alinéa huit, cet état est contesté par écrit par l'une des parties, le Juge en fixe le montant dans son Jugement.

Le Juge rend son Jugement dans les quatre mois de la citation; il détermine si, et dans quelle mesure, les frais de procédure sont à charge du comité.

Le Jugement n'est susceptible d'aucun recours, hormis l'opposition, sans préjudice du droit du procureur général près la Cour de Cassation d'exercer le pourvoi du chef d'excès du pouvoir ou dans l'intérêt de la loi, conformément à l'article 1091 du Code judiciaire.

Le comité apporte au plan parcellaire et aux tableaux les corrections qui découlent des Jugements. »

III.4.4. Ressort⁴⁰

Les Jugements rendus sur base des articles 18 (bornage du périmètre du bloc), 23 (apport et classification), 43§ 1^{er} alinéa 1 (relotissement), 43§1^{er} alinéa 2 (répartition des frais) et 43§2 (report de droits réels) sont prononcés par le Juge de paix en premier et dernier ressort et ne sont pas susceptibles d'appel. Un pourvoi en cassation n'est par ailleurs pas possible sauf pour excès de pouvoir ou dans l'intérêt de la loi (article 23 alinéa 12) Les Jugements rendus sur base des articles 25§2 al 5 et 52 (actions postérieures à l'acte de remembrement) sont pour leur part prononcés par le Juge de paix en premier ressort et sont susceptible d'appel et d'un pourvoi en cassation.

⁴⁰ HEYERICK, M., Guide de Droit Immobilier, Kluwer, Ed. Story-Scientia, VII.6.2.4 – 9

III.5. L'expropriation pour cause d'utilité publique⁴¹

III.5.1. Compétence matérielle

La plupart des expropriations sont actuellement poursuivies sur base de la procédure d'extrême urgence conformément à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à l'article 595, le Juge de paix est compétent pour statuer sur ces demandes.

III.5.2. Compétence territoriale

L'action en expropriation est de la compétence exclusive du Juge de paix des lieux des biens à exproprier.

III.5.3. Procédure

Lorsqu'il est constaté par le Roi que la prise de possession immédiate d'un ou plusieurs immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique, l'expropriation de ces immeubles est poursuivie conformément aux règles ci-après (article 1).

Les expropriations décrétées successivement en vue d'un même objet sont, pour l'appréciation de la valeur des biens expropriés, considérées comme formant un tout (article 2).

A défaut d'accord entre parties, l'expropriant dépose au greffe de la justice de paix de la situation des biens, outre l'arrêté royal autorisant l'expropriation et le plan des parcelles à exproprier, une requête tendant à voir fixer par le Juge, les jour et heure auxquels l'expropriant, les propriétaires et usufruitiers des dites parcelles sont cités à comparaître, devant le Juge, sur les lieux à exproprier.

L'arrêté royal et le plan restent déposés au greffe où les intéressés peuvent en prendre gratuitement connaissance jusqu'au règlement de l'indemnité provisoire (article 3).

Dans la huitaine du dépôt de la requête, le Juge fixe par voie d'ordonnance les jour et heure de cette comparution; celle-ci a lieu au plus tard le 21^e jour qui suit le dépôt.

Par la même ordonnance, le Juge commet un expert chargé de dresser l'état descriptif des immeubles et d'évaluer ceux-ci (article 4).

Huit jours au moins avant celui fixé pour la comparution, l'expropriant cite les propriétaires et usufruitiers, à être présents sur les lieux au jour et heure fixés par le Juge et à assister à l'établissement de l'état descriptif des lieux.

La citation porte en tête copie de :

- 1° l'arrêté royal décrétant l'expropriation;
- 2° la requête déposée par l'expropriant;
- 3° l'ordonnance du Juge.

Elle mentionne en outre l'offre faite par l'expropriant au cité pour l'acquisition de l'immeuble.

L'expert, commis par le Juge, est convoqué par celui-ci à être présent lors de la comparution des parties (article 5).

⁴¹ HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural (suite et fin), *Rev. dr. rur.*, 1988, pp. 5 à 8; L'expropriation, Guide de Droit Immobilier, Kluxer, Ed. Story-Scientia, VII.2bis.1.4 – 14 et s.

Dès la réception de la citation, le cité est tenu d'informer les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, de l'expropriation poursuivie, ainsi que des jour, heure et lieu de la comparution devant le Juge et de l'établissement de l'état descriptif des lieux (article 6).

Le jour fixé pour la comparution, le Juge reçoit comme parties intervenantes, sans autre procédure et sans qu'il puisse en résulter du retard, les tiers intéressés qui le demandent.

Après avoir entendu les observations des parties présentes, il vérifie si l'action a été régulièrement intentée, les formes prescrites par la loi ont été observées, et le plan des emprises est applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie. Les défendeurs présents sont tenus, à peine de déchéance, de proposer en une fois toutes les exceptions qu'ils croiraient pouvoir opposer. Le Juge de paix statue sur le tout par un seul Jugement rendu au plus tard quarante-huit heures après la comparution. L'appel du Jugement par lequel le Juge déboute l'expropriant de son action et décide qu'il n'y a pas lieu, dès lors, de procéder ultérieurement, est interjeté dans les quinze jours du prononcé. Le délai d'ajournement est toujours de huitaine; l'acte d'appel contient à peine de nullité les griefs articulés contre le Jugement. Aucun autre grief ne peut être retenu. Il est statué sur l'appel à l'audience d'introduction ou au plus tard à huitaine (article 7).

Lorsque le Juge fait droit à la requête de l'expropriant, il fixe dans le même Jugement par voie d'évaluation sommaire, le montant des indemnités provisionnelles que l'expropriant versera, à titre global, à chacune des parties défenderesses et reçues intervenantes. Le montant de ces indemnités ne peut être inférieur à nonante pour cent de la somme offerte par l'expropriant.

Ce Jugement n'est susceptible d'aucun recours. Il est transcrit sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et produit, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

Le greffe du Tribunal adresse à l'expropriant, dans les cinq jours l'expédition du Jugement; en outre, il transmet, dans le même délai, quatre copies certifiées conformes dudit Jugement au siège social de l'organisme expropriant et s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu (article 8).

En vertu du Jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, l'expropriant dépose à la Caisse des dépôts et consignations la somme fixée par le Juge.

L'ordonnance du paiement émise en vue du dépôt est exempte du visa préalable de la Cour des Comptes; elle est soumise aux règles établies par l'article 23 de la loi du 15 mai 1846.

La Caisse transmet, dans les cinq jours du dépôt, une copie certifiée conforme du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle au siège social de l'organisme expropriant et, s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu.

Sur le vu du Jugement et du certificat délivré après la date de la transcription de ce Jugement, constatant que l'immeuble exproprié est libre d'hypothèque, le préposé à la Caisse des dépôts et consignations sera tenu de remettre aux ayants droit le montant de l'indemnité consignée, s'il n'existe aucune saisie-arrêt ou opposition sur les derniers consignés.

A défaut de produire ce certificat ou de rapporter mainlevée des saisies-arrests ou oppositions ou encore lorsque le Jugement fixant l'indemnité n'aura pas réglé les droits respectifs du propriétaire, de l'usufruitier ou des tiers intéressés reçus intervenants, le paiement ne pourra avoir lieu que sur ordonnance de justice (article 9).

Aussitôt après la comparution sur les lieux, l'expert commis par le Juge établit l'état descriptif des lieux.

L'expropriant, les propriétaires et usufruitiers, ainsi que les tiers intéressés reçus intervenants peuvent assister à ces opérations et faire consigner dans cet état toutes observations utiles. Mention de leur présence y est également faite.

Les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, qui ne sont pas intervenus devant le Juge, sont recevables à intervenir lors de l'établissement de l'état descriptif, mais sans qu'il en résulte aucun retard pour les opérations.

L'état descriptif des lieux est déposé au greffe dans les quinze jours qui suivent la comparution sur les lieux.

Le jour même du dépôt, l'expert envoie à l'expropriant, par lettre recommandée, le nombre de copies certifiées conformes de l'état descriptif, indiqué par le Juge. Une copie supplémentaire est transmise obligatoirement au siège social de l'organisme expropriant et s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour le compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu (article 10).

L'expropriant prend possession du bien exproprié après avoir signifié à toutes les parties défenderesses ou reçues intervenantes, une copie certifiée conforme :

- 1° du Jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle;
- 2° du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle à la Caisse des dépôts et consignations;
- 3° de l'état descriptif des lieux.

Aussitôt cette signification faite, il peut demander au Juge une ordonnance d'envoi en possession des immeubles expropriés; celle-ci est apposée par le Juge, sur-le-champ, au bas de l'original de l'exploit de signification visée à l'alinéa 1 (article 11).

L'expert commis par le Juge, en vertu de l'article 4, dépose au greffe un rapport contenant l'évaluation raisonnée des indemnités qu'il propose ainsi que tous renseignements utiles à la détermination de celles-ci.

Ce dépôt a lieu dans le délai de trente jours suivant la comparution des parties devant le Juge. Ce délai peut être prorogé de trente jours par le Juge, s'il l'estime nécessaire. L'expert dépose, en même temps que son rapport, autant de copies certifiées conformes qu'il y a de parties en cause (article 12).

Le Juge fixe jour et heure pour la comparution des parties et de l'expert à son audience. Huit jours au moins avant celui fixé pour cette comparution, le greffier convoque les parties et l'expert. Aux convocations adressées aux parties, est jointe une copie du rapport de l'expert (article 13).

A cette audience, le Juge reçoit éventuellement parties intervenantes, sans autre formalité, ni retard, les tiers intéressés qui le demanderaient encore.

Après avoir entendu les parties présentes et l'expert, le Juge détermine à titre provisoire le montant des indemnités dues du chef de l'expropriation.

Son Jugement qui est rendu au plus tard dans les trente jours du dépôt du rapport n'est susceptible d'aucun recours. Une expédition en est adressée à l'expropriant dans les dix jours du prononcé (article 14).

En vertu de Jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier, l'expropriant dépose à la Caisse des dépôts et consignations dans le mois du prononcé du Jugement, le montant de l'indemnité provisoire qui excède celui de l'indemnité provisionnelle.

Dans les dix jours qui suivent le dépôt, il adresse aux parties défenderesses ou reçues intervenantes, une copie :

- 1° du Jugement fixant le montant de l'indemnité provisoire;

2° du certificat de dépôt à la Caisse des dépôts et consignations du supplément d'indemnité.

A défaut, l'exproprié peut, en vertu du même Jugement, exiger que l'expropriant suspende l'occupation de l'immeuble.

Le retrait des sommes déposées à la Caisse des dépôts et consignations a lieu dans les conditions prévues aux alinéas 4 et 5 de l'article 9, sans que toutefois la production d'un nouveau certificat hypothécaire puisse être exigée (article 15).

Les indemnités provisoires allouées par le Juge deviennent définitives, si dans les deux mois de la date de l'envoi des documents, prévu à l'article 15, alinéa 2, aucune des parties n'en a demandé la révision devant le Tribunal de première instance.

L'action en révision peut être également fondée sur l'irrégularité de l'expropriation. Elle est instruite par le Tribunal conformément aux règles du Code de procédure civile (article 16).

Lorsqu'à l'expiration d'un délai de quarante jours à dater du dépôt de la requête visée à l'article 3, l'expropriant n'a pas reçu les copies de l'état descriptif des lieux, il peut prendre possession de l'immeuble, nonobstant toute opposition qui lui serait signifiée, après avoir adressé aux parties défenderesses ou reçues intervenantes les copies certifiées conformes du Jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle du certificat de dépôt de cette indemnité à la Caisse des dépôts et consignations, et après avoir établi un état descriptif des lieux.

L'état descriptif des lieux est établi après que les parties défenderesses ou reçues intervenantes ont été, quatre jours francs au moins à l'avance, convoquées à assister aux jour et heure fixés dans la convocation, à l'établissement de cet état et averties qu'il y sera procédé tant en leur absence qu'en leur présence. Dans les mêmes conditions, l'administration communale est invitée à déléguer un de ses membres pour assister à l'établissement de l'état des lieux. Un exemplaire de l'état des lieux est remis à chacun des comparants et adressé aux défaillants (article 17 §1^{er}).

Lorsqu'à l'expiration du délai visé au § 1, l'expropriant n'a pas reçu l'expédition et les copies du Jugement, il est autorisé à occuper l'immeuble en location après avoir établi un état descriptif des lieux conformément aux dispositions du § 1 alinéa 2.

La location prend fin le premier jour du mot qui suit le prononcé du Jugement fixant l'indemnité provisoire. Les indemnités dues pour location ou dommages sont déterminées à l'amiable; en cas de contestation, elles sont déferées au Juge de paix (article 17 §2).

Dans l'un et l'autre cas, l'expropriant peut demander au Juge une ordonnance d'envoi en possession; celle-ci est apposée par le Juge, sur-le-champ, au bas d'un exemplaire de l'état descriptif des lieux (article 17 §3).

Les actions en résolution ou en revendication, de même que toutes autres actions réelles, ne peuvent arrêter l'expropriation, ni en empêcher l'effet; le droit des réclamants est transporté sur le prix et l'immeuble en est affranchi (article 18 1°).

Le créancier dont la dette est garantie par une hypothèque inscrite sur un immeuble exproprié, ne peut pour la seule cause de morcellement de son hypothèque ou de la division de son capital exiger le remboursement du surplus de sa créance (article 18,2°).

Lorsqu'en raison de la négligence des parties citées conformément à l'article 5, les tiers intéressés ne comparaissent pas devant le Juge de paix avant le prononcé du Jugement fixant l'indemnité provisoire, ces parties restent seules chargées envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer (article 19§1^{er}).

L'expert est révoqué d'office par le Juge, lorsqu'au moment de la prise de possession de l'immeuble par l'expropriant, conformément à l'article 17, § 1, il n'a pas déposé l'état descriptif des lieux et qu'un délai de vingt jours s'est écoulé depuis la comparution visée à l'article 4.

Il peut être révoqué à la requête de la partie la plus diligente, lorsqu'il n'a pas, dans les délais impartis, déposé son rapport d'expertise.

Ces dispositions sont applicables sans préjudice des dommages-intérêts dont l'expert serait tenu à l'égard des parties.

Par le même Jugement, le Juge commet un nouvel expert aux fins d'établir le rapport d'expertise dans le délai prévu à l'article 12. L'expert entend les parties avant le dépôt de ce rapport (article 19§2).

Tout envoi, notification ou convocation est faite par lettre recommandée à la poste.

Si l'exproprié n'est pas domicilié dans le pays, toutes les citations et notifications sont valablement remises au bourgmestre de la commune de la situation des immeubles expropriés. Ce dernier agit avec diligence pour les faire parvenir aux destinataires (article 20).

Si au cours de la procédure, l'indemnité d'expropriation est diminuée par décision judiciaire et que l'exproprié est dès lors condamné au remboursement du trop-perçu, celui-ci est redevable des fruits civils qu'il a perçus ou aurait pu percevoir sur ce montant jusqu'au jour de la condamnation au remboursement. Ces fruits sont toujours égaux au taux de l'intérêt de la Caisse des dépôts et consignations pour la période où les sommes y sont restées consignées, et au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait de celles-ci.

Pour la période antérieure au 1er janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations (article 21).

III.5.4. Ressort

Comme dit ci-avant, ni le jugement déclaratif ni le jugement liquidatif ne sont susceptibles de recours.

Le Jugement par lequel le Juge déboute l'autorité de sa demande d'expropriation peut quant à lui faire l'objet d'un appel devant le Tribunal de Première Instance.

A noter enfin que l'action en révision de l'expropriation, introduite par citation devant le Tribunal de Première Instance, n'est pas une voie de recours. Le Tribunal statue donc au premier degré de juridiction et son Jugement peut faire l'objet de tous les recours ordinaires et extraordinaires.

III.6. Salaire différé en agriculture et en horticulture⁴² :

III.6.1. Compétence matérielle

La loi applicable est la loi du 28 décembre 1967 relative à l'octroi d'un salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture.⁴³

Selon l'article 591,16° du code judiciaire, le Juge de paix connaît des contestations relatives à l'octroi d'un salaire différé dans l'agriculture et l'horticulture.

⁴² ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural, *Rev. dr. rur.*, 1987, p. 288 ; ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural (suite et fin), *Rev. dr. rur.*, 1988, p. 5;

⁴³ M.B., 20 janvier 1968

« Ont droit à une indemnité, qualifiée de salaire différé, les descendants légitimes, naturels ou adoptifs d'un agriculteur ou horticulteur ou de son conjoint, ainsi que les conjoints de ces descendants, qui, (après avoir atteint l'âge de 18 ans), de façon continue et (pendant au moins cinq ans), auront exercé dans l'exploitation de cet agriculteur ou horticulteur ou de son conjoint une activité normale non rémunérée. (Le service militaire ou le service en tenant lieu n'interrompt pas la période de cinq ans, sans pour autant donner droit à une indemnité). <L 12-08-1985, art. 1>Ceux qui, sans avoir été pleinement rémunérés pour le travail presté, ont reçu des avantages particuliers qui n'ont pas été accordés aux autres descendants du même degré, sont censés, sauf preuve contraire, les avoir reçus à raison du travail accompli dans l'exploitation et ne peuvent prétendre qu'à la différence entre le salaire différé, calculé comme prévu ci-après, et la valeur desdits avantages estimée au moment de leur attribution. N'entrent pas en ligne de compte les avantages fournis sous forme de logement, de nourriture ou de cotisations aux lois sociales » (article 1)

III.6.2. Compétence territoriale

La loi ne détermine pas expressément le Juge compétent.

Celle-ci peut, au choix du demandeur, être portée soit devant le Juge de paix du domicile du défendeur ou d'un des défendeurs, soit devant le Juge de paix du lieu dans lequel les obligations en litige ou l'une d'elles sont nées ou dans lequel elles sont, ont été ou doivent être exécutées, conformément à l'article 624 du Code judiciaire.

III.6.3. Procédure

La procédure se déroule selon les règles habituelles.

La conciliation préalable est obligatoire sauf si la demande est faite de manière incidente.

L'action est introduite par citation.

Pour l'ouverture du droit au salaire différé et le calcul de celui-ci, il sera également tenu compte du travail presté au service de l'exploitation poursuivie après le décès des exploitants ou de l'un d'eux ou après dissolution de la communauté existant entre les exploitants ou l'exploitant et son conjoint, jusqu'à l'introduction de la demande de liquidation de la succession ou de la communauté (article 3).

Le salaire différé est exigible:

1° lors du décès de l'exploitant ou de l'un des exploitants:

2° lors de la dissolution de la communauté pour compte de laquelle l'exploitation est faite en tout ou pour la majeure partie.

Si l'ayant droit au salaire différé ou son conjoint sont habiles à succéder, l'action en réclamation du salaire différé doit être intentée avant la fin de la liquidation de la succession ou de la communauté.

Si l'ayant droit au salaire différé et son conjoint ne sont pas habiles à succéder, l'action doit être intentée, soit dans les deux ans du décès de l'exploitant ou de la dissolution de la communauté, soit dans les deux ans de la cessation du travail si celui-ci c'est poursuivi après le décès de l'exploitant. Au cas toutefois où la dissolution de la communauté pour compte de laquelle l'exploitation est faite en tout ou pour la majeure partie, résulte de divorce, de séparation de corps ou de séparation de biens, l'action doit être intentée avant la liquidation de la communauté (article 4§1).

Le salaire différé est également exigible lorsque l'exploitant met fin à son exploitation par suite d'un partage d'ascendant. La créance des ayants droit au salaire différé qui participent à ce partage, devra être constatée et les modalités de son règlement déterminées dans l'acte même du partage; les créanciers qui ne participent pas au

partage devront former leur demande, soit contre les ascendants, soit contre les descendants donataires, dans le délai de deux ans prenant cours à la date de l'acte (article 4§2).

III.6.4. Ressort

Les Jugements du Juge de paix qui statuent sur une demande dont le montant ne dépasse pas 1240 € sont rendus en dernier ressort. (article 617 du Code judiciaire)

IV. L'EXPERTISE

IV.1. L'expertise facultative

Conformément à l'article 19 alinéa 2 nouveau du Code judiciaire modifié par la loi du 26 avril 2007 modifiant le Code judiciaire en vue de lutter contre l'arriéré judiciaire⁴⁴, « *Le Juge peut, avant dire droit, à tout stade de la procédure, ordonner une mesure préalable destinée soit, à instruire la demande ou à régler un incident portant sur une telle mesure soit, à régler provisoirement la situation des parties. La partie la plus diligente peut, à cet effet, faire amener la cause devant le Juge à tout stade de la procédure par simple demande écrite déposée ou adressée au greffe; le greffier convoque les parties et le cas échéant, leur avocat par pli simple ou, lorsque la partie a fait défaut à l'audience d'introduction et qu'elle n'a pas d'avocat, par pli judiciaire.* »

L'expertise fait partie de ces mesures préalables mise à la disposition du Juge en vue d'instruire la demande.

Au cours du préliminaire de conciliation, l'article 1345 dernier alinéa du Code judiciaire dispose que le Juge peut, d'initiative ou à la demande des parties, prendre l'avis d'un conseiller technique. La rémunération de ce conseiller technique désigné par le Juge est fixée suivant un tarif établi par le Roi. Elle incombe pour moitié à chacune des parties, sauf en cas de non-conciliation et de litige, à être mise, à la demande de la partie gagnante, à charge de la partie succombante, sans préjudice de l'article 1017. Lorsqu'un expert est désigné, la procédure de conciliation est tenue en suspens par le renvoi du dossier à date fixe ou sine die.⁴⁵

A noter également l'article 594 du Code judiciaire qui dispose que :

« Le Juge de paix, saisi par voie de requête, statue: 1° sur les demandes de désignation d'experts ou d'arbitres lorsque la convention des parties ou la loi lui attribue cette désignation ou que l'objet de l'expertise entre dans sa compétence d'attribution. »

Les règles relatives à l'expertise proprement dite ont été tout récemment modifiées par la [loi du 15 mai 2007](#) modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne l'expertise et rétablissant l'article 509quater du Code pénal, publiée au Moniteur belge le 22 août dernier.

⁴⁴ M.B., 12 juin 2007

⁴⁵ RENIER, P., Le bail à ferme, Kluwer, Bruxelles, 2005, pp. 291-292.

Cette nouvelle loi est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2007. Conformément à son article 34, elle s'applique uniquement aux expertises ordonnées après son entrée en vigueur à l'exception de certaines dispositions qui trouvent déjà à s'appliquer aux expertises en cours.

De manière générale, l'article 962 nouveau du Code judiciaire dispose désormais que :

« Le Juge peut, en vue de la solution d'un litige porté devant lui ou en cas de menace objective et actuelle d'un litige, charger des experts de procéder à des constatations ou de donner un avis d'ordre technique. Il n'est point tenu de suivre l'avis des experts si sa conviction s'y oppose. »

Les principales modifications apportées sont les suivantes :

- Le magistrat doit limiter *« le choix de la mesure d'instruction à ce qui est suffisant pour la solution du litige, en privilégiant la mesure la plus simple, la plus rapide et la moins onéreuse »* (article 875bis du code judiciaire)
 - La décision qui désigne l'expert est notifiée d'office par le greffier (article 972, §1, alinéa 2 du code judiciaire)
 - Une réunion d'installation a en principe lieu en chambre du conseil, en présence du Juge et des parties. L'expert n'est pas présent mais peut être contacté par le Juge.
- Lors de cette réunion, l'objet de la mission peut être adapté ; un calendrier précis des travaux ultérieurs de l'expertise est organisé ; la nécessité de recourir à des conseils techniques est déterminée ; une estimation du coût global de l'expertise est donnée ; le montant de la provision est fixé,... (article 972, §2 du code judiciaire). Le Juge et les parties peuvent néanmoins se mettre d'accord à l'audience sur l'absence d'une réunion d'installation (article 972, §1, alinéa 1, 4^o). Dans cette hypothèse, tous ces éléments peuvent déjà être mentionnés dans la décision qui désigne l'expert (article 972 in fine du code judiciaire)
- L'expert dresse un rapport des réunions qu'il organise, en envoie une copie au Juge, aux parties et aux conseils par lettre missive, et, le cas échéant, aux parties qui ont fait défaut, par lettre recommandée (article 972bis du code judiciaire). Si le délai fixé pour le dépôt du rapport final est supérieur à six mois, l'expert doit également adresser tous les six mois un rapport intermédiaire sur l'état d'avancement de ses travaux au Juge, aux parties et aux conseils. (article 974 du code judiciaire) ;
 - Le Juge est investi d'un contrôle accru de l'expertise : Il suit le déroulement de celle-ci et veille au respect des délais et de son caractère contradictoire ; Il peut, pour des motifs d'urgence, réduire les délais prévus ou dispenser les experts de certains modes de convocation ; Il peut à tout moment, d'office ou à la demande des parties, assister aux opérations, ... (article 973 § 1^{er} du Code judiciaire). Il règle toutes les contestations relatives à l'expertise survenant au cours de celle-ci, entre les parties ou entre les parties et les experts, y compris la demande de remplacement des experts et toute contestation relative à l'extension ou à la prolongation de la mission (article 973 § 2 du Code judiciaire) Il est le seul à pouvoir prolonger les délais (article 974 §2 du code judiciaire),...
 - A la fin de ses travaux, l'expert envoie un avis provisoire. Faute de réunion d'installation, il fixe un délai raisonnable dans lequel les parties doivent formuler leurs observations et ne peut tenir compte des observations qu'il reçoit tardivement. Ces

observations peuvent être écartées d'office des débats par le Juge (article 976 du Code judiciaire).

L'expert tente de concilier les parties. Si les parties se concilient, l'expert constate que son expertise est devenue sans objet (article 977 du Code judiciaire).

A défaut de conciliation, l'expert rédige son rapport final. Ce rapport est, à peine de nullité, signé par l'expert (article 978 du Code judiciaire)

IV.2. L'expertise obligatoire en matière rurale ⁴⁶

IV.2.1. Le bail à ferme

Certaines dispositions de la loi modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux prévoient expressément l'obligation pour le Juge de recourir à l'avis d'un expert.

Il s'agit de :

- l'article 10 de la loi qui permet au Juge d'accorder au bailleur qui notifie au preneur un congé pour exploitation personnelle une dispense d'interdiction de planter certains arbres après avis de l'ingénieur agronome de l'Etat de la région.
- l'article 17 de la loi qui dispose que le Juge statue sur une demande de révision du fermage à l'expiration de chaque triennat après avoir pris l'avis motivé d'une commission technique composée de trois membres nommés par le Roi sur proposition du Ministre de l'Agriculture.
- l'article 26 de la loi qui prévoit que le Juge peut, à la requête du preneur, lui accorder l'autorisation d'effecteur des constructions, travaux et ouvrages sur le bien loué après avoir recueilli l'avis du fonctionnaire compétent du Ministère de l'Agriculture quant aux conditions requises.

IV.2.2. Le remembrement des biens ruraux

L'article 23 alinéa 3 de la loi sur le remembrement dispose, en ce qui concerne l'apport, la classification, le relotissement et la répartition des frais qu' : « *A peine de forclusion, l'intéressé ou son avocat adresse au Juge une requête en nomination d'expert, dans les trente jours de la notification prévue à l'article 22, alinéa trois. Dans les quinze jours qui suivent la clôture du délai pour le dépôt des requêtes, le Juge rend une ordonnance par laquelle il fixe la date et l'heure de comparution sur les lieux et nomme un ou plusieurs experts; cette comparution a lieu entre le trentième et le quarantième jour suivant la date de l'ordonnance.* »

IV.2.3. L'expropriation pour cause d'utilité publique

Conformément à l'article 4 de la loi du 26 juillet 1962, le Juge fixe par voie d'ordonnance les jour et heure de la comparution de l'expropriant ainsi que des propriétaires et

⁴⁶ ARQUIN, G., HEYERICK, M., Quelques principes de droit judiciaire rural (suite et fin), *Rev. dr. rur.*, 1988, pp. 10-12;

usufruitiers des dites parcelles sur les lieux à exproprier. Par la même ordonnance, le Juge commet un expert chargé de dresser l'état descriptif des immeubles et d'évaluer ceux-ci.

V. MÉTHODES ALTERNATIVES DE RÈGLEMENT DES CONFLITS

V.1. La Médiation :

Déférant aux souhaits des rédacteurs du questionnaire soumis, nous nous attacherons à décrire brièvement l'évolution de la médiation en Belgique en précisant d'emblée que la réglementation ne comporte pas de disposition spécifique à la matière rurale.

Notre contribution est nécessairement limitée. Nous souhaitons vivement renvoyer les lecteurs aux récents et remarquables articles publiés sous la plume de Véronique D'HUART (Larcier, *Ius et Actores* – n° 1/2007) que nous aurons bien du mal à ne pas paraphraser tant l'étude se révèle complète et précise.

V.1.1. Distinctions :

Avec Véronique D'Huart, nous conviendrons que l'on doit distinguer quatre catégories de médiation :

- La médiation politique
- La médiation citoyenne (médiation conjugale, médiation scolaire, médiation de quartier)
- La médiation judiciaire, civile ou pénale
- La médiation institutionnelle (processus alternatif de règlement des conflits entre les institutions publiques et les administrés (médiateur fédéral, médiateur de la Région Wallonne, etc.))

Notre contribution s'attachera exclusivement à la médiation judiciaire, étant tout de même précisé à l'attention des lecteurs que comme mentionné sommairement ci-avant, le Code judiciaire régit la médiation de dettes que nous pourrions qualifier par un raccourci rapide de mécanisme voisin de la faillite civile. Le système organise au travers d'un plan amiable ou judiciaire un règlement collectif des dettes du médié, assisté d'un médiateur.

Précisons encore que la médiation pénale s'apparente à un mode alternatif aux poursuites pénales tentant de mettre en place un règlement pacificateur entre l'auteur de l'infraction et la victime.

V.1.2. Le cadre légal belge

- V.1.2.1. Avant l'entrée en vigueur de la loi du 21 février 2005 dont question ci-après, la médiation judiciaire avait été consacrée en droit familial par l'adoption des articles 734 bis à sexies du Code judiciaire.

Ceux-ci avaient été intégrés au Code judiciaire par la loi du 19 février 2001 relative à la médiation familiale qui s'appliquait donc aux conflits relatifs aux obligations qui naissent du mariage ou de la filiation, aux droits et devoirs respectifs des époux, aux effets du divorce, à l'autorité parentale, à la cohabitation légale, aux divorces pour cause déterminée ou par consentement mutuel, à la séparation de corps et à la conversion de

la séparation de corps en divorce, ainsi qu'aux conflits découlant de la séparation de fait.

Les articles 734 bis à sexies ont été abrogés dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi du 21 février 2005 qui les a intégrés.

V.1.2.2. La loi du 21 février 2005, publiée au Moniteur belge le 22 mars 2005 et entrée en vigueur le 30 septembre 2005 a consacré l'avènement d'une septième partie au Code judiciaire belge.

Ceci place les dispositions qui ont trait à la médiation sur un strict pied d'égalité avec les dispositions régissant l'Arbitrage et la procédure judiciaire.

La médiation ainsi organisée a vocation à s'appliquer à toutes les matières commerciales, sociales, civiles, en ce comprises familiales.

V.1.2.3. Non définie par la loi, la médiation se caractérise par les avantages qui lui sont généralement reconnus :

- elle confère aux parties une qualité d'acteur,
- elle tente de dégager une solution négociée et non imposée,
- elle tente d'élaborer une solution d'avenir et uniquement un terme à un conflit passé.

V.1.2.4. Présentation schématique du texte légal :

V.1.2.4.1. L'article 1724 donne la mesure du champ d'application de la médiation : « *tout différend susceptible d'être réglé par transaction peut faire l'objet d'une médiation, (...)* ».

La disposition ajoute qu'il en est de même pour les matières familiales (comme indiqué ci-avant, il s'agit de la reprise des articles 734 bis à sexies abrogés).

V.1.2.4.2. Les articles 1726 et 1727 ont trait à l'agrément des médiateurs en stipulant les conditions qui doivent être remplies pour accéder à la fonction et en précisant la composition des commissions mises en place par la loi aux fins d'agrément des médiateurs.

L'article 1726 requiert au titre de conditions que les médiateurs qui souhaitent être agréés :

- 1° - possèdent par l'exercice présent ou passé d'une activité la qualification requise eu égard à la nature du différend ;
- 2° - justifient selon le cas d'une formation ou d'une expérience adaptée à la pratique de la médiation ;
- 3° - présentent les garanties d'indépendance et d'impartialité nécessaires à l'exercice de la médiation ;

- 4° - n'aient pas fait l'objet d'une condamnation inscrite au casier judiciaire et incompatible avec l'exercice de la fonction de médiateur agréé ;
- 5° - n'aient pas encouru de sanction disciplinaire ou administrative, ...

Le paragraphe 2 du même article précise que les médiateurs agréés se soumettent à une formation continue dont le programme est agréé par la Commission visée à l'article 1727.

L'article 1727 règle la composition des commissions dont l'on retiendra qu'elles sont composées d'avocats, de notaires et de représentants de médiateurs qui n'exercent ni la profession d'avocat ni celle de notaire.

- V.1.2.4.3. L'article 1728 traite de la confidentialité et du secret professionnel auquel est tenu le médiateur :

« Article 1728 § 1^{er} : les documents établis et les communications faites au cours d'une procédure de médiation et pour les besoins de celle-ci sont confidentiels. Ils ne peuvent être utilisés dans une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ou dans toute autre procédure visant à résoudre des conflits et ne sont pas admissibles comme preuve, même comme aveu extrajudiciaire. L'obligation de secret ne peut être levée qu'avec l'accord des parties pour permettre au Juge d'homologuer les accords de médiation (...)

Sans préjudice des obligations que la loi lui impose, le médiateur ne peut rendre publics les faits dont il prend connaissance du fait de sa fonction. Il ne peut être appelé comme témoin par les parties dans une procédure civile ou administrative relative aux faits dont il a pris connaissance au cours de la médiation. L'article 458 du Code pénal s'applique au médiateur.

Article 1728 § 2 : dans le cadre de sa mission et pour les besoins de celle-ci, le médiateur peut, avec l'accord des parties, entendre les tiers qui y consentent ou lorsque la complexité de l'affaire l'exige, recourir aux services d'un expert spécialiste du domaine traité ».

- V.1.2.4.4. Le chapitre 2 de la loi traite de la médiation volontaire qu'il convient de distinguer de la médiation judiciaire dont question au chapitre 3 ci-après, et de sa possible homologation.

La spécificité est décrite à l'article 1730 et réside dans le fait que la mise en place du processus de médiation se déroule à l'initiative des parties, indépendamment de toute intervention d'un magistrat.

L'article 1731 dispose que :

§ 1^{er} : « Les parties définissent entre elles, avec l'aide du médiateur, les modalités d'organisation de la médiation et la durée du processus. Cette convention est consignée par écrit dans un protocole de médiation signé par les parties et par le médiateur. Les frais et honoraires de la médiation sont à charge des parties par parts égales, sauf si elles en décident autrement ».

V.1.2.4.5. Le chapitre 3 traite spécifiquement de la médiation judiciaire.

Il résulte de l'article 1734 que la médiation peut intervenir à l'initiative du Juge et avec accord des parties ou à la demande des parties :

§ 1^{er} : « *Sauf devant la Cour de Cassation et le Tribunal d'arrondissement, en tout état de la procédure et ainsi qu'en référé, le Juge déjà saisi d'un litige peut, à la demande conjointe des parties ou de sa propre initiative, mais avec l'accord de celles-ci, ordonner une médiation, tant que la cause n'a pas été prise en délibéré. Les parties s'accordent sur le nom du médiateur, qui doit être agréé par la commission (...)* » .

La décision ordonnant, prolongeant ou mettant fin à la médiation, n'est pas susceptible de recours, selon le prescrit de l'article 1737, étant encore précisé que dans l'hypothèse de la médiation judiciaire, le Juge ne peut refuser l'homologation de l'accord intervenu qui serait demandée par les parties que si cet accord se révèle contraire à l'ordre public ou s'il a été obtenu à l'issue d'une médiation familiale et se révèle contraire à l'intérêt des enfants mineurs.

V.1.2.4.6. Les articles 1731 et 1732 du Code judiciaire décrivent le processus et les conditions à l'homologation qui sont identiques.

V.1.2.4.7. La mise en mouvement du processus de médiation a des effets interruptifs de prescription comme le précisent les articles 1731, 8°, § 3 et 4.

§ 3 : « *La signature du protocole suspend le cours de la prescription durant la médiation* ».

§ 4 : « *sauf accord exprès des parties, la suspension de la prescription prend fin un mois après la notification faite par l'une des parties ou par le médiateur à l'autre ou aux autres parties de leur volonté de mettre fin à la médiation. Cette notification a lieu par lettre recommandée* » ,

En ce qui concerne la médiation volontaire et en ce qui concerne la médiation judiciaire, l'article 1734 § 5 stipule que :

§ 5 : « *Lorsque les parties sollicitent conjointement qu'une médiation soit ordonnée, les délais de procédure qui leur sont impartis sont suspendus à dater du jour où elles formulent cette demande (...)* ».

V.1.2.4.8. L'homologation de l'accord issu de la médiation est régie par les articles 1733 et 1736.

Les parties peuvent demander et obtenir que leur accord soit revêtu d'une force exécutoire, l'article 1733 de préciser in fine que « *L'ordonnance d'homologation a les effets d'un Jugement au sens de l'article 1043 du Code judiciaire* » (Jugement d'accord non susceptible d'appel).

L'homologation est sollicitée par requête unilatérale.

Le contrôle du Juge est limité puisqu'il ne peut refuser l'homologation que si l'accord est contraire à l'ordre public ou si étant obtenu au terme d'une médiation familiale, il se révèle contraire à l'intérêt des enfants mineurs.

L'article 1731 renforce quelque peu les conditions pour l'homologation en ce qui concerne la médiation volontaire vu le moindre contrôle du processus de mise en place : le médiateur doit être agréé, un protocole de médiation doit avoir été rédigé conformément à l'article 1731 et l'accord de médiation doit faire l'objet d'un écrit daté et signé des parties et du médiateur.

V.1.2.4..9. Un avenir prometteur est annoncé à la médiation.

Dans cet élan, l'article 387 bis alinéa 2 du Code civil stipule que « *Sans préjudice de l'article 1734 du Code judiciaire, le Tribunal tente de concilier les parties. Il leur donne toutes informations utiles sur la procédure et en particulier sur l'intérêt de recourir à la médiation telle que prévue à la 7^{ème} partie du Code judiciaire. S'il constate qu'un rapprochement est possible, il peut ordonner la surséance de la procédure afin de permettre aux parties de recueillir toutes informations utiles à cet égard et d'entamer le processus de médiation. La durée de la surséance ne peut être supérieure à un mois* ».

Il s'agit d'une disposition insérée parmi les règles ayant trait à l'autorité parentale.

V.1.2.4.10. Comme l'indique cependant le rapport d'information déposé à l'Assemblée nationale française sur la médiation en Europe le 13 février 2002 (COM 2004 718 Final/n° E 2844), aucune véritable statistique n'est encore actuellement disponible, le rapporteur devant cependant constater que grâce à l'ouverture aux autres matières (que la matière familiale) effectuée par la loi de 2005, la médiation s'ouvre de plus en plus à d'autres secteurs.

V.2. L'Arbitrage :

V.2.1. Dispositions légales :

La matière de l'Arbitrage constitue le chapitre 6 du Code judiciaire. Ce mode de règlement des conflits est réglementé par une cinquantaine d'articles (1676 à 1723), tandis que l'on a observé que la loi sur la médiation ne comprend que 14 articles.

V.2.1.1. L'article 1676 définit un champ d'application classique qui a été repris pour partie par la loi sur la médiation :

« *Tout différend déjà né ou qui pourrait naître d'un rapport de droit déterminé et sur lequel il est permis de transiger, peut faire l'objet d'une Convention d'Arbitrage* ».

V.2.1.2. Les articles 1677 et 1678 ont trait à l'écrit obligatoire que constitue la Convention d'Arbitrage.

La pratique révèle que ces conventions sont pour la plupart du temps intégrées dans un autre contrat, généralement à caractère commercial.

V.2.1.3. L'article 1680 traite des qualités requises chez l'arbitre : « *Peuvent être arbitres ceux qui ont la capacité de contracter, à l'exception des mineurs même émancipés, des personnes pourvues d'un conseil judiciaire et de ceux qui sont définitivement exclus de l'électorat ou qui sont frappés de la suspension des droits électoraux* ».

On en retiendra qu'il n'y a pas de spécialisation qui soit affirmée dans la loi, contrairement aux termes utilisés dans la loi sur la médiation.

Cependant, l'article 1692 permet aux parties à la Convention d'Arbitrage d' « *exclure des fonctions d'arbitres certaines catégories de personnes* ».

On sait que la pratique veut que l'Arbitrage soit régulièrement confié à des institutions permanentes, gage de la spécialisation non affirmée par la loi.

Les articles 1681 à 1692 règlent le mode de désignation des arbitres, les causes de récusation et le procédé de mise en mouvement de l'Arbitrage. Ils n'appellent pas de commentaire particulier.

V.2.1.4. La procédure est réglée par les articles 1692 à 1698 :

- Les règles d'Arbitrage et le lieu de l'Arbitrage sont déterminés par les parties (1692) et à défaut, par les arbitres (1693).
- Le déroulement des débats est organisé par les articles 1694 et suivants, étant précisé à l'article 1696 que le Tribunal arbitral peut ordonner une expertise.
- L'article 1698 prévoit la fixation d'un délai pour que la sentence soit rendue à l'initiative des parties mais prévoit un recours subsidiaire au Juge à défaut.

V.2.1.5. Caractères des décisions :

On retiendra qu'au vœu de la loi, le Tribunal arbitral statue définitivement ou avant dire droit par une ou plusieurs sentences (article 1699) qui doivent être motivées (article 1701– 6).

L'article 1700 stipule que « *Sauf convention contraire des parties, les arbitres statuent selon les règles du droit* ».

On fera ici le parallèle avec les conditions requises pour obtenir l'homologation d'un accord dans le cadre de la médiation en nuanciant cependant puisqu'en matière d'Arbitrage, la convention contraire peut permettre aux arbitres d'intervenir en temps qu' « *amicales compositeurs* », c'est-à-dire de décider non pas contre le droit mais essentiellement en équité.

L'article 1703 attache à la sentence arbitrale l'autorité de chose jugée en précisant qu'il ne peut être interjeté appel contre une sentence que si les parties ont prévu cette possibilité dans la convention.

L'article 1709 prévoit que les arbitres peuvent ordonner l'exécution provisoire des sentences nonobstant recours.

L'article 1709 bis autorise le recours à l'astreinte.

L'article 1710 organise la mise en application de la force exécutoire et l'exécution forcée :

« *Article 1710.1 : la sentence arbitrale ne peut faire l'objet d'une exécution forcée qu'après avoir été revêtue de la formule exécutoire par le Président du Tribunal de 1ère Instance sur requête présentée par la partie intéressée, sans que la partie contre laquelle l'exécution est demandée puisse, en cet état de la procédure, prétendre présenter des observations.*

Article 1710.2 : le Président ne peut revêtir la sentence de la formule exécutoire que si la sentence ne peut plus être attaquée devant les arbitres ou si les arbitres en ont ordonné l'exécution provisoire nonobstant appel.

La décision du Président est exécutoire nonobstant tout recours, sans préjudice de l'application de l'article 1714.

Article 1710.3 : le Président rejette la requête si la sentence ou son exécution est contraire à l'ordre public ou si le litige n'était pas susceptible d'être réglé par la voie de l'Arbitrage.

(...) ».

En synthèse, on retiendra au titre d'avantages généralement conférés à l'Arbitrage :

- qu'il repose sur un caractère volontaire,
- qu'il permet une spécialisation du décideur,
- qu'une force exécutoire est accordée à la sentence,
- que l'on peut y trouver un gage de rapidité,
- et de discrétion.

Les désavantages les plus régulièrement cités résident dans le formalisme et le coût.

V.2.2 Deux illustrations en matière rurale :

- V.2.2.1. On mentionnera pour notre propos que dans le cadre des accords professionnels entre les producteurs de betteraves et les fabricants de sucre, figure notamment un accord de contingentement individuel, approuvé par les gouvernements belges et notamment par Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004.

En trop bref résumé, on pourra dire que cet accord règle les modalités d'achat et de livraison de betteraves par et aux sucreries.

Les articles 34 et suivants ont spécifiquement réglé le mode de règlement des conflits : « *tout différend relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera tranché définitivement suivant la voie de l'Arbitrage, la compétence des cours et tribunaux de l'ordre judiciaire belge étant expressément exclue, y compris en vue d'obtenir d'une juridiction des référés une ordonnance limitée à des mesures provisoires* ».

La réglementation prévoit la constitution d'un Comité d'Arbitrage au niveau national tandis que la composition et les règles de procédure font l'objet d'un règlement d'Arbitrage annexé à la convention.

On retiendra que le Comité d'Arbitrage est composé de trois arbitres, l'un désigné par les fabricants de sucre, l'autre par les planteurs de betteraves, le 3^{ème} par les ministères compétents.

Relevons pour terminer que les audiences ne sont pas publiques, ce qui conforte la qualité de discrétion généralement reconnue à l'Arbitrage.

- V.2.2.2. On observe la mise en place d'un mécanisme voisin au travers des conditions RUCIP, très largement appliquées dans le cadre des marchés ayant trait à la commercialisation des pommes de terre ..

On observera à l'analyse de ces conditions des dispositions spécifiques qui ont trait à la tenue d'expertises en urgence avec une réglementation particulière de son déroulement.

L'article 31 des conditions RUCIP spécifie le recours à l'Arbitrage pour tous les litiges des contrats conclus entre contractants se référant aux règles et usages RUCIP.

<u>I.</u>	<u>Compétences</u>	3
<u>I.1.</u>	<u>Compétences matérielles</u>	3
<u>I.1.1.</u>	<u>Juge de paix</u>	3
<u>I.1.2.</u>	<u>Tribunal de Première Instance</u>	6
<u>I.1.3.</u>	<u>Cour d'Appel</u>	7
<u>I.1.4.</u>	<u>Cour de Cassation</u>	7
<u>I.1.5.</u>	<u>Conseil d'Etat</u>	8
<u>I.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	8
<u>II.</u>	<u>Aspects de procédure civile</u>	9
<u>II.1.</u>	<u>Le préalable de conciliation</u>	9
<u>II.1.1.</u>	<u>facultatif</u>	9
<u>II.1.2.</u>	<u>obligatoire</u>	10
<u>II.2.</u>	<u>La procédure</u>	11
<u>II.3.</u>	<u>Le ressort</u>	12
<u>III.</u>	<u>Procédures particulières</u>	12
<u>III.1.</u>	<u>Du bornage judiciaire</u>	12
<u>III.1.1.</u>	<u>Compétence matérielle</u>	12
<u>III.1.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	13
<u>III.1.3.</u>	<u>Procédure</u>	13
<u>III.1.4.</u>	<u>Ressort</u>	13
<u>III.2.</u>	<u>Des servitudes de passage</u>	14
<u>III.2.1.</u>	<u>Compétence matérielle</u>	14
<u>III.2.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	14
<u>III.2.3.</u>	<u>Procédure</u>	14
<u>III.2.4.</u>	<u>Ressort</u>	15
<u>III.3.</u>	<u>Bail à ferme</u>	15
<u>III.3.1.</u>	<u>Compétence matérielle</u>	15
<u>III.3.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	16
<u>III.3.3.</u>	<u>Procédure</u>	17
<u>III.3.4.</u>	<u>Ressort</u>	19
<u>III.4.</u>	<u>Remembrement légal de biens ruraux</u>	19
<u>III.4.1.</u>	<u>Compétence matérielle</u>	19
<u>III.4.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	19
<u>III.4.3.</u>	<u>Procédure</u>	19
<u>III.4.4.</u>	<u>Ressort</u>	21
<u>III.5.</u>	<u>L'expropriation pour cause d'utilité publique</u>	22
<u>III.5.1.</u>	<u>Compétence matérielle</u>	22
<u>III.5.2.</u>	<u>Compétence territoriale</u>	22
<u>III.5.3.</u>	<u>Procédure</u>	22
<u>III.5.4.</u>	<u>Ressort</u>	26

<u>III.6. Salaire différé en agriculture et en horticulture</u>	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
III.6.1. Compétence matérielle.....		26
III.6.2. Compétence territoriale.....		27
III.6.3. Procédure.....		27
III.6.4. Ressort.....		28
<u>IV. L'expertise</u>		28
<u>IV.1. L'expertise facultative</u>		28
<u>IV.2. L'expertise obligatoire en matière rurale</u>		30
IV.2.1. Le bail à ferme.....		30
IV.2.2. Le remembrement des biens ruraux		30
IV.2.3. L'expropriation pour cause d'utilité publique.....		30
<u>V. Méthodes alternatives de règlement des conflits</u>		31
<u>V.1. Médiation</u>		31
V.1.1. Distinctions.....		32
V.1.2. Le cadre légal belge.....		32
<u>V.2. Arbitrage</u>		35
V.2.1. Dispositions légales.....		36
V.2.2. Deux illustrations en matière rurale.....		39