

Justice de paix
du troisième canton
de Bruxelles

Greffe

Tél.: 02/426.28.03

Fax:

Email:

[REDACTED]

Personne

[REDACTED]

[REDACTED]

RG 24A1272 --- Répert J/4108/2024

Vos réf.:

ENVOI D'UNE EXPEDITION

Annexe :

- expédition
- fiche informative

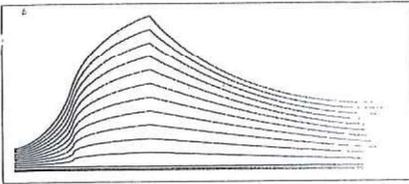
No. rôle : 24A1272/5
No. rép. : 4108/2024

En cause :

c/

Premier feuillet

Nous, PHILIPPE, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir,
faisons savoir :



2^{ème} feuillet

	Expédition	Titre européen	
4108 / 2024	délivrée à	délivrée à	délivré à
Date du prononcé 22 mai 2024	le € DE:	le € DE:	le € DR:
Numéro de rôle 24A1272/5			

ne pas présenter au receveur

Justice de paix du troisième canton de Bruxelles

JUGEMENT

Présenté le
Non enregistrable

Le juge de paix prononce le jugement suivant dans l'affaire de:

- [REDACTED], ayant pour numéro de registre national [REDACTED] 6, domiciliée à [REDACTED]
[REDACTED]

partie demanderesse

- [REDACTED] ayant pour numéro de registre national [REDACTED], domicilié à [REDACTED]
[REDACTED]

partie défenderesse

Procédure

La partie demanderesse a introduit l'affaire par citation du 20 mars 2024.

Le juge de paix a entendu la partie demanderesse. La partie défenderesse n'était pas présente ou représentée et le juge de paix prononce ce jugement par défaut à l'égard de la partie défenderesse à la demande de la partie demanderesse.

Le juge de paix a tenu compte des actes de procédure et des pièces déposées.

La loi sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été respectée.

Motivation

Il résulte des explications de la partie demanderesse :

La partie demanderesse est propriétaire d'une maison située à 1020 Bruxelles, Avenue Richard Neybergh 196.

La partie défenderesse est propriétaire de la maison avoisinante au n° 94 de l'Avenue Richard Neybergh ainsi que d'un atelier qui se situe au niveau du jardin.

Au 4 avril 1960, une demande de transformation au sujet de cette maison arrière/atelier a été introduite. Cette demande a été refusée au 19 mai 1960 avec la motivation « le projet met en péril le plan d'aménagement en élaboration ».

Le 13 juin 2000, un p-v de constatation « ref. Ville BR/45/00, parquet 66.97.67.75, Région 04/inf/130.479 » a été rédigé s'afférant à la transformation en habitation de l'arrière bâtiment sans permis d'urbanisme. Cette transformation est considérée comme non-conforme.

Le 20 juin 2002, une demande de régularisation par rapport à la situation de l'arrière bâtiment a été introduite. Cette demande de régularisation a été classée sans suite. Le service des incendies n'a d'ailleurs pas pu émettre un avis du fait de la non-concordance des plans.

Après avoir acquis la maison au n° 196 et après de nombreuses discussions avec la partie défenderesse au sujet de la présence des fenêtres dans son arrière bâtiment, la partie demanderesse a envoyé le 26 juin 2014 une plainte s'afférente à ces fenêtres, à l'attention du service d'urbanisme de la Ville de Bruxelles. Aucune suite n'a été réservée à cette plainte.

En 2018, une nouvelle demande de permis d'urbanisme afin de « changer l'affectation du bâtiment arrière d'atelier vers logement » a été introduite par la partie défenderesse.

Lors de la réunion de la Commission de concertation, la partie demanderesse et son cohabitant légal, [REDACTED] se sont opposés à la présence des fenêtres au rez-de-chaussée donnant une vue directe sur leur jardin.

Au 3 juillet 2018, la Commission de concertation a donné un avis favorable sous réserves de - entre autres- : « rendre conforme les fenêtres **de toit** du bâtiment arrière au Code civil en matière de vue.

Par après, la demanderesse a pu consulter les plans joints à la demande.

Il s'est avéré que les fenêtres de l'arrière bâtiment du rez-de-chaussée n'y figurent pas du tout, ni dans les plans de la situation actuelle, ni dans les plans de la situation projetée.

La situation de l'arrière bâtiment du n° 194 n'est pas conforme au Code civil, non seulement en ce qui concerne les fenêtres du toit, mais également et de façon bien plus flagrante en ce qui concerne les fenêtres du rez-de-chaussée qui donnent une vue directe sur le jardin de la demanderesse et ce à hauteur d'environ 1m20.

Les plans s'afférent à la demande de régularisation de 2018 ne sont pas conformes à la réalité et constituent un faux.

A ce problème s'est ajouté depuis la fin de 2022 un problème d'humidité situé dans la cage d'escalier de la maison située Avenue Richard Neybergh 196 du côté longeant la maison située Richard Neybergh 194.

La partie demanderesse a à maintes reprises attiré l'attention de la partie défenderesse à ce problème mais celle-ci n'y a réservé aucune suite.

L'assurance incendie de la partie demanderesse a envoyé son expert qui a constaté que le problème ne trouvait pas son origine au n° 196.

La partie défenderesse n'a toutefois pas coopéré au constat de l'expert. La moisissure constatée par les requérants se situe au niveau d'une salle de bains dans la maison de la partie défenderesse.

Le 10 août 2023, la partie demanderesse et son cohabitant légal ont demandé en conciliation la partie défenderesse, qui s'est présentée à une première réunion lors de laquelle elle a demandé une remise afin de pouvoir consulter son conseil.

A la deuxième tentative de conciliation, la partie défenderesse ne s'est plus présentée de sorte qu'un p-v de non-conciliation a été rédigé.

Décision

Le juge de paix,

Condamne la partie défenderesse à :

- envoyer à la partie demanderesse endéans la quinzaine de la signification du présent jugement à intervenir la preuve d'une analyse de fuite d'eaux par un expert agréé, et ce sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour avec un montant total de 10.000 euros,
- effectuer les travaux nécessaires afin de mettre fin à l'écoulement d'eaux endéans les deux mois de la signification du présent jugement et ce sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour avec un montant total de 10.000 euros,
- prendre en charge les frais de réaménagement de la cage d'escalier consécutifs au problème d'humidité pour un montant évalué provisoirement à 3.000 euros.

Autorise la partie demanderesse à prendre connaissance et copie du dossier d'urbanisme entier s'afférent au bien situé Avenue Richard Neybergh 194 à 1020 Laken.

Condamne la partie défenderesse à rendre l'arrière bâtiment conforme aux plans annexés à la demande de permis d'urbanisme de 2018, c-à-d d'enlever les fenêtres et de les refermer par un mur en briques, et ce, endéans les deux mois de la signification du présent jugement et sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour avec un montant total de 25.000 euros.

Condamne la partie défenderesse au paiement des frais de la procédure de la partie demanderesse.

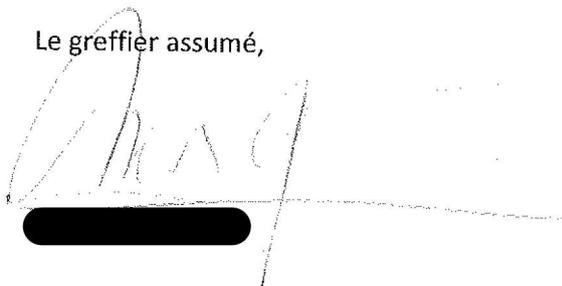
Ces frais comprennent :

- | | |
|--|-----------------|
| - les frais de citation : | 294,29 € |
| - la contribution au fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne : | 24,00 € |
| - l'indemnité de procédure : | <u>112,50 €</u> |
| - total: | 430,79 € |

Le juge de paix condamne [REDACTED] avec le numéro de registre national [REDACTED] au paiement du droit de mise au rôle de 50,00 €. Ce droit de mise au rôle doit être payé à l'Etat Belge sur invitation.

Ce jugement est prononcé par défaut à l'audience publique extraordinaire du **22 mai 2024** de la Justice de paix du troisième canton de Bruxelles, par le **juge de paix** [REDACTED] S, assistée du **greffier assumé** [REDACTED]

Le greffier assumé,



[REDACTED]

Le Juge de Paix,



[REDACTED]

No. rôle : 24A1272/5

No. rép. : 4108/2024

En cause :

[REDACTED]
c/ [REDACTED]

dernier feuillet

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice, à ce requis de mettre le présent arrêt, jugement, ordonnance, mandat ou acte à exécution;

A Nos procureurs généraux et Nos procureurs du Roi près les tribunaux de première instance, d'y tenir la main, et à tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis;

En foi de quoi le présent arrêt, jugement, ordonnance, mandat ou acte a été signé et scellé du sceau de la cour, du tribunal ou du notaire.

Pour expédition conforme,

Le greffier en chef faisant fonction,

[REDACTED]

Exemption de droit de greffe

art. 280,9°C.Enr.

Délivrée à : [REDACTED]

Votre réf. :

à de Bruxelles, le 24 juin 2024

Justice de paix du troisième canton de Bruxelles

Numéro de rôle: 24A1272/5

Partie I. Voies de recours ouvertes contre la décision

Vous recevez par la présente une décision judiciaire.

Vous n'êtes pas d'accord avec cette décision ?

Vous trouverez ci-après des informations sur les possibilités dont vous disposez pour contester cette décision.

En tant que partie, vous pouvez interjeter appel contre cette décision.

Vous trouverez davantage d'informations à ce propos au point A de la partie II.

Si vous n'êtes pas partie à la cause, vous avez alors la possibilité de former tierce opposition à cette décision si elle vous porte préjudice. Vous

trouverez davantage d'informations à ce sujet au point D de la partie II.

Il est conseillé de consulter un avocat pour vous assister (www.avocats.be ou www.advocaat.be). Il peut vous aider à comprendre la décision et à clarifier les étapes suivantes. Si vous décidez de contester cette décision, un avocat peut vous informer de vos chances de réussite et veiller à ce que vous le fassiez à temps et en respectant les exigences légales.

Vous pouvez également prendre contact avec la commission d'aide juridique de votre arrondissement judiciaire (rue de la Régence 63 à 1000 Bruxelles, 02/514.16.53, info@bajbxl.be, www.bajbruxelles.be). Cette commission peut vous renvoyer vers les services de permanence de l'aide juridique de première ligne. Les services de permanence peuvent répondre gratuitement à des questions juridiques simples.

Partie II. Informations sur les voies de recours

A. Appel

L'appel doit être interjeté auprès de la juridiction suivante :

Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Rue des Quatre Bras 13, 1000 Bruxelles

Comment interjeter appel ?

Vous pouvez interjeter appel par le biais d'un huissier de justice ou d'un avocat.

Vous pouvez trouver un huissier de justice sur www.huissiersdejustice.be/bailiff.

Vous pouvez trouver un avocat sur www.avocats.be ou www.advocaat.be.

Vous pouvez également interjeter appel vous-même en introduisant une requête en suffisamment d'exemplaires (un par partie) au greffe. Cela peut se faire par voie électronique, via la page internet eDeposit de la Justice (access.eservices.just.fgov.be/edeposit/fr/) ou à l'adresse indiquée ci-dessus, durant les heures d'ouverture du greffe (8h30 à 12h30 et 13h30 à 16h00).

Dans cette requête, appelée « acte d'appel », vous devez notamment expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec la décision du juge. Vous trouverez un aperçu de toutes les mentions obligatoires à l'article 1057 du Code judiciaire, dont le texte figure ci-dessous :

« Art. 1057. Hormis les cas où il est formé par conclusions, l'acte d'appel contient, à peine de nullité :

1° l'indication des jour, mois et an ;

2° les nom, prénom et domicile de l'appelant et, le cas échéant, son numéro de registre national ou numéro d'entreprise ;

3° les nom, prénom et domicile ou à défaut de domicile, la résidence de l'intimé ;

4° la détermination de la décision dont appel ;

5° l'indication du juge d'appel ;

6° l'indication du lieu où l'intimé devra faire acter sa comparution ;

7° l'énonciation des griefs ;

8° l'indication des lieu, jour et heure de la comparution, à moins que l'appel n'ait été formé par lettre recommandée ou que, en dehors des cas visés à l'article 1066, alinéa 2, les droits de mise au rôle relatifs à la décision entreprise et mis à charge de l'appelant n'aient pas été payés, auxquels cas les parties sont convoquées, par le greffier, à comparaître à l'audience fixée par le juge, après s'être assuré du paiement des droits susmentionnés.

Le cas échéant, l'acte d'appel contient aussi l'indication du nom de l'avocat de l'appelant. ».

Si toutes les parties sont d'accord, une requête conjointe de comparution volontaire peut remplacer ces formalités. Cette requête doit au moins être signée et datée.

Vous devez toujours expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec la décision du juge.

Quel délai devez-vous respecter ?

Si vous souhaitez contester cette décision, vous devez vous y prendre à temps

Vous avez pour cela un délai de maximum un mois à partir du jour qui suit la signification/notification de cette décision.

Ce délai peut être prolongé dans certains cas. Les motifs généraux de prolongation du délai figurent dans la partie III.

B. Opposition

L'opposition doit être faite auprès de la juridiction suivante :

Justice de paix du troisième canton de Bruxelles

rue Fransman 89, 1020 Bruxelles

Comment faire opposition ?

Vous ne pouvez faire opposition que par le biais d'un huissier de justice.

Vous pouvez trouver un huissier de justice sur www.huissiersdejustice.be/bailiff.

Si toutes les parties sont d'accord, une requête conjointe de comparution volontaire peut remplacer ces formalités. Cette requête doit au moins être signée et datée.

Vous devez toujours expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec la décision du juge.

Quel délai devez-vous respecter ?

Si vous souhaitez contester cette décision, vous devez vous y prendre à temps

Vous avez pour cela un délai de maximum un mois à partir du jour qui suit la signification/notification de cette décision.

Ce délai peut être prolongé dans certains cas. Les motifs généraux de prolongation du délai figurent dans la partie III.

C. Pourvoi en cassation

Le pourvoi en cassation doit être introduit auprès de la juridiction suivante :

Cour de Cassation

Place Poelaert, 1

1000 - BRUXELLES

Comment introduire un pourvoi en cassation ?

Vous ne pouvez introduire un pourvoi en cassation que par l'intermédiaire d'un avocat à la Cour de Cassation. Vous trouverez les coordonnées de ces avocats sur www.advocass.be/fr/tableau ou en appelant le numéro 02/508 67 46.

Quel délai devez-vous respecter ?

Si vous souhaitez contester cette décision, vous devez vous y prendre à temps

Vous avez pour cela un délai de maximum trois mois à partir du jour qui suit la signification/notification de cette décision. Ce délai peut être prolongé dans certains cas. Les motifs généraux de prolongation du délai figurent dans la partie III.

D. Tierce opposition

La tierce opposition doit être formée auprès de la juridiction suivante :

Justice de paix du troisième canton de Bruxelles

rue Fransman 89, 1020 Bruxelles

Comment former tierce opposition ?

Vous ne pouvez former tierce opposition que par le biais d'un huissier de justice.

Vous pouvez trouver un huissier de justice sur www.huissiersdejustice.be/bailiff.

Vous devez toujours expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec la décision du juge.

Quel délai devez-vous respecter ?

Si vous souhaitez contester cette décision, vous devez vous y prendre à temps

Vous avez pour cela un délai de maximum trois mois à partir du jour qui suit la signification/notification de cette décision.

Ce délai peut être prolongé dans certains cas. Les motifs généraux de prolongation du délai figurent dans la partie III.

Partie III. Motifs généraux de prolongation du délai (si d'application)

Les délais peuvent être prolongés dans les circonstances suivantes prévues par la loi :

- Lorsque le dernier jour du délai est un samedi, un dimanche, ou un jour férié légal, le délai est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit.
- Lorsque le délai d'appel ou d'opposition commence à courir et qu'il prend fin entre le 1er juillet et le 31 août, le délai est prolongé jusqu'au 15 septembre.
- Lorsque vous n'avez pas pu interjeter appel dans les délais en raison d'un problème technique avec le système informatique de la Justice (<https://access.eservices.just.fgov.be/edeposit/fr>), le délai est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
- Lorsque cette décision vous a été signifiée alors que vous n'avez pas votre domicile ou votre résidence en Belgique, ou n'avez pas de « domicile élu » en Belgique, le délai est prolongé de :
 - 15 jours si vous résidez aux Pays-Bas, en Allemagne, au Luxembourg, en France ou au Royaume-Uni;
 - 30 jours si vous résidez dans un autre pays d'Europe;
 - 80 jours si vous résidez dans une partie du monde autre que l'Europe.

Partie IV. Avertissement (à mentionner pour toutes les options)

ATTENTION !

L'introduction d'un recours à des fins manifestement dilatoires ou abusives peut vous exposer à une condamnation à une amende, à des dommages-intérêts supplémentaires et aux dépens.

La loi interdit aux juridictions et aux greffes de notre pays de donner des avis juridiques à une partie dans une affaire judiciaire. Si vous avez des questions relatives aux informations qui vous sont données ici, par exemple sur les modalités d'appel, d'opposition, de tierce opposition, de pourvoi en cassation ou sur le calcul du délai, il est préférable de contacter un avocat.