

CONSTRUCTION

Institut d'Arbitrage

**Simple
Rapide
Expertise
Représentation**

**COMMISSION D'ARBITRAGE
LITGES DE CONSTRUCTION**

www.euro-arbitration.org

Toute partie souhaite en cas de conflit qu'après un échec de conciliation, une sentence puisse rapidement être prononcée sans subir en plus les **conséquences néfastes d'une procédure publique**.

Le maître d'ouvrage

Un maître d'ouvrage (particulier ou société) satisfait est la meilleure publicité pour l'entrepreneur et l'architecte.

Tout maître d'ouvrage qui s'acquitte de ses obligations financières ne souhaite pas que, lors d'une malfaçon, le chantier soit retardé par une longue procédure au tribunal.

L'architecte

Dans le cahier de charges l'architecte peut prévoir une conciliation obligatoire. Si la tentative de conciliation échoue il protège son client, par une clause d'arbitrage, contre des longues et onéreuses procédures qui mettent finalement aussi ses honoraires en péril.

L'entrepreneur

L'entrepreneur professionnel a tout intérêt à faire du bon travail pour être payé. Ensuite son souci est d'échapper aux excuses non fondées du maître d'ouvrage.

Le sous-traitant

Le sous-traitant ne souhaite pas être le dupe des difficultés ou des litiges de l'entrepreneur général avec le maître d'ouvrage.

La banque ou la caisse hypothécaire

Le prêteur souhaite que le prêt soit utilisé au plus vite et que le remboursement ne soit pas compliqué par simple retard judiciaire.

Simple

L'arbitrage est caractérisé par sa méthode de travail simple, souple et informelle. Elle peut être entièrement écrite ou avec audience et visite des lieux. Si les parties le désirent tout peut être multilingue.

Rapide

De par sa simplicité et souplesse l'arbitrage répond mieux aux besoins actuels des parties qui veulent rapidement obtenir un jugement. Ils évitent un procès long et donc onéreux. De ce fait les parties épargnent beaucoup de frais.

Tout long procès épuise les parties, freine la croissance de l'entreprise, fragilise sa position concurrentielle mais détruit ou mine aussi les couples et des familles.

Représentation

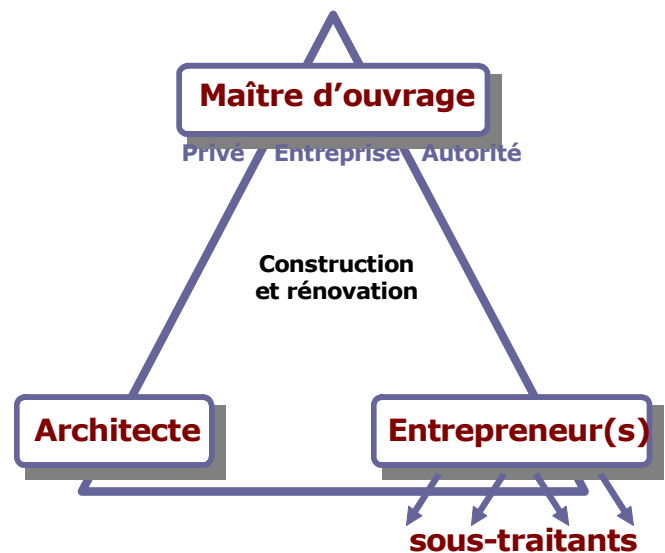
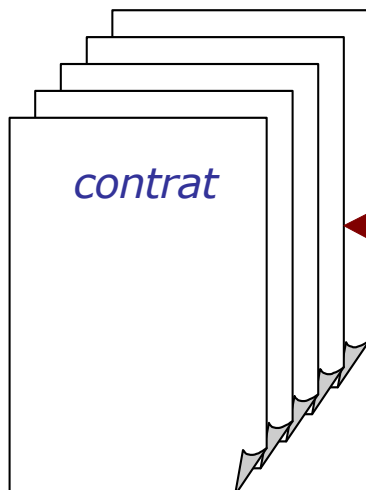
En arbitrage toute partie peut être représentée par un avocat ou un mandataire.

Bien que tout intermédiaire ou mandataire ne soit pas avocat dans une procédure d'arbitrage, il/elle sera souvent consulté(e) pour la procédure.

Vu que les litiges de construction sont souvent très techniques, l'arbitrage qui est informelle et souple offre une solution plus simple pour faire intervenir les collaborateurs techniques afin de mieux traiter le cœur du litige.

Expertise

En arbitrage les arbitres peuvent être des experts techniques qui découvrent vite les défauts ou manques afin de pouvoir traiter le litige sur le fond et non sur un niveau purement juridique.



Conciliation

Quand les parties ressentent un malaise, un malentendu ou un conflit ils peuvent avant tout recours devant un tribunal arbitral aussi demander une conciliation par un tiers. En temps normal elle sera limitée à 1 mois.

Condition

Avant d'accepter une mission ou de signer un contrat d'entreprise, il est utile de se prémunir des effets néfastes de certaines procédures publiques.

L'arbitrage est une voie habile pour trancher un litige de façon légale tout en évitant les tribunaux publics.

Il n'est toutefois pas possible d'imposer unilatéralement cette procédure accélérée (en moyenne en 6 mois) à la partie adverse.

Il vaut mieux prévoir une clause d'arbitrage (compromissoire) dans :

- le contrat d'architecte
- le cahier de charge
- l'offre
- le contrat d'entreprise (entrepreneur)
- la facture
- le PV de réception provisoire

Tribunal compétent

Tout différend sera tranché par le Tribunal Arbitral désigné par l'Institut d'Arbitrage (Drève Ste-Anne 68b, 1020 Bruxelles fax: +32-(0)70-233.620, www.euro-arbitration.org), selon le règlement d'arbitrage SDR (Standard Dispute Rules). Cette clause remplace toutes clauses de compétence contraires.