

IMMOBILIER

Institut d'Arbitrage

**Discret
Simple
Pas onéreux
International
Représentation**

**COMMISSION D'ARBITRAGE
POUR L'IMMOBILIER**

www.euro-arbitration.org

Les parties concluent un accord pour bénéficier de son exécution. Afin de garantir le bon aboutissement d'un contrat ils en limitent les risques en écartant les **conséquences néfastes des procédures publiques**.

L'agent immobilier, le notaire et le géomètre

Un client satisfait reste la meilleure publicité. Prévoir une procédure accélérée dans les contrats offre aux clients confronté à une dispute, la garantie d'un jugement rapide. Nulle souhaite une procédure de tranchés devant les tribunaux publics ou devoir en subir le chantage.

L'acheteur & le vendeur

Un compromis de vente doit finalement être aboutir à un acte notarié. Les droits d'enregistrement libératoires en arbitrage facilite la demande de dissolution d'un compromis et/ou l'obtention d'une indemnité.

Le propriétaire & le syndic

Propriétaire, co-propriétaire, et syndic d'immeubles ou d'appartements peuvent éprouver des difficultés avec les entrepreneurs ou d'autres co-propriétaires. L'arbitrage offre la garantie de ne pas d'enliser dans un procès infini.

Le locataire & le bailleur

Les litiges entre locataire privé en résidence principale et le bailleur sont dans certains cas exclusivement de la compétence du juge de paix (de proximité). D'autres litiges de location et tout conflit de bail commercial e.a. non-paiement, dégât locatif ou préavis, peuvent vite et définitivement être traité en arbitrage.

Le propriétaire & l'État

La loi prévoit que tout citoyens peut demander le jugement d'un tiers neutre pour déterminer la **valeur cadastrale** d'un bien.

Discret

Le plus grand avantage de l'arbitrage est que la **procédure est entièrement secrète**. Ainsi la procédure peut se dérouler de façon sereine sans chantage public. Le résultat et la faute possible d'une partie reste secret, sans risque de perdre sa réputation. Le succès de l'arbitrage est que l'on se focalise sur l'essentiel du litige en limitant les manœuvre dilatoires.

Simple

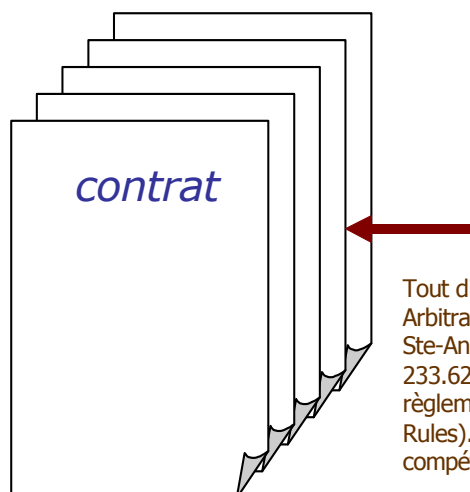
L'arbitrage est caractérisé par sa méthode de travail simple, souple et informelle. Elle peut être entièrement écrite ou avec audience et visite des lieux. De ce fait les parties épargnent beaucoup de frais. Si les parties le désirent tout peut être multilingue.

Représentation

En arbitrage toute partie peut être représenté 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.

International

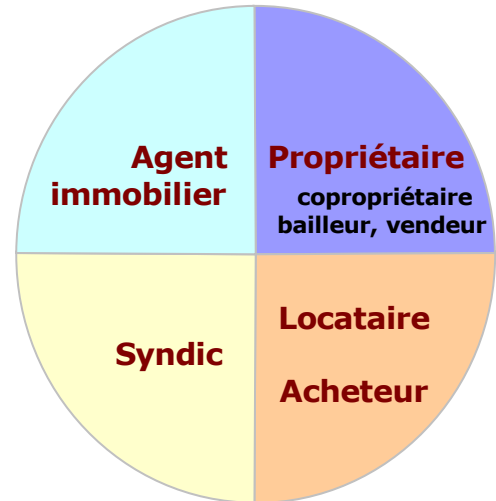
Le jour d'aujourd'hui on passé vite les frontières. Le secteur immobilier n'échappe pas à ce phénomène. Acheteur, vendeur, locataire et bailleur sont des fois établi dans des pays différents. On peut dès lors facilement comprendre que les parties souhaitent choisir le lieu, la langue et la législation de l'arbitrage. L'arbitrage découle du droit privé international et permet précisément cette liberté.



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, ww.euro-arbitration.org), selon le règlement d'arbitrage SDR (Standard Dispute Rules). Cette clause remplace toutes clauses de compétence contraires.

Pas onéreux

De par sa simplicité de procédure l'arbitrage répond au besoin de notre société civile qui ne souhaite plus d'une justice lente. Ceci a une influence directe et positive sur le coût. Celui qui obtient rapidement une décision a en général plus de chances de pouvoir la faire exécuter à temps.



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, un compromis de vente ou en contrat il est bon 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 faut le prévoir par une clause d'arbitrage (compromis-soire) dans :

- le mandat immobilier
- le compromis de vente
- le bail (commercial)
- l'acte notarié