

Règlement alternatif des litiges dans le secteur de la construction : la valeur ajoutée de la Commission de Conciliation Construction

Des chiffres récents montrent que lorsque les maîtres d'ouvrage (lire : particuliers ou consommateurs) et les professionnels du bâtiment (entrepreneurs, architectes...) sont confrontés à un litige lors de l'exécution de leurs travaux, ils choisissent de plus en plus souvent de le résoudre sans l'intervention d'un juge. Une telle observation n'est pas surprenante, puisque la majorité de la population belge considère qu'une procédure judiciaire est non seulement coûteuse, mais également chronophage, ce qui explique que dans la pratique, les formes alternatives (comprendre : extrajudiciaires) de résolution des conflits sont de plus en plus souvent choisies.

Si un litige en matière de construction trouve son origine dans un problème technique, les constructeurs et les professionnels de la construction peuvent faire appel à l'expertise de la «Commission de conciliation de la construction». Cet organe spécialisé, créé par les représentants du secteur de la construction, les organisations de protection des consommateurs et le SPF Economie, est composé de différents experts-médiateurs qui abordent le litige de manière objective et tentent de le résoudre.

Quand et comment pouvez-vous vous adresser à la Commission de Conciliation Construction ?

La Commission intervient dans tous les litiges techniques qui surviennent entre le maître d'ouvrage et l'architecte et/ou le ou les entrepreneurs impliqués dans des travaux de construction ou de rénovation privés, pour autant que ces parties aient convenu par écrit que leur litige soit soumis à la Commission de Conciliation.

Cela peut se faire de deux manières :

- (1) Par une clause du contrat conclu entre le maître d'ouvrage et le professionnel de la construction ; OU
- (2) (Lorsque la clause susmentionnée ne figure pas dans le contrat) un accord ultérieur entre le maître d'ouvrage et le professionnel de la construction.

Valeur ajoutée concrète

La Commission de Conciliation garantit que les parties concernées pourront régler leur différend rapidement et efficacement. Les parties qui font appel à la Commission de Conciliation ne peuvent donc pas se cacher derrière toutes sortes de lourdeurs procédurales qui prolongent inutilement le litige et en augmentent les coûts.

En outre, le résultat de la procédure devant la Commission de conciliation – même s'il ne conduit pas à une solution ou à une réconciliation – peut encore être extrêmement utile, en raison du fait que le rapport technique établi par la Commission est contraignant pour les parties. Il en résulte que, dans les procédures judiciaires ultérieures, le juge n'a généralement pas besoin de nommer un expert judiciaire, ce qui peut permettre d'économiser beaucoup de temps et d'argent.

CONCLUSION

Une procédure devant la Commission de réconciliation Construction représente donc une bonne alternative à la forme classique de règlement des litiges, à savoir la procédure judiciaire. En général, elle s'avère beaucoup moins chère, plus rapide et comporte moins de formalités, ce qui, en pratique, donne souvent un meilleur résultat. ■■