

Phase initiale

Dépôt de la demande



En cas d'échec de la conciliation, la partie demanderesse, qui souhaite continuer la procédure, doit adresser sa demande au tribunal compétent dans le **délai fixé par la loi**. En cas de contestation d'une augmentation du loyer ou du fermage, il appartient à la bailleuse ou au bailleur de continuer la procédure.



Pour démarrer une procédure au tribunal, il peut être demandé à la partie demanderesse de payer un montant qui permettra de couvrir la moitié des frais présumés de la procédure (**avance de frais**). Le montant de cette avance dépend notamment de ce qui est réclamé (**valeur litigieuse**) et de la procédure applicable.

Dépôt de la réponse



Le tribunal envoie ensuite la demande à la partie adverse (partie défenderesse) et lui accorde un délai pour exprimer sa position par écrit.

Second échange d'écriture



Si nécessaire le tribunal **peut** ordonner un **second échange d'écritures** (réplique – duplique), pour permettre aux parties de compléter leurs positions.

Phase d'audiences

Après la phase initiale, le tribunal peut convoquer les parties en audience. Il peut ordonner une audience de **débats d'instruction** et/ou de **débats principaux** dont les buts sont de:

Débats d'instruction



Poser des questions sur les faits afin de clarifier la situation.

Tenter de trouver (à nouveau) un accord entre les parties.

Préparer la suite de la procédure (débats principaux).

Débats principaux



Auditionner les parties (instruction du dossier).

Entendre si besoin les témoins, expertes et experts, etc.

Examiner les pièces justificatives déposées par les parties (moyen de preuve).

Demander aux parties de confirmer leurs positions (plaideuries finales).

Phase décisionnelle



Le tribunal met fin au procès par une **décision (jugement)**.

Le jugement est la décision par laquelle le juge tranche le litige y compris les frais de procédure. L'issue de la procédure déterminera dans quelle mesure chacune des parties sera condamnée aux frais et celle qui versera une indemnité pour les frais de représentation de sa partie adverse (dépens).

Le jugement devient définitif s'il n'est pas contesté par un appel ou un recours.

