

Quelle juridiction saisir ?

La loi du 26 janvier 2005 a clarifié les compétences respectives des tribunaux d'instance et des juridictions de proximité (créées en 2002 pour simplifier l'accès au droit pour de petits litiges), notamment pour les affaires liées aux loyers et aux contrats de location. La représentation par un avocat n'est pas obligatoire devant ces deux juridictions. Il est important de ne pas se tromper en saisissant telle ou telle juridiction, car en cas d'erreur, toute la procédure sera annulée et devra être recommencée. Aussi, il est recommandé de demander au préalable conseil aux greffiers afin de ne pas se tromper de juridiction.

Quand saisir le Tribunal d'Instance ?

Le Tribunal d'Instance statue en dernier ressort pour les litiges portant sur une somme inférieure à 4 000 €. Cela signifie que **les jugements ne sont pas susceptibles d'appel**. Par contre, si la demande excède 4 000 €, ou est indéterminée, un appel du jugement est possible.

D'une manière plus générale, le tribunal d'instance connaît, en matière civile, de toutes actions personnelles ou mobilières, à charge d'appel jusqu'à la valeur de 10 000 €. Il connaît aussi, à charge d'appel, des demandes indéterminées qui ont pour origine l'exécution d'une obligation dont le montant n'excède pas 10 000 €. Le tribunal d'instance n'a aucune compétence en matière pénale.

Le tribunal d'instance a une «compétence spéciale» pour :

- les litiges portant sur l'application d'un contrat de louage d'immeubles ou un contrat portant sur l'occupation d'un logement (sauf la restitution du dépôt de garantie, qui relève de la compétence spéciale des juridictions de proximité, voir ci-après)
- les litiges portant sur l'application de la loi du 1^{er} septembre 1948 relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement
- les demandes d'expulsion des occupants sans droit ni titre des immeubles à usage d'habitation