



> DOSSIER #VOISINAGE, COPROPRIÉTÉ

Conciliation, médiation : une étape essentielle... et utile !

Depuis le 1^{er} janvier 2020, pour certains litiges de voisinage, il est obligatoire, avant de saisir le juge, d'engager une tentative de conciliation ou de médiation avec votre adversaire. Comment procéder ?



Un conciliateur, ou un médiateur, peut s'entretenir d'abord individuellement avec chacun des voisins.

Les petits litiges de voisinage ne sont pas la priorité de la justice, qui manque de moyens. Afin d'essayer de les régler sans encombrer les tribunaux, la loi de modernisation de la justice a donc imposé, depuis le 1^{er} janvier 2020, l'obligation d'engager une tentative de conciliation, de médiation ou de procédure participative pour certains conflits entre voisins, avant de saisir le juge. C'est le cas pour les problèmes liés au bornage, aux distances des plantations, au curage des fossés, ainsi qu'à la plupart des servitudes et pour des problèmes, très limités, concernant les constructions (par exemple, un puits près d'un mur mitoyen). Dans les autres cas, cette tentative d'arrangement amiable n'est pas obligatoire. Mais elle est fortement recommandée, car elle peut permettre d'éviter une longue et coûteuse procédure dont l'issue est souvent incertaine. Même les avocats chevronnés sont parfois surpris par les verdicts rendus. « Un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès », énonce le dicton.

LA TENTATIVE DE CONCILIATION PEUT ÊTRE OBLIGATOIRE

Lorsqu'elle est obligatoire, ne négligez pas cette tentative d'accord amiable ! Car le juge pourrait alors décider que l'action que vous voulez engager auprès du tribunal est irrecevable. « *Il vous sera dès lors impossible de poursuivre votre adversaire en justice. Vous perdez le droit d'intenter un procès* », rappelle Hirbod Dehghani-Azar, avocat responsable de la Commission modes alternatifs de

MIA TAKAHARA/DEEPOL BY PLAINPICTURE - AUDE GRAVIS



règlement des litiges au Conseil national des barreaux. Vous pouvez vous passer de cette tentative d'accord amiable seulement si vous avez déjà eu recours à une médiation ou si vous justifiez d'un motif légitime qui la rend impossible. Par exemple, la décision doit être prise sans que votre adversaire en soit informé ou vous n'êtes pas parvenu à trouver un conciliateur disponible dans un délai raisonnable.

IL SUFFIT D'ESSAYER

Vous êtes certain que votre voisin ne répondra pas ? Ce n'est pas grave. La loi exige de tenter de trouver un arrangement, non de parvenir à un accord. Le médiateur ou le conciliateur doit vous inviter à communiquer, vous et votre voisin, par lettre recommandée, au moins quinze jours à l'avance. Si l'un des deux ne vient pas, ne répond pas ou refuse, la tentative de trouver un arrangement amiable a quand même bel et bien été faite. Vous recevrez un justificatif qui attestera de votre démarche. En pratique, le médiateur ou le conciliateur auquel vous vous adressez essaie souvent de s'entretenir d'abord individuellement avec chacune des parties (votre voisin et vous) pour entendre leur version, avant de les réunir. « Cela peut même se faire à distance, par téléphone et parfois en visioconférence », souligne Paul Pourrat, chargé de la communication de la Fédération des associations de la conciliation de justice. Il est donc possible que même un voisin, au départ hostile, se laisse convaincre d'entamer la discussion s'il constate qu'il peut également être écouté.

UNE SOLUTION EFFICACE

Le médiateur ou le conciliateur n'est pas là pour remplacer le juge en indiquant qui a raison ou qui a tort. Son rôle est d'inciter les deux parties à trouver d'elles-mêmes un terrain d'entente. Il pose des questions, fait des suggestions, essaie de trouver une solution pratique : partager les frais pour insonoriser un local source de nuisances sonores, orienter différemment la future maison des voisins pour que le balcon gênant le soit moins...

CONCILIATEUR, AVOCAT OU PROCÉDURE PARTICIPATIVE ?

Trois solutions sont possibles. La plus économique, car gratuite, consiste à vous adresser à un conciliateur de justice le plus proche de chez vous ou du lieu du litige, au choix. C'est un bénévole, qui a reçu une formation juridique. Sur le site des Conciliateurs de France, Conciliateurs.fr, vous trouvez les permanences de conciliateurs

NOS EXPERTS



Hirbod DEGHANI-AZAR
Avocat responsable de la Commission modes alternatifs de règlement des litiges au Conseil national des barreaux



Paul POURRAT
Chargé de la communication de la Fédération des associations de la conciliation de justice



Emmanuelle CROCHEMORE
Avocate et médiatrice au cabinet Antarius à Angers et membre d'EuroJuris

QUAND LE JUGE IMPOSE LA MÉDIATION

Pour le litige de voisinage que vous vivez, la tentative de négociation amiable n'était pas obligatoire, et vous avez donc pu saisir le juge directement ? Il n'est pas certain pour autant que vous n'avez pas à discuter avec votre voisin. En effet, le juge qui se saisit d'un dossier a aussi le droit de proposer aux parties qui s'opposent une conciliation ou une médiation. Il peut même leur faire injonction de rencontrer un conciliateur ou un médiateur. Dans ce cas, si votre adversaire était au départ récalcitrant à discuter avec vous, il se trouve obligé de participer au moins à une réunion et donc de parler avec vous. Si cette tentative pour renouer le dialogue n'aboutit pas à une solution, le juge reprendra le dossier pour trancher.