

Quelles solutions en cas d'

Deux spécialistes des modes amiables de règlement des différends (Mard) ont répondu mercredi à vos nombreuses questions sur les conflits du quotidien. Morceaux choisis.

Mercredi, Fabrice Vert, premier vice-président au tribunal de Paris et vice-président du groupement européen des magistrats pour la médiation (section France), et Jean-Philippe Mariani, avocat médiateur, ancien membre du Conseil de l'ordre des Hauts-de-Seine, étaient à nos côtés. Spécialistes des modes amiables de règlement des différends (Mard), ils ont partagé leurs conseils.

« Nos voisins font des travaux tous les jours depuis quatre ans, y compris la nuit. Personne ne veut intervenir. Que pouvons-nous faire ? »

P. et M. sont désespérés. Au vu de la description des nuisances, il peut s'agir d'un trouble anormal de voisinage, en raison de son intensité, de sa fréquence, et des horaires du trouble. Mais pour obtenir gain de cause en justice, il leur appartiendra de prendre un avocat et de démontrer la réalité et l'étendue du trouble allégué (attestations de voisins, constats d'huissiers...).

Il serait sans doute plus rapide, plus efficace et moins coûteux de saisir – gratuitement – le conciliateur de justice pour faire cesser le trouble et engager un dialogue responsable avec vos voisins. Une procédure judiciaire fait souvent deux perdants : le vainqueur épuisé, et le vaincu revancharde...

« Quelle solution apporter à l'utilisation irrégulière de ma place de stationnement par un copropriétaire ? »

Catherine aimerait pouvoir profiter pleinement de sa place de parking. Une place de stationnement en copropriété est généralement une partie commune à jouissance privative. En conséquence, nul autre que son propriétaire ne peut l'utiliser. Le droit est donc du côté de Catherine. Mais pourquoi cette place est utilisée

par un autre copropriétaire ? Un dialogue a-t-il été initié avec lui ? La solution commence peut-être par là.

« Mes enfants ont envoyé par maladresse des ballons par-dessus le mur du voisin. Ce dernier refuse de nous les retourner. »

Thomas est dépité, ses enfants aussi. Mais attention à l'escalade, certains n'hésitent pas à revendre leur maison pour éviter les ballons ! La solution est peut-être d'entrer en contact avec les voisins en mode amiable : courrier déposé dans la boîte aux lettres, rédigé très simplement en invoquant le fait que vous êtes désolé pour la gêne, que vous souhaiteriez pouvoir les recevoir, par exemple à l'apéritif, pour en parler.

Cela peut paraître naïf, mais en réalité, une mise en relation, sans revendication, ni accusation, ni même argumentation, permet de voir à qui l'on a affaire : une personne qui ne serait pas sensible à ce premier pas sera probablement très difficile à amener à une table de discussion. Soit on trouve une solution, soit on prend des informations utiles pour la suite...



Des arbres trop envahissants peuvent mener à un contentieux.

« Ma commune a sous-traité à Orange le raccordement à la fibre. Tous mes voisins l'ont été sauf moi. Orange ne me répond pas. Vais-je me retourner ? »

Patrick voudrait, comme ses voisins, profiter de l'Internet à haut débit. Son cas donne l'occasion de signaler l'existence des médiateurs de la consommation. Ils peuvent être publics (marchés financiers, énergie...) ou d'entreprise (RATP, Engie, La Poste...). Leur liste est accessible sur www.economie.gouv.fr/mediation-conso.

Ce système, même s'il n'est pas une véritable médiation – l'indépendance théorique du médiateur est discutée mais surtout, il ne reçoit pas les parties et ne procède qu'à un traitement écrit du litige – se révèle très utile et efficace, même pour tous les litiges de la vie courante à très faible enjeu. Dans le cas de Patrick, le médiateur du secteur devrait, *a minima*, permettre d'obtenir une explication de la part d'Orange.

« Pour faire un conduit sur le mur de mon abri de jardin, je dois passer chez mon voisin, mais il refuse... »

M. Calvez pose ici la question du « droit d'échelle ». Il s'agit d'une servitude qui peut être établie par voie amiable, conventionnelle ou par autorisation judiciaire en cas de désaccord. Elle consiste dans le droit pour le voisin d'une propriété, située en limite séparative très proche, de disposer d'un accès temporaire à cette dernière pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation de sa propre propriété. Cette servitude donne lieu à de nombreux contentieux.

« Les branches des sapins voisins nous privent de lumière, bouchent les gouttières. Après une première conciliation, il a été convenu d'un élagage en limite de propriété. Les voisins ont refusé. »