

# Règlement des conflits en copro : et pourquoi pas la médiation ?

**Les conflits en copropriété ne manquent pas : entre les copropriétaires, avec le conseil syndical, avec le syndic, les entreprises extérieures... Faut-il toujours aller en justice ? Aujourd'hui les solutions hors tribunal existent, dont la médiation. Des modes alternatifs au règlement des conflits pour pacifier la vie en copro.**

## **Modes alternatifs au règlement des conflits, quezaco ?**

Recours amiable composition, arbitrage, conciliation, expertise ou médiation sont des solutions proposées par le code civil et le code de procédure civile. Certaines sont exclusivement mises en œuvre par le juge au cours de l'action en justice, comme le recours amiable composition ou l'arbitrage. Une procédure d'arbitrage se déroule systématiquement hors de tout procès. La conciliation et la médiation peuvent être demandées par le juge ou alors engagées par l'une ou l'autre des parties au conflit.

L'intérêt de ces modes alternatifs de justice ? Désengorger les tribunaux en favorisant la résolution amiable des conflits avant procès. Un rappel : le délai pour obtenir une décision de justice varie entre 12 et 18 mois aujourd'hui ! « Les saisines du juge peuvent ainsi être recentrées sur les affaires les plus difficiles à résoudre, tout en garantissant aux citoyens un accès au juge lorsqu'un accord amiable n'a pas été trouvé »<sup>(1)</sup>.

## **Zoom sur le déroulé d'une médiation**

### **Médiation judiciaire ou conventionnelle**

La médiation peut être judiciaire. Concrètement, pendant le procès le juge vous sollicite pour savoir si un tel dispositif peut vous convenir. Vous pouvez également demander à votre avocat de tenter une médiation avec votre adversaire. Votre avocat fait directement une demande à son confrère ou passe par le magistrat.

Mais la médiation est aussi conventionnelle, hors de tout procès (pour régler ponctuellement un problème) ou avant le procès.

**Obtenir un accord sur le désaccord**

Dans tous les cas, une médiation n'a lieu que si tous les intervenants sont d'accord. C'est l'occasion pour elles de reprendre en main leur litige, hors des avocats qui, parfois, préfèrent le procès. Contrairement à une conciliation, le médiateur n'impulse pas la solution. Celle-ci émane des adversaires dans l'affaire. Son rôle est d'écouter chacun, de faire parler en toute liberté et confidentialité des personnes de bonne foi.

« On part des positions de chacun pour arriver aux besoins et aux intérêts des parties », explique Angela Albert<sup>(2)</sup>, avocat, responsable du centre de médiation du barreau de Paris et présidente de l'Association des médiateurs européens. « Pas question ici de rapport de force, ni de résultat gagnant/gagnant car l'un des deux risque de ne pas être satisfait. Les parties vont évoquer tous leurs désaccords. La médiation permet à chacun d'être satisfait : on l'a écouté, pris en considération, il a été entendu dans ses demandes, a dû faire des concessions, mais il sort la tête haute ».

## **Médiation, clé de la paix sociale en copropriété**

Le rôle du médiateur est d'imaginer avec les personnes en conflit une solution créative qui convienne à tous, même si en copropriété ce n'est pas toujours aisé. Les outils de la médiation ? L'écoute active, la communication non violente pour inciter les adversaires à trouver du plaisir à se reparler. N'oublions jamais que la copropriété « condamne à vivre ensemble » et à rencontrer tous les jours celui avec lequel on est en conflit !

Une médiation dure 3 mois, renouvelable 1 fois. Une médiation judiciaire coûte 1500 € HT divisé entre les parties pour 3 séances de 2 heures. Le prix d'une médiation conventionnelle... est à définir avec le médiateur.

(1) [Réponse du ministère de la Justice](#) à la question n° 5135, publiée au Journal Officiel du 11 septembre 2018.

(2) [Association des médiateurs européens](#)