

Conflits

Un médiateur pour renouer

La médiation, qu'elle soit conventionnelle ou judiciaire, a pris un essor considérable ces dernières années. Dans plusieurs de ses domaines de compétence, le géomètre-expert peut en être un acteur.

ELISABETH ROUX, géomètre-expert

La médiation arrive en France dans les années 1970; sans texte, les juges utilisent leur pouvoir prétorien. Depuis 1995, elle est encadrée par la loi... Les débuts de pratique sont difficiles, les mentalités évoluent, mais lentement. Puis l'Europe s'ouvre à la médiation (directive 2008/52/CE) et l'ordonnance du 16 novembre 2011 la définit ainsi: «*La médiation s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur, choisi par elles ou désigné, avec leur accord, par le juge saisi du litige*». Et l'article 131-1 du code de procédure civile précise: «*Le juge saisi d'un litige peut, après avoir recueilli l'accord des parties, désigner une tierce personne afin d'entendre les parties et de confronter leurs points de vue pour leur permettre de trouver une solution au conflit qui les oppose*».

La loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, dite de modernisation de la justice du XXI^e siècle, marque une avancée majeure de la médiation, notamment en l'introduisant dans la résolution des différends en matière administrative et,

d'une manière générale, en favorisant les modes alternatifs de règlement des différends.

Le cadre juridique de la médiation est en place; mais qu'en est-il de la représentation des géomètres-experts, de leur schéma sociétal, de la façon dont ils traitent les conflits (1)? Avec la médiation, on passe d'un modèle conflictuel à un modèle consensuel, d'une justice imposée à une justice acceptée... Pourquoi le juge devrait-il trancher? Arranger l'un et l'autre, plutôt que l'un ou l'autre, relève du bon sens. Le médiateur y tendra, en amenant les parties à parvenir elles-mêmes à un accord. Ceci aboutit à un gagnant-gagnant, alors qu'une décision de justice laisse un gagnant et à un perdant, ou pire...

La médiation est une pratique qui obéit à un processus orchestré par le médiateur. Elle permet, par des étapes et à l'aide d'outil de communication, de passer du chaos à une dynamique nouvelle et d'envisager un avenir durable et réaliste. Le médiateur respecte un cadre (liberté, confidentialité, neutralité, impartialité) et est garant de ce cadre. Ses qualités humaines sont essentielles et reposent sur la bienveillance, l'empathie, l'écoute...

Le médiateur ne traite pas du litige mais du conflit. Il ne traite pas les faits mais s'efforce de faire ressortir les préoccupations, les malentendus, les perceptions, les sentiments, les intérêts, les besoins, les valeurs. On symbolise le litige comme la partie émergée d'un iceberg, le conflit par la partie immergée... Le médiateur peut donc sortir du cadre d'origine et faire ressortir tous les sujets de désaccords, à savoir la partie immergée de l'iceberg.

L'intérêt d'un accord de médiation se trouve notamment lorsque le lien et la relation doivent être préservés, car les parties sont contraintes de vivre «avec» ou «ensemble» (par exemple, dans les domaines de la famille, du travail, des affaires commerciales, ou entre associés...). Le cœur de métier du géomètre-expert étant le foncier, il est aux premières loges pour traiter de l'imbrication des situations, des différends existants entre voisins, mais aussi en matière de famille, de succession... L'ouverture de la médiation administrative facilitera son implication, notamment en urbanisme, un domaine sensible également.

Une compétence de base en médiation semble indispensable dans l'exercice de la profession.

Expert et médiateur

L'expert ne peut concilier les parties, il se limite à la mission confiée par le juge. Son avis reste technique (pas d'avis juridique). Comment dès lors se concilier avec un médiateur? Ils ont chacun leur place, ne peuvent avoir les deux rôles mais peuvent cependant œuvrer ensemble. En effet, lors d'une médiation, les parties peuvent recourir à un sachant (choisi et



rémunéré d'un commun accord) pour les éclairer sur des points techniques; le géomètre-expert pourrait donc intervenir comme sachant. Il devra signer un engagement de confidentialité, définissant si le rapport du sachant sera officiel ou s'il restera confidentiel. Il est peut-être plus intéressant de l'officialiser dans le cas où, la médiation n'aboutissant pas, l'affaire part en judiciaire, afin que le juge puisse s'en servir.

La médiation va vite, car, selon l'article 131-3 du code de procédure civile, sa durée initiale ne peut excéder trois mois. Le sachant doit être réactif!

Médiation et copropriété

Voilà un domaine qui réunit les avantages du recours à la médiation. D'abord, les copropriétaires sont condamnés à vivre ensemble. Ils sont liés les uns aux autres par des droits et obligations alors qu'ils ne se sont même pas choisis! Dans leur quotidien, ils doivent vivre ensemble, se croiser, se respecter, se côtoyer; ils doivent s'accorder sur les décisions de gestion, d'entretien alors qu'ils n'ont pas les mêmes exigences ni les mêmes priorités à un instant donné. La copropriété est source de conflits de natures différentes: troubles de voisinage, déci-

sions d'assemblées générales contestées, défauts de paiement de charges... Compte tenu des délais des procédures, il arrive que les assignations s'accumulent alors que les premiers jugements ne sont pas rendus. C'est l'effet procédure en cascade. La médiation permet d'obtenir rapidement un accord. Elle permet aussi de s'accorder sur un ensemble de points qui peuvent apparaître au fur et à mesure; chose impossible en procédure où seul l'objet de l'assignation sera traité. Aussi, la médiation peut être engagée à tout moment (en amont ou en cours de procédure; dans ce cas, la médiation suspend les délais de prescription). Il existe aussi la médiation préventive, qui apporte la possibilité de se mettre autour d'une table avant que le conflit n'existe. Autre intérêt, la médiation permet de réduire les coûts, quand on sait que les procédures peuvent générer rapidement des dépenses très conséquentes. Aussi, les accords pouvant être partiels, cela permet de débloquer une situation et éventuellement de poursuivre une procédure en prenant soin de définir dans l'assignation les points restant à trancher. L'accord en médiation peut être homologué afin de consolider sa bonne exécution.

Enfin, comme toute médiation, le pro-

cessus permet aux parties d'exprimer leurs besoins et intérêts et, s'il y a accord, de trouver ensemble un espace commun. Le champ des solutions n'étant pas bridé, chacun pourra y apporter sa part d'imagination et de créativité. La médiation permet de renouer.

Le bornage amiable

Dans sa pratique du bornage amiable, le géomètre-expert amène les parties à s'accorder sur des domaines techniques et juridiques par l'approbation du procès-verbal de bornage. Pourtant, le domaine du foncier touchant la propriété, le facteur humain ne peut être écarté et doit être pris en compte si on souhaite un accord durable et sincère. Le procès-verbal de bornage, lorsqu'il est approuvé, définit l'accord sur les limites, donc sur le litige. Mais qu'en est-il réellement du conflit; à savoir la face cachée comme les malentendus, les craintes, les besoins, les valeurs, etc.?

Dans sa pratique, le géomètre-expert adopte naturellement la posture de médiateur. Il rassure les parties, fixe le cadre imposé par ses obligations ordinaires dans lequel il est un tiers compétent, neutre, impartial, et respectant la confidentialité. L'impartialité est une notion capitale à transmettre aux parties, qui sont souvent dans le doute, lorsqu'elles ne sont pas demandeurs ou, inversement, lorsqu'elles ont un ressenti de partialité alors qu'elles sont demandeurs... C'est cette étape qui permet à chacun d'évoquer la face cachée du conflit. Au géomètre-expert, tout comme le fait un médiateur, de dynamiser cette étape, comme un processus structuré de médiation afin de transformer un accord de bornage amiable en relations de voisinage sincères et durables.

Le géomètre-expert, grâce à sa position dans les conflits de voisinage et par une pratique de la médiation, apparaît comme le professionnel libérateur des troubles de voisinage.

Après établissement du procès-verbal de carence, le géomètre-expert, formé à la médiation, peut proposer une médiation et débloquer la situation... ■

(1) Des organismes proposent des formations ouvertes aux géomètres-experts, prises en charge partiellement par le Fif-PL.