



## 5. Le rôle du conciliateur de Justice

**André NADIRAS**  
**Conciliateur de justice à Villeurbanne**

Toute personne ayant un différend avec un voisin, un commerçant, un artisan, peut solliciter un rendez-vous et saisir un conciliateur de justice, sans autre formalité. C'est la conciliation conventionnelle (ou encore extra-judiciaire). C'est la plus courante.

Deuxième cas de figure : la conciliation déléguée (ou encore judiciaire) par laquelle un juge enjoint aux parties de rencontrer un conciliateur de justice pour une tentative préalable de conciliation.

Chacune des parties n'est pas obligée de passer par un avocat et le délai d'attente est le plus souvent de quelques semaines. La procédure de conciliation de justice est gratuite. La liste et l'adresse des conciliateurs de justice se trouvent en Mairie, dans les tribunaux d'instance, dans les Maisons de Justice et du Droit et dans certains commissariats de police.

### **La conciliation de justice concerne essentiellement les conflits d'ordre civil :**

- les difficultés de voisinage (bornage, droit de passage, mur mitoyen...),
- les différends entre propriétaires et locataires (charges, caution, travaux, quittance, dédite.)
- les créances impayées.....
- les malfaçons de travaux, conflit avec un commerçant, artisan.....

### **Le conciliateur de justice n'intervient pas :**

- en matière de divorce ou de séparation de corps,
- en matière de droit du travail
- dans les affaires d'état civil,
- dans les conflits entre un particulier et l'administration (Il faut alors s'adresser au Médiateur de la République).

### **La procédure de conciliation de justice :**

Le conciliateur de justice invite les parties (le demandeur et le défendeur) :

- à se rencontrer lors d'une réunion de conciliation,
- à « construire » un compromis par des concessions réciproques.

Le conciliateur peut aussi participer à l'élaboration de ce compromis.

Les parties doivent être présentes en personne à la réunion de conciliation mais elles peuvent être accompagnées d'une personne de leur choix (avocat, conjoint, concubin, personne attachée à votre entreprise...).

Le conciliateur a la possibilité de se rendre sur place et entendre (avec l'accord de celle-ci) toute personne dont l'audition peut être utile.

Lors de la réunion de conciliation, les échanges entre les parties, les arguments, constatations, déclarations et concessions éventuelles doivent strictement rester confidentiels, la confidentialité ne pouvant être levée qu'avec l'accord explicite des deux parties.

### **Le résultat de la conciliation de justice :**

En cas d'accord même partiel, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord signé par les parties dans lequel elles s'engagent l'une envers l'autre. Chacune en conserve un exemplaire (tout comme le conciliateur), un exemplaire étant également déposé au Greffe du Tribunal.

La rédaction d'un constat n'est pas obligatoire (sauf lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit ou s'il s'agit d'une conciliation déléguée par le Tribunal).

Si le constat le prévoit, une demande tendant à l'homologation du constat d'accord peut être ensuite présentée à un juge d'instance par requête de l'une des parties et ce, aux fins de le rendre exécutoire.

### **L'échec de la conciliation de justice :**

Dans le cadre de la conciliation extra-judiciaire, en cas de désaccord, soit parce que l'une des deux personnes n'est pas présente, soit parce que les parties n'ont pu s'entendre sur un règlement amiable, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

En cas d'échec d'une conciliation déléguée par le juge, celui-ci tranche le litige conformément aux règles de droit.

### **Le Conciliateur de justice n'est pas :**

- un juge : il ne décide pas à la place des parties
- un avocat prenant la défense de l'une ou l'autre des parties
- un expert : il ne donne pas son avis sur les éléments du litige ( qualité des travaux, existence d'un préjudice, etc..)
- un écrivain public chargé de constituer le dossier de l'un ou l'autre

### **Les principales différences entre jugement et constat d'accord :**

- le juge est tenu par le droit alors que dans un constat d'accord une des parties peut renoncer à un droit (sauf disposition d'ordre public).
- dans un jugement, le juge prend une décision après avoir pris en compte les arguments de chacun, alors que dans un constat d'accord, ce sont les parties qui sont invitées à faire des concessions.
- devant un tribunal, les deux parties s'opposent alors qu'en réunion de conciliation, l'objectif est de construire un compromis et pourquoi pas, arriver à « pacifier » la relation entre les deux parties. Conciliation et réconciliation sont deux mots très proches.

### **Cas pratique :**

#### **1°/ Madame Dupont me sollicite et m'explique :**

Mme Dupont et M. Lambert (noms fictifs) sont occupants de deux appartements mitoyens dans un même immeuble. Depuis plusieurs années, cette mitoyenneté est rendue très difficile par l'isolation phonique très insuffisante de leurs appartements, compliquée par la nécessité pour M. Lambert de travailler de nuit, d'une part et d'autre part, la présence de deux jeunes enfants dans le foyer de Mme Dupont. Indécence, insalubrité, indignité ? Peu importe. La situation est tendue puisque le 17 a même été alerté, constat dressé par la police, agressivité de M. Lambert envers la police, il est emmené au commissariat, main courante déposée par Mme Dupont, réactions agressives de M. Lambert, pétitions des voisins.

#### **2°/ Mme Dupont me demande d'organiser une réunion de conciliation :**

J'invite donc M. Lambert à participer à une réunion de conciliation en lui expliquant brièvement le

contenu du différend. En accord avec Mme Dupont, j'invite également la Régie de l'immeuble à participer à cette réunion. Je prends enfin l'initiative de contacter le propriétaire du logement de M. Lambert qui accepte de participer à la réunion de conciliation en restant joignable par téléphone.

NB : Ce propriétaire me précise à cette occasion qu'il est disposé à faire des travaux d'isolation phonique mais d'après lui, le locataire refuse d'ouvrir la porte aux entreprises qui se sont présentées pour préparer leurs devis de travaux.

### **3°/ La réunion de conciliation :**

Après débats et confrontations de positions de chacune des parties, un compromis se dégage et il m'appartient alors de rédiger – puis de faire signer - un constat d'accord précisant les engagements de chacun :

1°/ M. Lambert accepte le principe de quitter son appartement pour en trouver un moins sonore et moins humide. Il s'engage à prendre contact à cet effet avec l'assistante sociale de son employeur.

2°/ Par téléphone, le propriétaire de M. Lambert donne son accord pour que le délai de dédit de Monsieur Lambert soit ramené de trois à un mois.

3°/ M. Lambert est d'accord pour laisser visiter son appartement dès le lendemain à l'entreprise mandatée pour établir les devis estimatifs de travaux (murs et plafond), travaux qui seront alors engagés après le départ de M. Lambert.

4°/ La Régie s'engage à faire ses meilleurs efforts pour proposer à M. Lambert toute opportunité de location d'appartement.

5°/ J'ajoute qu'un point - pourtant positif - ne figure pas dans le constat d'accord : les rapports entre ces deux voisins sont redevenus nettement moins tendus et ils ont réussi à se parler et à s'écouter.

### **4°/ Epilogue**

Deux mois après, Mme Dupont m'informe que M. Lambert a quitté l'appartement. Je lui réponds qu'il est peut-être judicieux de contacter le propriétaire pour que les travaux d'isolation phonique de l'appartement désormais libre soient engagés, comme prévu au constat d'accord.

Quelque temps après, Mme Dupont m'informe que l'appartement est mis en vente alors que les travaux d'isolation ne sont toujours pas réalisés... Je lui conseille alors d'envoyer une lettre RAR rappelant les engagements pris en terme de travaux et l'obligation ( morale ?) en cas de vente, de signaler ce vice caché (responsabilité du vendeur et de l'agence sur l'information nécessaire du futur acquéreur).