

“La médiation devrait être envi

Mode alternatif de règlement des conflits, la médiation est encore trop peu connue du grand public.

Éclairage Solange Berger

“LA MÉDIATION, c’est un peu comme les enfants et les épinards. On ne peut pas dire qu’on n’aime pas si on n’y a pas goûté, compare, avec humour, Benoît Hemmeryckx, avocat (Legacy) et médiateur. La médiation est peu connue. Et c’est dommage. Elle devrait être envisagée à chaque fois qu’il y a un différend.” “On sent une volonté des acteurs de la justice de promouvoir des modes alternatifs de règlement des conflits, mais il n’y a pas encore de véritable engouement pour cela”, ajoute Bruno Vincent, avocat (Build&Law) et président du conseil d’administration de la commission de conciliation, d’arbitrage et de médiation en matière immobilière (CCAI). Depuis 2016, celle-ci a ouvert 89 dossiers répartis en 51 conciliations, 22 arbitrages et 16 médiations. “70 % de ces affaires ont abouti à une résolution du conflit avec un taux de réussite de 61 %.”

Mais en quoi consiste exactement la médiation ?

1 Le principe. La médiation est un mode alternatif de règlement des conflits, comme l’arbitrage ou la conciliation (voir ci-dessous). Dans la médiation, un tiers (le médiateur) intervient pour aider les parties (deux ou plus) à résoudre un conflit. “À l’inverse d’un juge, le médiateur ne dit pas qui a raison et qui a tort. La médiation ne tourne pas autour de principes juridiques. Le médiateur (re) crée le dialogue, pointe le(s) problème(s), voit ce qui est important pour les parties. Mais il n’apporte pas la solu-

tion. Les parties restent maîtresses de leur litige. Ce sont elles qui ont les clés pour débloquer la situation et trouver la solution”, explique Benoît Hemmeryckx.

2 La législation. C’est la loi du 21 février 2005 qui institue le recours à la médiation comme un mode légal de résolution des conflits (articles 1723/1 et suivants du code judiciaire). Dans les matières familiales, civiles, commerciales et sociales, elle est possible, sur pied d’égalité avec la procédure judiciaire civile. Elle peut avoir lieu entre deux privés, entre un privé et un professionnel ou entre deux professionnels, tout comme elle peut se dérouler en présence d’un ou de deux médiateurs. Avant cette loi, les parties pouvaient toujours se mettre d’accord de manière volontaire avec l’aide d’un médiateur, mais la médiation n’était pas réglementée. La loi de 2005 introduit un cadre légal pour organiser une médiation, y donne des effets particuliers, crée une commission fédérale de médiation et prévoit un agrément pour le médiateur, mais elle ne dit pas comment se déroule la médiation. Cependant, les premiers promoteurs de la médiation en Belgique ont mis en place, pour la médiation civile et commerciale, une procédure qui comporte quatre grandes étapes qui sont unanimement suivies.

3 En quatre étapes. Si toutes les parties sont d’accord de procéder à une médiation, une convention de médiation est signée qui reprend les grands principes et les honoraires du médiateur convenus. La clé de voute est le caractère volontaire de la médiation. “Chacune des étapes peut partir en vrille et ne pas faire aboutir la médiation”, pointe Benoît Hemmeryckx. Dans la première, la narration, chaque partie exprime son point de vue, raconte son histoire. Vient ensuite la recherche des intérêts et besoins qui permet l’identification des points importants pour chaque partie. Dans une troisième étape, tout le monde réfléchit à des pistes de solutions (les options), mais qui ne sont donc pas définitives. Enfin, la dernière étape est la finalisation des options en rassemblant plusieurs pour former une solution globale satisfaisante pour tous.

4 Volontaire ou judiciaire. La loi prévoit que la médiation peut être volontaire ou judiciaire. Dans le premier cas, les parties décident d’avoir recours à un médiateur. “Mais il faut qu’elles soient toutes d’accord”, insiste Benoît Hemmeryckx, et ce, même si, par exemple, une convention prévoit une clause de médiation. Elle peut même être envisagée alors qu’une procédure judiciaire est en cours. Idéalement, les parties choisissent un médiateur ensemble. Une liste de médiateurs agréés est disponible sur le site de la commission fédérale de médiation (www.cfm-fbc.be). Pour les matières immobilières, la CCAI propose également une liste d’experts juristes agréés.

Dans le cas d’une médiation judiciaire, celle-ci est ordonnée par le juge saisi du litige, qui peut prendre cette décision à tout moment avant le délibéré. Si le juge peut l’imposer, l’accord des parties est cependant essentiel ; à partir du moment où une des parties n’en veut pas, la médiation sera un échec.

5 Le profil du médiateur. Le médiateur peut être un avocat – “on retrouve d’ailleurs beaucoup d’avocats car, quand on pense conflits, on pense droit”, glisse Benoît Hemmeryckx –, un notaire, un architecte, un expert immobilier, un psychologue... Pour être médiateur agréé, il faut avoir effectué une formation théorique spécifique et faire une demande d’agrément (accompagnée d’un certificat de bonne vie et mœurs). Ensuite, pour conserver son agrément, le médiateur devra suivre un programme de formation continue.

“L’agrément offre deux avantages. Tout d’abord, la légitimité et le caractère sérieux du médiateur. Mais, surtout, quand un médiateur agréé signe un accord de médiation, ce dernier est quasi l’équivalent d’un jugement. Il peut faire l’objet d’une homologation auprès du juge compétent qui ne réexaminera pas le fond de l’accord. Il vérifiera toutefois si l’accord ne contient pas des engagements contraires à l’ordre public. L’accord homologué peut ensuite être immédiatement exécuté par un huissier”, précise Benoît Hemmeryckx, qui estime que, in-

dépendamment de la question de l’agrément, il serait bien que plus de professionnels, et d’avocats notamment, aient cette mentalité, ce réflexe de la médiation. “Il est important de former les avocats à la médiation. Cela peut éviter aux parties d’arriver à un clash avant ou pendant la médiation”, commente-t-il.

6 Les avantages. Le premier avantage de la médiation mis en avant par Benoît Hemmeryckx est la rapidité. Deuxième avantage : la confidentialité. Aucun document n’est échangé durant le processus. En cas d’échec, tout ce qui s’est dit ou a été vu ne peut être divulgué à un juge par la suite. Autre avantage, poursuit-il : le coût. Le médiateur fixe des honoraires acceptés par les parties qui peuvent se les partager. “Ce n’est pas nécessairement toujours moins cher que d’aller en justice, mais on a la satisfaction d’aboutir plus vite à une décision. C’est le prix de la paix.”

7 Les inconvénients. “Le coût peut aussi être cité parmi les inconvénients mais il est maîtrisé”, souligne Benoît Hemmeryckx. Le principal inconvénient de la médiation est sans doute son caractère volontaire, qui est en fait aussi un avantage. Elle n’aboutit pas chaque fois et elle peut même ne jamais commencer. Il faut mettre tout le monde d’accord jusqu’au bout de la démarche. Parfois, les parties sont trop loin dans leur processus psychologique de frustration, dans leur énerverment et ne veulent pas de la médiation, alors que c’est justement l’occasion de parler, de sortir de cette frustration et de ces non-dits qui peuvent avoir des conséquences néfastes. Pour moi, il est aberrant de se dire qu’on ne veut même pas essayer.” “Je remarque souvent que les gens veulent du ‘sang sur les murs’. Quand je recommande à un client une autre solution que celle de la justice, il me reproche de ne pas croire à son dossier et s’adresse à un confrère plus agressif”, raconte Bruno Vincent. Les procès durent des années et coûtent cher et puis, en fin de compte, on se dit que, si on avait su, on aurait fait autrement. Tout le monde gagne à travailler dans la collaboration pour arriver à de meilleures solutions pour toutes les parties.”



BENOÎT HEMMERYCKX
Avocat et médiateur

À savoir

Différentes options

Dans la médiation, les médiateurs essaient d’aider les parties à trouver elles-mêmes une solution conforme à leurs intérêts.

Lors d’une conciliation, après avoir entendu les parties, les conciliateurs leur exposent une solution à leur litige. Les parties peuvent l’accepter ou non.

L’arbitrage implique trois arbitres qui, sur base des informations reçues par les parties, jugent le différend comme un tribunal l’aurait fait. “C’est le mode le plus proche du judiciaire, mais il est privé et plus rapide”, souligne Benoît Hemmeryckx. C’est une option privilégiée pour des opérations immobilières d’une certaine taille. Le but est de trouver rapidement des solutions avec les intervenants sur des chantiers. Mais la médiation est aussi possible dans pareil cas.”

Le médiateur fédéral est une institution publique indépendante qui examine gratuitement les plaintes des citoyens vis-à-vis des services publics fédéraux. Il résout les problèmes individuels, mène des enquêtes impartiales et veille au respect des droits des citoyens.

sagée à chaque différend”



ALEXIS HAULOT

Le recours à la médiation offre plusieurs avantages, parmi lesquels la rapidité d'action, la confidentialité et le coût sur lequel s'accordent les parties en présence.

Médiation ou conciliation ?

En matière immobilière, les conflits peuvent être de différents ordres. *“J’ai eu le cas d’un maître d’ouvrage dont l’entrepreneur était défaillant. Il couvrait trop de chantiers et demandait d’être payé alors que les chantiers n’avançaient pas. J’ai contacté l’entrepreneur et ils ont fini par trouver un accord. Le chantier a pu se poursuivre. C’est un cas classique: le maître d’ouvrage ne paie pas parce que le chantier n’avance pas, du coup l’entrepreneur qui n’est pas payé ne veut plus avancer. C’est aberrant de mettre cela dans les mains de la justice”*, estime Benoît Hemmeryckx, avocat et médiateur. Et d’évoquer un autre cas. *“Des travaux dans un immeuble ont occasionné des infiltrations dans l’immeuble voisin. Le propriétaire de ce dernier a assigné son voisin en expertise judiciaire. Six avocats ont été concernés. Heureusement, l’expert avait été formé en médiation et après deux réunions tous ensemble, nous sommes parvenus à un accord.”* Autre exemple récurrent: le litige de mitoyenneté entre deux particuliers. *“Certains vont directement chez le juge de paix pour*

cela, mais ce n’est pas la bonne solution.”

Deux options

Entre la médiation et la conciliation, quelle solution choisir? *“Il faut vérifier l’objet du litige*, estime Bruno Vincent, président de la commission de conciliation, d’arbitrage et de médiation en matière immobilière (CCAI). *La médiation se justifie surtout quand il y a une poursuite de la relation entre les parties au-delà de la résolution du litige. C’est le cas, par exemple, pour les questions de voisinage, les relations entre bailleur et locataire ou des problèmes au sein d’une copropriété. La médiation, en favorisant la discussion et la recherche d’une solution ensemble, permet de rétablir une qualité de relation entre des personnes qui vont devoir continuer à vivre ensemble.”*

La grande spécificité de la CCAI, fondée il y a plus de vingt ans sous la chambre de conciliation et d’arbitrage en matière immobilière, est qu’elle fonctionne en désignant un binôme: un juriste (notaire ou avocat selon la matière) et un technicien (architecte, ingénieur ou géomètre suivant la matière). *“La plus-value de la CCAI c’est d’intervenir en matière de conciliation. Le binôme désigné permettra d’appréhender directement les aspects juridiques et techniques du problème. Cela n’a de sens que s’il peut donner son avis. Ce que le médiateur ne pourra pas faire, lui qui est limité à suggérer le recours à un expert. Dans notre schéma du binôme, procéder à une médiation revient cher. La conciliation permettra une économie de temps et d’argent en apportant directement une solution complète”*, conclut Bruno Vincent.

La médiation se justifie surtout quand il y a une poursuite de la relation au-delà de la résolution du litige.