



## Conciliateur de justice

-----  
Par Milaine40

Bonjour, il y a deux mois j'ai rencontré un conciliateur de justice à propos d'un problème de copropriété. Je suis syndic bénévole et j'ai dû dénoncer les abus d'un copropriétaire qui est aussi un membre de ma famille. Le problème existe depuis plusieurs années mais je n'arrivais pas à me résoudre à faire appel à la justice. La toute première rencontre s'est très bien passée, un peu comme on peut imaginer. Le conciliateur devait me renvoyer par mail un dossier à remplir afin d'inviter mon adversaire à le rencontrer ou bien une confrontation. Les jours passent et je n'ai pas de nouvelles et aucune possibilité de le contacter alors je prends un nouveau rdv. Cette fois la personne n'a rien d'un conciliateur. C'est une personne froide, autoritaire et qui, selon ses propres paroles, la copropriété n'est pas son domaine. Je lui parle du conciliateur précédent et elle me répond qu'il a quitté ses fonctions sans prévenir. Ce n'est pas très sérieux que mon dossier n'ait pas été transmis à son successeur mais je n'ai rien dit. Le conciliateur m'a conseillé de consulter un avocat et de revenir vers elle dès que j'aurais son avis. L'avocat confirme que ma demande est légitime et qu'une procédure pouvait être envisagée...sauf si mon adversaire avait des propositions et que nous parvenions à un accord. Le rdv a eu lieu aujourd'hui. J'étais en avance et à mon arrivée j'ai constaté que mon adversaire s'entretenait en tête à tête avec le conciliateur. J'ai été un peu destabilisée mais j'ai pensé que j'aurais droit au même entretien. Au bout d'un bon moment, le conciliateur est venu me chercher et m'a invitée à m'asseoir et elle a dit, c'est une femme, que j'avais déjà eu un entretien lors de notre première rencontre. J'étais vraiment destabilisée parce que entre temps il y avait de nouveaux éléments. Le conciliateur m'a demandé la raison du litige et mon adversaire répondait mais sans aucun justificatif. J'avais beau dire que tout était faux le conciliateur écoutait et je voyais que je ne pouvais rien prouver sans me donner la possibilité de m'expliquer. Mon adversaire mentait sur tout et comme il me connaît sur des sujets sensibles qui m'ont fait perdre mon sang froid. Le conciliateur a été impartial et j'aimerais savoir si je dois lui apporter des preuves que mon adversaire a menti, s'il est possible de signaler ce comportement et auprès de qui? et pour finir, est-ce que le fait de dénoncer le comportement du conciliateur peut me porter tort pour la suite de la procédure. Merci de votre indulgence. Je suis encore sous le choc

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Votre texte est un peu indigeste.  
Toutefois on comprend que vous avez fait appel à un conciliateur espérant trouver une solution amiable dans un litige de copropriété avec un membre de votre famille.

La conciliation n'a semble-t-il pas permis d'atteindre un accord amiable. Il n'y a rien de plus à dire.  
Vous avez été destabilisée par la partie adverse... dont acte.  
Il est téméraire de se lancer seul dans une procédure quand on a des points faibles et une difficulté à étayer factuellement sa position et ses demandes.

En droit, il ne suffit pas de dire, il faut prouver.

Prenez un avocat c'est la seule option envisageable, et ne ressassez pas cet épisode navrant qui n'a donc servi à rien, sauf d'étape préalable et obligatoire à une saisie du tribunal.

Faites ensuite confiance à votre avocat.

NB: Si le litige qui amène cette procédure concerne la copropriété, il est obligatoire de faire voter par l'AG le principe de cette procédure et le budget associé.

-----  
Par Milaine40

Mon message ne concerne pas le problème qui nous oppose mais le comportement du conciliateur. Il ne s'est pas montré impartial.  
Le résultat m'importe peu parce qu'il n'a aucun pouvoir. C'est moi même qui ai demandé que le dossier soit transmis au juge.

Les propos de mon adversaire n'ont aucune valeur puisqu'il ne pourra jamais justifier ses propos. C'est ma première expérience mais je doute fort que cette femme obtienne des résultats. Le conflit s'est encore aggravé. L'assistance d'un avocat était déjà envisagée mais je voulais un avis sur le conciliateur

-----  
Par Milaine40

Le conciliteur n'avait pas les compétences pour traiter un tel problème. Pour mieux comprendre je vous donne un aperçu: Il s'agit d'un problème dans les parties communes. Mon adversaire utilise une partie des parties communes pour son usage personnel. Il s'agit des combles qu'il utilise comme annexe de son logement à quelques détails près. Le conciliateur prétend qu'il a des parts sur les combles aussi. En clair: qu'il pouvait occuper les combles à hauteur de ses parts.

-----  
Par yapasdequoi

L'occupation illicite de parties communes n'avait aucune chance d'être traitée dans une conciliation. Et peu importe les compétences ou pas de ce conciliateur. Vous aviez rêvé quoi ? que votre adversaire allait plier ? dire "oh pardon, je vais libérer les lieux tout de suite" ?

Vous deviez considérer cette conciliation sans aucun intérêt autre que vous donner ensuite la possibilité d'agir en procédure judiciaire.

Et je répète que vous ne pouvez pas en tant que syndic lancer une telle procédure sans avoir une approbation par un vote préalable de l'AG.

-----  
Par Milaine40

Avant de rencontrer le conciliateur j'ai pris conseil auprès de plusieurs juristes. L'Adil m'a donné des solutions. L'avocat que j'ai rencontré en consultation gratuite a évoqué plusieurs pistes aussi. Il ne s'agit pas simplement de deux valises et trois malles entreposées dans les combles mais de travaux d'aménagement sans l'accord de la copro. Des travaux conséquents et les détruire vont lui coûter plusieurs dizaines de milliers d'euros. Pour moi le risque est que le juge lui accorde ce droit. Je ne vais pas apprécier mais je n'aurai aucune sanction. Je pensais, à juste titre, que le conciliateur allait faire des propositions que nous pouvions accepter ou pas. Je suis réputée être la victime alors ce n'est pas à moi à faire des propositions. L'adversaire a présenté un document qui atteste que les travaux ont été parfaitement bien réalisés alors que ce n'est pas l'objet de ma plainte. Le conciliateur n'a rien trouvé à redire alors je reconnais que j'ai élevé la voix. Bien sûr, maintenant à froid je me dis que je n'aurais même pas dû dire un mot ou alors ce que j'ai dit à la fin: je me tire! Le conciliateur pour arranger les choses m'a dit d'attendre le rapport dehors alors que je lui demandais de me l'envoyer par mail. Je ne sais pas ce qu'ils se sont racontés en privé mais il avait pris cause et fait pour mon adversaire. Le budget pour les frais de procédure va poser problème aussi parce que nous sommes deux et je suis majoritaire.

-----  
Par Milaine40

Le conseiller de l'Adil qui était bien plus efficace avait proposé l'achat des combles par l'adversaire. Solution envisageable surtout qu'une partie est aménageable. De mon côté, je n'ai rien proposé mais j'aurais accepté 2 lots correspondant à 2/1000 de la copro. Ces deux lots ne lui servent à rien mais ils sont utiles pour moi. C'était un arrangement peu coûteux. J'aurais accepté aussi un dédommagement financier. Avec un conciliateur compétent nous aurions pu trouver un compromis alors que là c'est le tribunal et beaucoup de dépenses inutiles, probablement bien plus que le montant du litige. Si le conciliateur avait annoncé le montant de la procédure, ça l'aurait fait réfléchir...et à moi aussi