



par Jean-Jacques Martel

Docteur en droit, expert de justice et expert foncier, médiateur certifié, maître de conférences à l'université de Lille (MCA)

Ce n'est pas une découverte, ni une justification, mais nos finances publiques vont mal et les déficits ne sont pas près de se résorber.

Est-il admissible qu'il faille quatre à huit ans pour faire aboutir une procédure définitive de fixation de la valeur locative d'un simple bail commercial ? C'est malheureusement la réalité et le justiciable risque de connaître le risque de l'aléa judiciaire augmenté d'un coût des frais de procédure de plus en plus déconnecté de la réalité des enjeux.

MARL (modes alternatifs de règlement des litiges), MARC (modes alternatifs de règlement ou de résolution des conflits), MARD (modes alternatifs de règlement des différends), médiation privée ou publique, conciliation amiable ou judiciaire, transaction, convention participative ou arbitrage, tels sont les nouveaux objets non identifiés de la justice.

In abstracto, le 19 mars 2002, la Communauté européenne a pourtant tenté de présenter, au sein d'un livre vert (*Les modes alternatifs de résolution des conflits relevant du droit civil et commercial*), les conditions d'un meilleur accès à la justice, offrant l'occasion de sensibiliser le plus grand nombre à ces nouvelles formes de règlement des litiges. À la suite d'une directive européenne (Directive médiation 2008/52/CE du 21 mai 2008, « Alternative Dispute Resolution »), l'Assemblée générale du Conseil d'État a proposé une transposition interne en adoptant également une étude sur le développement de la médiation (*Développer la médiation dans le cadre de l'Union européenne*, coll. Études et documents du Conseil d'État, 29 juill. 2010).

In concreto (selon les chiffres du ministère de la justice), on peut tout de même constater une hausse du nombre de saisines des conciliations judiciaires, à 133 472 (+ 18 % en 2013), et un taux de résolution des litiges également en augmentation, à 58,9 % (+ 24 % en 2013). L'intérêt de ces nouveaux outils semble donc clairement démontré.

MARD, SI L'ON OSAIT ?

Et pourtant... les experts sont encore trop souvent saisis de conflits locatifs inutiles (comme cette boulangerie de la banlieue lilloise où bailleurs et preneurs s'opposaient depuis plusieurs années dans une procédure judiciaire devant le juge des loyers pour voir fixer le loyer mensuel à 700 € pour l'un et à 500 € pour l'autre. Lors de la réunion, leurs conseils respectifs s'excusèrent presque d'être dans une telle situation). Rappelons que, aux termes d'une rédaction controversée de l'article 240 du code de procédure civile, lesdits experts n'ont plus le droit de concilier les parties.

La convention Magendie (Rapport issu du groupe de travail sur la médiation, oct. 2008 : « Célérité et qualité de la justice. La médiation : une autre voie ») précisait explicitement en 2009 : « l'expertise est souvent un moment privilégié pour parvenir à un accord entre les parties ».

En 2002, le haut conseiller Michel Olivier déclarait (dans les colonnes de la revue périodique de la Compagnie nationale des experts-comptables de justice) : « fort de ma longue expérience de la pratique des mesures d'instruction confiées à un technicien, j'en suis maintenant arrivé à penser que l'expertise était un des terrains privilégiés de la conciliation comme de la médiation. C'est qu'en effet, d'une part, l'expert, à la suite de ses constatations, en arrive à connaître mieux que quiconque la véritable valeur comme aussi l'importance des prétentions respectives des parties. Il est donc bien placé pour suggérer à celles-ci [...] les points sur lesquels les parties pourraient envisager un accord ».

Quel risque pour la justice ? La conciliation et la médiation risquent-elles de l'ubériser ? La transaction et la procédure participative de la « conventionnaliser », ou l'arbitrage de la privatiser ?

Tous ces obstacles ne cachent-ils pas tout simplement un conservatisme jacobin ?

Il semble indispensable d'évoluer : réduire les délais, limiter les frais de procédure pour nos concitoyens et améliorer le fonctionnement de la justice. Dans un contexte de réduction des dépenses publiques, un certain nombre de litiges « immobiliers » offrent la possibilité d'être traités plus rapidement et à un moindre coût, à la condition de dépasser les réticences corporatistes.

Il ne fait aucun doute qu'il faille redonner aux experts la possibilité de concilier ouvertement les parties et de développer la conciliation des conflits « techniques » comme ceux portant sur les baux commerciaux ou la valeur vénale.

Il est certainement dommage que la récente loi « Pinel » (L. n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises) n'ait pas introduit une obligation de conciliation avant toute saisine du juge des loyers, y compris en l'intégrant dans la rédaction des baux.

Il est vraisemblable qu'alors plus de la moitié des dossiers litigieux ne connaîtraient pas le triste sort qui leur est actuellement réservé...

Pourtant, l'objectif de l'article 18 du décret n° 2015-282 du 11 mars 2015 relatif à la simplification de la procédure civile, à la communication électronique et à la résolution amiable des différends semblait prometteur en réécrivant l'article 56 du code de procédure civile de la manière suivante : « sauf justification d'un motif légitime tenant à l'urgence ou à la matière considérée, en particulier lorsqu'elle intéresse l'ordre public, l'assignation précise également les diligences entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige ». Et l'article 19 d'ajouter : « toute requête et toute assignation devront préciser les diligences entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige ».

Le décret fait donc bien mention d'une tentative de négociation avant l'assignation.

En réalité, malgré les bonnes intentions, on peut tout simplement se demander, comme le souligne Antoni Mazeng, si ce n'est pas un pétard mouillé (V. Dalloz actualité, 18 mars 2015, obs. A. Mazeng).

Illustrons notre propos : l'article R. 323-44 du code rural et de la pêche maritime dispose que les statuts d'un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) peuvent prévoir que tous les litiges survenant entre associés sont soumis pour conciliation à l'avis d'une personnalité désignée à l'avance. Lorsque les statuts le prévoient, et c'est souvent le cas, ce préliminaire a un caractère obligatoire.

Dernièrement, nous avons eu à connaître comme conciliateur d'une problématique foncière concernant un GAEC. Les avocats et leurs clients avaient pour seul objectif d'obtenir le sésame qui leur permettrait d'en découdre encore pendant de nombreuses années. Deux heures plus tard, nous convenions de nous revoir sans engagement. À la suite d'un rendez-vous marathon d'une dizaine d'heures, un protocole d'accord transactionnel mit fin définitivement à deux générations de conflits dont seule la terre connaît le secret !

Précisons que la conciliation met fin au conflit, pas à la rancœur, mais il n'est pas interdit d'espérer que la fin volontaire d'un conflit constitue le terreau de la fin de la rancœur.

Dans le cas ci-dessus, la personne nommée contractuellement dans les statuts était introuvable, il revint donc au président du tribunal de grande instance de désigner le technicien en vue de concilier les parties. La légitimité de cette désignation est évidemment supérieure à tout autre mode,

y compris la désignation contractuelle, il faut donc la privilégier pour augmenter le taux de réussite de la conciliation.

Le temps semble ainsi venu de proposer des avancées concrètes, et notamment :

- la limitation des modes de la justice alternative et participative à la conciliation, à la médiation et à l'arbitrage. Cette limitation faciliterait la compréhension et favoriserait la professionnalisation des intervenants. On peut également appeler de ses vœux la mise en place effective d'une liste de techniciens qualifiés dans le domaine de la médiation, en l'étendant à la conciliation et à l'arbitrage, pour chaque cour d'appel (en insérant un article 22-1 A dans la loi n° 95-125 du 8 février 1995, la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du ^{xxi}^e siècle énonçait qu'il est établi, pour l'information des juges, une liste des médiateurs dressée par chaque cour d'appel, dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'État pris dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi) ;

- l'incitation, voire l'obligation, à passer par l'une de ces trois cases pour certains conflits techniques portant sur la valeur locative ou sur la valeur vénale.

Il pourrait être proposé qu'une phase de conciliation soit obligatoirement tentée avant de saisir le juge des loyers. Reste que le conciliateur doit avoir une double qualité, celle d'une compétence technique reconnue et celle de la force de sa désignation, pour bénéficier de la légitimité nécessaire à la réussite de sa mission : concilier les parties, c'est-à-dire tenter de les mettre d'accord et de mettre fin au litige par la transaction.

Rappelons qu'actuellement il existe plusieurs commissions de conciliation pour certains litiges « immobiliers » comme les loyers commerciaux ou la fixation des valeurs vénales fiscales. Pour y assister régulièrement, nous constatons qu'elles ne répondent pas aux besoins exprimés notamment par leur composition, leur mode d'investigation et par l'état d'esprit de l'avis rendu. Elles ne font finalement que renforcer la confusion de la notion de conciliation. Une commission composée principalement de représentants corporatistes ne peut avoir la vocation et l'efficacité d'un conciliateur indépendant et volontariste.