

## LYON ET RÉGION

Édition de Lyon - Villeurbanne - Caluire

RHÔNE

## Conflits entre voisins

**Si certaines affaires alimentent les rubriques des faits divers, les conflits entre voisins sont beaucoup plus courants qu'il n'y paraît. Mettant parfois leurs nerfs à rude épreuve. Heureusement, des solutions existent.**

De la réalisation de travaux d'isolation à la réception de fausses amendes de stationnement d'une voisine défendant farouchement sa place de parking, vivre en communauté n'est pas toujours un long fleuve tranquille, y compris ici dans le Rhône.

Conciliateur de justice depuis deux ans sur les secteurs de Bron et Feyzin, Eric Poncet intervient gratuitement sur demande. Et gère jusqu'à 45 litiges entre particuliers chaque année. Un chiffre considérablement réduit par le travail « des médiateurs (lire par ailleurs) qui défrichent déjà pas mal le terrain en amont ». Principal sujet de crispation : le bruit.

**Les bruits qui rendent fou**

Animaux qui aboient, enfants qui jouent, fêtes intempestives... « C'est encore plus difficile lorsque des colocataires de jeunes se confrontent à des seniors », ajoute Sabine Morel, à la tête d'Amely, association spécialisée dans la conciliation. Comme la dispute entre une dame et son voisin, tirant régulièrement la chasse d'eau tard dans la nuit. « Elle était persuadée de sa malveillance, alors qu'il était tout simplement très âgé », évoque le conciliateur.

Et ces nuisances sonores sont loin d'être réservées aux immeubles vétustes. « Les nouveaux logements sont si bieninsonorisés sur l'extérieur que les bruits intérieurs résonnent d'autant plus », détaille Eric Poncet, également ex-vice-président du Conseil général du Rhône.

Quitte parfois à basculer dans l'irrationnel : « Une vieille habitante de Bron, bien enrachée, se plaignait d'une nouvelle locataire trop brygnante à ses yeux ». Or, une fois les deux parties confrontées, « elles se sont rendu compte que le bruit venait d'un autre voisin très ap-

précié de la plaignante ». Miracule : le problème avait disparu.

**Manque "chronique" de dialogue**

« Cela montre l'incapacité chronique des gens à discuter sereinement avant d'invectiver », se désole le sexagénaire. « En réalité, le bruit constitue la face immergée de l'iceberg », plaisote Sabine Morel. Regards de travers, gestes mal perçus, absence de réponse à un bonjour... « C'est presque enfantin parfois », tromse la médiatrice.

**La campagne n'est pas une exception**

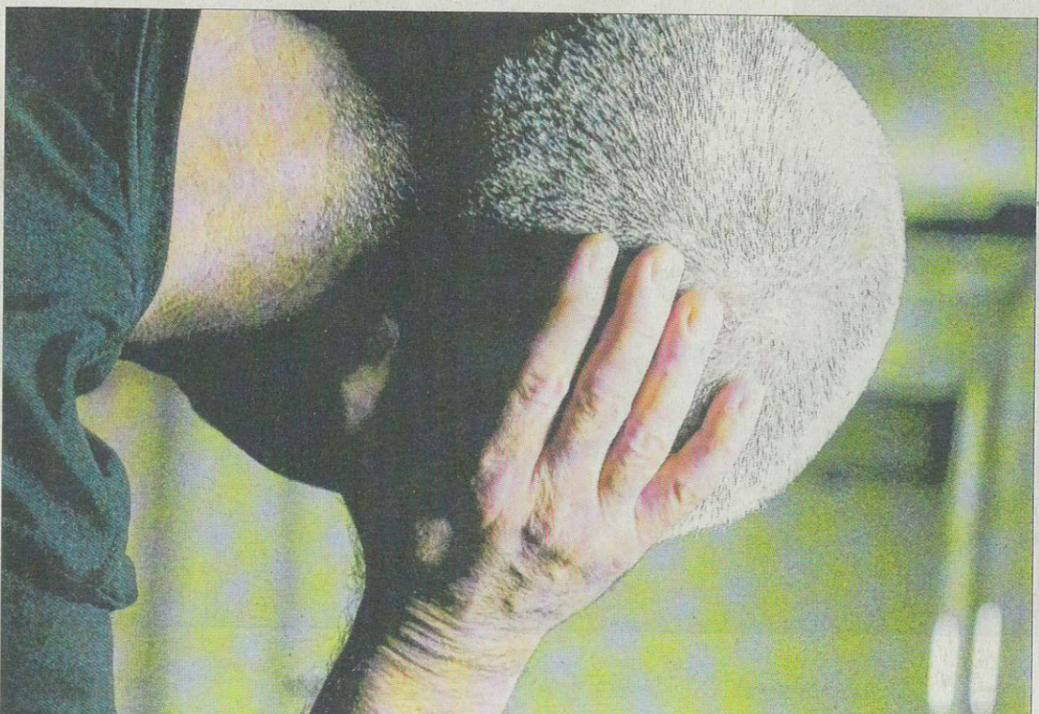
Et la campagne ne fait pas exception. En milieu rural, ce sont surtout des problèmes techniques qui échauffent les esprits. « On retrouve le cas typique de la hauteur des haies, des branches dépassant sur le terrain du voisin... C'est beaucoup plus factuel », décrit Gérard Chavanne, qui tient une permanence à la mairie de Condrieu.

Plus simple aussi, leur résolution se basant sur des textes de lois. Les litiges, n'excédant presque jamais les 5 000 €, vont donc très rarement en justice (lire par ailleurs). Et pourtant, là aussi, il faut parfois s'employer pour leur faire entendre raison. « Cela nécessite d'écouter, d'arbitrer et de tempérer lorsque les noms d'oiseaux fusent », explique Gérard Chavanne.

**« Les gens sont plus hargneux qu'avant »**

Nicole Moine, qui officie dans le Beaujolais depuis 2016, s'étonne de voir autant de conflits : « Les gens me semblent moins conciliants, plus hargneux et tendus qu'avant ». Et les confinements successifs n'ont pas aidé. « On s'est tous un peu plus rendu compte de la présence de nos voisins », se rappelle la directrice d'Amely, qui a été « sur-sollicitée » durant la pandémie.

Maire-adjoint d'Écully de 2001 à 2008, Eric Poncet tempère : « On retrouvait déjà le même type de faits à l'épo-



Le principal sujet de crispation reste le bruit. Photo d'illustration Le Midi Libre/M

que ». Certaines cachent en réalité des intérêts beaucoup plus terre à terre. « A niveau de bruit égal, les locataires ont tendance à dire que c'est trop brygnant pour réclamer une baisse de loyer », détaille-t-il, « et inversement pour les propriétaires ».

Si la conciliation se termine souvent par un accord à l'amiable, « certains s'accordent aussi sur un désaccord », nuance Sabine Morel. D'autres « ne font pas d'efforts », s'insurge Gérard Chavanne, conciliateur de justice à Condrieu. A l'image d'une vieille dame laissant vagabonder son lapin dans le potager voisin, ravageant ses cultures au passage : « Elle n'a

« La conciliation peut faire office de mini-rappel à la loi »

**Gérard Chavanne, conciliateur de justice à Condrieu**

rien voulu entendre et a logiquement perdu au tribunal ».

En effet, la conciliation « peut faire office de mini-rappel à la loi », prévient son homologue. En cas d'échec, c'est au tour de la machine judiciaire de prendre le relais (lire par ailleurs). **Romain ETHUIN**

## Le cadre légal en vigueur

La justice manquant de moyens, les petits conflits de voisinage sont loin d'être la priorité du parquet. Depuis la loi du 22 décembre 2021, « Il est obligatoire de faire tout d'abord appel à un conciliateur de justice ou à un médiateur pour pouvoir ensuite saisir le tribunal ».

**Un grand classique : le cas des haies**

Cela concerne tous préjudices inférieurs à 5 000 €. « Le cas des haies est un grand classique », explique Gérard Chavanne, conciliateur de justice à Condrieu : « En cas de dépassement, le devis des paysagistes tourne souvent autour de 1 500 € ». Bien moins donc que le seul légal pour porter l'affaire en justice.

**Attention aux procédures abusives !**

Au-delà, la juridiction compétente dépend des montants du préjudice :

- Pour un litige inférieur ou égal à 10 000 €, c'est le tribunal de proximité et parfois le tribunal judiciaire.

- Au-dessus de 10 000 €, c'est toujours le tribunal judiciaire.

Il faudra au préalable rassembler un maximum de preuves : courriers, procès-verbal, témoignages, etc. Chacune doit être recueillie "loyalement". Il est donc interdit de photographier ou filmer un voisin à son insu. Attention aux procédures abusives, punissables de 10 000 € d'amende et du versement de dommages et intérêts à la partie gagnante.



Les conflits de voisinage sont strictement encadrés par la loi. Photo d'illustration

Progrès/Rémy PERRIN

# : ils se font vivre un enfer

Une médiatrice d'Amely : « Nous ne sommes pas là pour juger »



chael ESDOURRUBALTH



18 permanences Amely sont ouvertes au public sur la métropole de Lyon. Photo Progrès/Rédoouja MERABTI

« tout l'inverse de la médiation », explique Sabine Morel. Au contraire, « Nous sommes là pour faire en sorte qu'ils trouvent la solution par eux-mêmes ».

**L'exemple d'une jeune femme qui demande à sa voisine de garder son chien pendant ses vacances**

La directrice prend l'exemple d'une affaire vieille de dix ans, à Saint-Prétest : « Une jeune femme demande à sa voisine de garder son chien pendant ses vacances, puis lui annonce, deux semaines plus tard, partir faire un tour du monde ». Au bout de six mois, la jeune femme revient et se voit opposer une fin de non-recevoir lorsqu'elle veut récupérer son chien. « Plus que l'animal en lui-même », poursuit Sabine Morel, « elle était surtout contrariée de l'argent dépensé pour ce chien de race ».

Après médiation, sa voisine a finalement pu le garder après compensation financière. « J'aime bien cet exemple, car la justice aurait rendu à coup sûr cet animal à sa propriétaire, alors que ce n'était pas vraiment ce que souhaitaient les deux parties », illustre la médiatrice.

## Quand les tapages dégénèrent en procédure de justice en cascade



Après les gendarmes, deux voisins de Vourles s'attaquent en justice pour régler leurs différends. Photo Progrès/Norbert GRISAV

Lorsqu'il fait construire sa maison avec piscine dans un petit lotissement de l'avenue des Vallières dans un quartier paisible de Vourles à la fin des années 2010, François (prénom d'emprunt), chef d'entreprise dans la communication, ne fait guère de cas de la présence d'une société de mariage derrière la palissade.

Depuis, pourtant, les deux voisins ont appris à se connaître. Les gendarmes aussi. Ils ne comptent plus les appels pour

tapage. Le premier se plaignant des nuisances sonores liées à l'activité des seconds. Un conflit de voisinage classique mais qui a dégénéré devant les tribunaux. Un rappel à la loi a été rendu contre la société de mariage inscrite sous activité de traiteur et tenue par un couple domicilié à Brignais.

Magali (prénom d'emprunt) a répondu en allant porter plainte contre le voisin pour exhibition sexuelle depuis sa fenêtre, ap-

« Nous sommes là pour faire en sorte qu'ils trouvent la solution par eux-mêmes »

Sabine Morel, directrice d'Amely

En poste depuis 1999, elle fait souvent face à « des personnes qui ne se parlent pas ou plus ». La première chose à faire est d'inviter A et B séparément, puis ensemble dans un second temps. « Les gens nous demandent souvent de donner raison ou tort, alors que c'est

**LE CHIFFRE  
TAUX DE SUCCÈS**

**53 %**



Les conciliateurs de justice tiennent souvent une permanence en mairie. Photo Progrès/Annie DEMONTRAUCON

C'est le taux moyen de succès des conciliations au niveau national. Ce chiffre s'élevait à 56 % en 2015, selon le bulletin d'information statistique du Ministère de la Justice. Les conciliateurs rhodaniens interrogés avancent un pourcentage assez proche, autour de 50 %, sans pour autant donner de chiffres précis.

A5