

## Le protocole d'accord est homologué par le juge, ce qui lui confère la force exécutoire d'une décision de justice.

... immobilier du fait de son âge (plus de 50 ans) et de son handicap. Concrètement, elle veut que le promoteur rachète la maison et le terrain. » De son côté, le promoteur entend coûte que coûte sortir de ce contentieux qui n'en finit pas et dont l'issue est incertaine. Il propose de racheter la maison et le terrain, pour un montant de 100 000 €.

Au terme des deux premières réunions, chacun a déjà fait un pas de côté. C'est alors que se tient la séance plénière, durant laquelle Sandrine demande à nouveau aux parties, assistées de leurs avocats, d'exprimer leurs difficultés et attentes réciproques, qu'elle inscrit sur un tableau blanc. Elle s'assure ensuite de la compréhension mutuelle des sujets, intérêts et besoins de chacun, avant de reformuler les termes du conflit et d'amener les parties à un accord. Celui-ci est assez rapidement trouvé: le promoteur accepte de racheter la maison et le terrain pour une valeur de 130 000 €. C'est alors au tour des avocats de prendre le relais, en rédigeant un protocole d'accord en bonne et due forme. Ce protocole sera homologué par le juge 5 mois plus tard, ce qui lui confèrera la force exécutoire d'une décision de justice, contraignant ainsi le promoteur à respecter l'accord. L'homologation met également fin à la procédure contentieuse par une décision constatant le désistement d'instance.

### UNE ÉCONOMIE DE TEMPS ET D'ARGENT

Par rapport à l'option judiciaire, longue, coûteuse, incertaine et souvent éprouvante, la médiation a permis dans cette affaire de trouver une solution rapide, construite par les parties elles-mêmes. Sans oublier que les frais engendrés par la média-

### → UNE ISSUE, APRÈS 9 ANS DE PROCÈS

#### ÉTÉ 2009

Mme X signe un contrat de construction de maison individuelle. Prix de son acquisition : **122 000 €**.

#### FÉVRIER 2014

Suite à différents désordres et non conformités contractuelles intervenus en cours de chantier, elle a refusé de payer le solde des travaux. Elle saisit le tribunal et réclame **80 000 €** de dommages-intérêts au constructeur.

#### SEPTEMBRE 2015

Le tribunal condamne le constructeur à lui verser un peu plus de **7 000 €** pour des réserves non levées et des pénalités de retard. Il rejette les autres demandes de Mme X.

#### FÉVRIER 2016

Le constructeur fait appel et demande la condamnation de Mme X au paiement de **6 256 €** au titre du solde du prix restant dû.

#### JANVIER 2019

La cour d'appel propose aux parties de recourir à une mesure de médiation judiciaire, ce qu'elles acceptent.

#### JUIN 2019

Un accord est trouvé dans le cadre de la médiation, le constructeur acceptant de verser **130 000 €** à Mme X. Cet accord met fin à l'instance en cours.



tion (1 400 € en l'espèce) sont nettement moins élevés que ceux déboursés dans le cadre d'une procédure contentieuse. Ainsi qu'en témoigne Sandrine, « il n'y a ni perdant, ni gagnant en médiation. On ne peut que sortir par le haut ». Qu'en pense notre promoteur ? « La médiation s'est révélée très efficace. Elle a permis de trouver rapidement une issue favorable à notre affaire. Nous avons exécuté l'accord trouvé en médiation, tout en pouvant échanger ensuite, sans animosité, avec notre ancienne cliente. À titre personnel, l'expérience de médiation fut intéressante et m'a permis de voir comment un différend installé depuis plusieurs années avait pu se débloquer grâce à l'intervention d'un tiers qui a aidé au rétablissement du dialogue. » De son côté, Mme X n'a pas souhaité s'exprimer, mais elle a désormais la certitude de pouvoir acheter une maison adaptée à sa perte d'autonomie. ■