

LA MÉDIATION COMME SOLUTION AUX TROUBLES DE VOISINAGE

Pierre-Claude Lafond*

Résumé	15
Introduction	17
1. La voie judiciaire.	17
1.1 Des exemples troublants	18
1.2 L'analyse de la jurisprudence	19
2. La médiation.	25
2.1 Les avantages de la médiation	26
2.2 Les types de médiation	28
Conclusion	31

* Avocat, Ad. E., médiateur, professeur titulaire à la Faculté de droit de l'Université de Montréal.
© 2013 Revue d'arbitrage et de médiation, Volume 3, Numéro 2.

La médiation comme solution aux troubles de voisinage

Pierre-Claude Lafond

RÉSUMÉ

Un voisin perturbateur peut empoisonner la vie de son entourage. Adieu harmonie, bonjour troubles de voisinage. Très souvent, le conflit se déplace devant le tribunal. Temps, argent et énergie sont alors dépensés, pour un résultat qui, trop souvent, s'avère décevant ou incomplet.

Généralement, en matière de troubles de voisinage, la médiation constitue une voie de règlement plus appropriée et plus efficace que la voie judiciaire, notamment au chapitre des coûts et des délais. Surtout, elle permet de mieux régler le fond du conflit, qui reste malheureusement non traité par le tribunal. En effet, la Cour s'attarde à trancher l'aspect juridique du conflit, sans en aborder les autres dimensions : interpersonnelle, sociale, psychologique, etc. Le conflit entre voisins reste donc souvent intact, même après la décision du tribunal. Dans certains cas, il pourra même être aggravé, le jugement venant jeter de l'huile sur un feu déjà très actif. Pour trouver la paix, il faut plus que régler l'aspect juridique du problème : il faut traiter le conflit humain entre les voisins.

Plusieurs forums de médiation sont actuellement disponibles aux personnes vivant des troubles de voisinage : service de médiation de la Cour des petites créances, médiation judiciaire, médiation privée. Plus spécifiquement, la médiation de quartier ou médiation citoyenne, disponible dans certains quartiers des villes du Québec, dans laquelle des citoyens bénévoles agissent à titre de médiateur, apparaît comme une voie intéressante, peu coûteuse et une solution de rechange à une médiation privée ou judiciaire.

Introduction

Les troubles de voisinage continuent d'occuper une place importante dans la jurisprudence en droit des biens. Qui dit jurisprudence dit poursuite devant les tribunaux qui se conclut par un jugement. Devant ce flot jurisprudentiel, il est permis de se poser une question : la voie judiciaire constitue-t-elle le moyen le plus approprié pour régler ce genre de problème ? Notre analyse d'un vaste échantillon de 150 jugements rendus dans les dix dernières années (2003-2012), toutes instances confondues, nous porte à croire que non.

Nous en arrivons à la conclusion qu'au contraire, la voie judiciaire, loin de régler le conflit qui oppose les voisins, l'alimente souvent à la manière d'un catalyseur, comme si on jetait de l'huile sur le feu, en plus de coûter cher aux parties et de faire traîner le différend pendant parfois des années. Le gagnant se retrouve avec un jugement dans la plupart des cas en deçà de sa réclamation, de ses attentes et de ses besoins.

La médiation, par ailleurs, se présente comme une voie de règlement des conflits qui se veut tout à fait pertinente et adaptée au contexte des troubles de voisinage et qui, en prime, sans le garantir, propose une véritable issue au conflit, une solution bien souvent durable qui permettra aux voisins de continuer sur un ton plus harmonieux leur relation de voisinage.

Avant d'aborder les mérites de la médiation en matière de voisinage (2), il convient de dresser un état des lieux des résultats offerts par la voie judiciaire (1).

1. La voie judiciaire

Il n'existe rien de pire qu'un mauvais voisin. Un voisin perturbateur peut vous empoisonner la vie, vous empêcher de dormir, vous mener à la dépression et, finalement, au déménagement. Dans certains cas extrêmes, l'histoire se termine dans la mort, comme à Verchères, en 2012, où un homme de 70 ans a poignardé son voisin à la suite d'une

chicane de clôture¹. Adieu harmonie, bonjour troubles de voisinage. Très souvent, pour trouver sa solution, le conflit se déplace devant le tribunal.

1.1 Des exemples troublants

La jurisprudence regorge d'exemples les plus savoureux (ou les plus atroces, c'est selon) de troubles de voisinage où des voisins se détestent au point de se livrer à des manœuvres de harcèlement mutuel. Dans certains cas, les agissements du voisin belliqueux vont jusqu'à donner lieu à une condamnation pénale². Le dépouillement intensif de ces exemples finit rapidement par dégoûter le lecteur de la nature humaine et lui faire perdre espoir en elle.

Pour étayer notre propos, soulignons seulement les cas malicieux de *Laberge c. Boudreau*³, où un propriétaire évacuait délibérément les gaz d'une tondeuse à gazon dans le garage de ses voisins, de *Grilo c. Hachey*⁴, où un voisin accusait l'autre de l'avoir harcelé, menacé et insulté, d'avoir fait jouer de la musique toute la journée, d'avoir envoyé du gazon, des feuilles, de l'eau et de la neige sur son terrain, d'avoir installé une caméra dirigée vers sa propriété pour l'épier, etc., ou encore de *Massicotte c. Bentivegna*⁵, où, pour troubler la tranquillité de sa voisine, le défendeur criait continuellement, hurlait des airs d'opéra, montait au maximum le volume de sa chaîne stéréo, klaxonnait en passant devant chez elle et activait sans raison le système d'alarme de ses véhicules. La jurisprudence recèle aussi des situations dénuées de malice mais où l'exercice du droit de propriété est jugé déraisonnable et dépasse les normes de la tolérance entre voisins. On pense ici aux nombreux cas de bruit, de poussière et d'odeurs de toutes sortes, en contexte résidentiel ou industriel – dont le célèbre arrêt *Ciment du St-Laurent*⁶ en matière environnementale et l'autre recours collectif pour le bruit des motoneiges dans le parc linéaire du « Petit Train du Nord »⁷ –, sans oublier les

1. Daphné Cameron, « Une querelle de voisinage tourne au bain de sang », *La Presse*, Montréal, 16 janvier 2012, p. A8.

2. Voir *C.L. c. P.T.*, [2005] R.D.I. 617 ; *Grilo c. Hachey*, 2010 QCCS 5424, J.E. 2010-2117 ; *R. c. Lantin*, 2006 QCCQ 4627, J.E. 2006-1551.

3. [2001] R.D.I. 764 (C.Q.).

4. 2010 QCCS 5424, J.E. 2010-2117.

5. 2009 QCCQ 6353.

6. *Ciment du St-Laurent inc. c. Barrette*, 2008 CSC 64, [2008] 3 R.C.S. 392.

7. *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire « Petit Train du Nord » c. Laurentides (municipalité régionale de comté)*, [2005] R.J.Q. 116 (C.S.) (désistement d'appel le 6 juillet 2009).

cas de déversement d'eau vers le fonds inférieur ou d'inondations de terrain⁸.

Une incursion rapide dans le passé révèle combien la bêtise humaine traverse bien le temps. En 1945, dans l'affaire *Brodeur c. Choinière*⁹, un propriétaire revanchard avait installé une clôture de bois brut d'apparence hideuse à la limite de son terrain dans le but de priver son voisin de lumière, de soleil et d'air de son côté. Il avait même hissé un drapeau sur un des poteaux une fois l'ouvrage terminé. En défense, devant le tribunal, il avait prétendu avoir érigé cette séparation dans le but de retenir ses poules sur son terrain afin qu'elles n'aillent pas incommoder son voisin. On reste ému devant tant de générosité et de préoccupation envers autrui, qui n'a cependant pas eu l'heur de convaincre le juge, condamnant le voisin à démolir cet objet de nuisance. En 2002, dans *Gourdeau c. Letellier-de-St-Just*¹⁰, la Cour d'appel ordonna la démolition de deux murs de 25 pieds de hauteur, construits le long de la ligne de division et contre le mur voisin, privant ainsi de lumière les occupants de l'immeuble voisin et empêchant les propriétaires d'y accéder pour y effectuer les réparations et l'entretien nécessaires.

Mais, sans doute, la meilleure illustration d'un conflit de voisinage demeure le film d'animation **Voisins** du canadien Norman McLaren¹¹, œuvre de 1952 qui a remporté un Oscar à Hollywood, dans laquelle deux voisins se disputent une fleur et où leur attitude belliqueuse à l'excès les conduira tous les deux à la mort. Devant ce remarquable exercice de fiction, on reste étonné par tant de réalisme dans la représentation du conflit qui oppose les deux belligérants. On a l'habitude d'affirmer que la réalité dépasse la fiction ; dans le cas des troubles de voisinage, on ne peut dire plus vrai.

1.2 L'analyse de la jurisprudence

Ce que nous apprend la jurisprudence est la disparité entre ce que réclame la victime du trouble de voisinage et la solution imposée par le tribunal. Notre analyse de l'échantillon de jugements retenus montre d'énormes écarts entre le montant demandé de dommages-intérêts et le montant attribué, de l'ordre moyen de 68 % pour les 62 dossiers où

8. *Roy c. Faucher-Speer*, J.E. 2003-1977 (C.S.) ; *Tremblay c. Gagnon*, J.E. 2005-675 (C.S.) ; *Turcotte c. Veilleux*, [2005] R.D.I. 815 (C.S.).

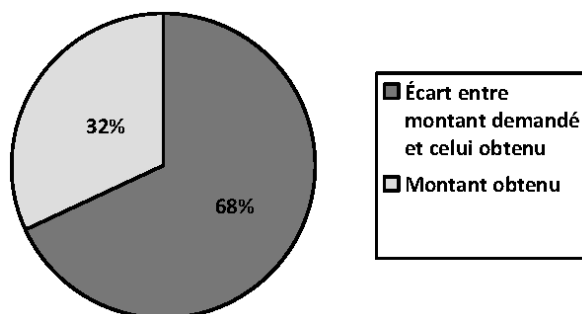
9. [1945] C.S. 334.

10. [2002] R.J.Q. 1195 (C.A.).

11. On peut le visionner gratuitement sur le site de l'Office national du film du Canada : <www.onf.ca/film/voisins-neighbours/>.

les données étaient disponibles¹². Présenté autrement, les demandeurs n'obtiennent en moyenne que 32 % de la somme initialement demandée¹³.

Figure 1
Proportion entre montant demandé et montant attribué



Première constatation : soit les réclamations souffrent d'un important gonflement, subissant une réduction de 675 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas de *Larue c. TVA Productions inc.*¹⁴, de 359 000 \$ à 38 000 \$ dans un autre¹⁵, soit les tribunaux font preuve d'une retenue inquiétante. La vérité se situe sans doute quelque part entre les deux. Bien sûr, on rétorquera qu'il est tout à fait justifié que le tribunal n'accède pas à la totalité des demandes de la victime. Nous en convenons parfaitement. Mais de pareils écarts ont de quoi laisser songeur.

Ces écarts prennent encore plus d'importance lorsqu'on tient compte des coûts d'une poursuite judiciaire, que la simple analyse de la jurisprudence ne nous permet pas de mesurer. À eux seuls, les honoraires d'avocat risquent d'annuler l'effet de toute indemnité reçue, à moins que le client ait conclu une convention d'honoraires à pourcentage ou à forfait. Il est facile d'imaginer ce qu'a pu coûter la poursuite des Larue et Martin contre TVA Productions, pour récolter en bout de piste un maigre 2 000 \$¹⁶. Il s'agit d'un exemple patent où les demandeurs ont dû payer

12. Cette donnée ne comprend pas les refus complets des demandes. Elle ne tient compte que des demandes accordées.

13. Voir l'exemple type de *Lussier c. Émond*, 2011 QCCA 1307, J.E. 2011-1284 (de 331 150 \$ à 115 000 \$, soit 34 % de la somme demandée).

14. J.E. 2011-1897 (C.S.).

15. *Petrecca c. Théodore*, 2010 QCCS 5807, J.E. 2011-186.

16. De plus, les demandeurs ont dû rembourser à la défenderesse une partie de ses honoraires extrajudiciaires, soit la somme de 11 640 \$: *Larue c. Productions TVA inc.*, J.E. 2011-1887 (C.S.). Dans *Brais c. D'Amico*, les demandeurs ont eu droit à une

beaucoup plus que ce qu'ils ont reçu. À un taux horaire moyen de 171 \$ l'heure¹⁷, les services d'avocat ne sont certes pas à la portée de toutes les bourses. À cela, il faut ajouter les frais judiciaires et les coûts de l'expertise, parfois nécessaire pour faire la preuve de la responsabilité du voisin polluant ou envahisseur. Plusieurs estimaient il y a cinq ans qu'il ne valait pas la peine d'aller à procès pour une cause dont la valeur en litige est de moins de 35 000 \$¹⁸ ; la poursuite coûtera davantage. Et elle coûtera encore plus à la partie perdante, qui, en plus de payer ses propres honoraires d'avocat, devra verser l'indemnité à son voisin et lui rembourser ses frais judiciaires, parfois même les honoraires extrajudiciaires de son avocat, en tout ou en partie¹⁹. L'injonction, pour sa part, ne peut être demandée qu'à la Cour supérieure et implique des frais additionnels, ce qui pose un sérieux problème d'accès à la justice pour plusieurs citoyens. Évidemment, ces constats excluent les cas de poursuites de 7 000 \$ et moins exercées à la Cour des petites créances, où les frais sont réduits et les avocats absents, mais où les résultats déçoivent également en termes de délais, de complexité procédurale et de baisse de fréquentation de la clientèle²⁰.

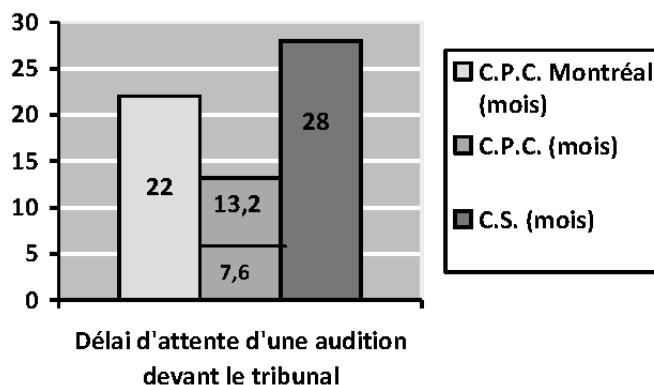
Si les frais et les coûts des honoraires d'avocats se veulent particulièrement dissuasifs, les délais le sont tout autant. Entre l'introduction de la procédure d'instance et le prononcé du jugement final, il peut s'écouler plusieurs années²¹, parfois jusqu'à 10 ans²², 15 ans²³ dans certains cas.

indemnité de 9 500 \$ après avoir porté leur cause jusqu'à la Cour d'appel : 2005 QCCA 881, [2005] R.D.I. 718.

17. Cirano, *Enquête socio-économique auprès des membres du Barreau du Québec*, 2008, en ligne : <www.barreau.qc.ca/barreau/donnees/index.html>.
18. Jacques Lachapelle, Pierre Noreau, Marc-André Patoine, Huguette Saint-Louis et Léonard E. Seidman, « Le monde judiciaire malade de sa justice », *Le Devoir*, 28 mars 2008, en ligne : <www.ledevoir.com/non-classe/182276/le-monde-judiciaire-malade-de-sa-justice>, aussi publié sous Pierre Noreau, « Avenir de la justice : des problèmes anciens... aux solutions prochaines », dans Pierre Noreau (dir.), *Révolutionner la justice – Constats, mutations et perspectives, Les journées Maximilien-Caron 2009*, Montréal, Thémis, 2010, 3 à la p. 4.
19. Dans *H.C. c. Turcotte*, en raison de ses actes de harcèlement à leur endroit, la défenderesse reconventionnelle a été condamnée à payer à ses voisins les honoraires extrajudiciaires de leur procureur, totalisant 113 898 \$: 2009 QCCS 1875, [2009] R.R.A. 645 (rés.).
20. Voir Pierre-Claude Lafond, *L'accès à la justice civile au Québec*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012 aux pp. 133-142.
21. *Côté c. Lauzon*, 2008 QCCQ 5172 ; *Massicotte c. Bentivegna*, 2009 QCCQ 6353 (inconvenients subis pendant six ans) ; *Turmine c. Groupe CDLM inc.*, 2008 QCCQ 11249 (inconvenients subis pendant trois ans).
22. *Bourgoin c. Corbeil*, 2008 QCCS 5502, [2009] R.D.I. 102 (de 1998 à 2008) ; *Guillemette (Ferme Wilfrid Guillemette enr.) c. Richer (Ferme J. & L. Richer)*, 2009 QCCQ 1766, J.E. 2009-565.
23. *Talbot c. Martinez*, 2009 QCCS 549, J.E. 2009-647, [2009] R.R.A. 615 (rés.).

Dans l'affaire de Verchères, évoquée au début de notre étude, la chicane de clôture durait depuis 12 ans. À la division des petites créances de la Cour du Québec du district de Montréal, le seul délai d'attente d'une audition est de 22 mois²⁴. Le délai varie entre 7,6 et 13,2 mois à la division civile régulière, selon que la cause nécessite une journée d'audition ou plus de deux²⁵. Il était de 28 mois en 2011 à la Cour supérieure, mais on accorde désormais la priorité aux dossiers dans lesquels un particulier agit en demande²⁶. Et, pendant tout ce temps, le conflit n'est toujours pas réglé.

Figure 2
Délai d'attente d'une audition devant le tribunal



Par-dessus tout, sévissent les coûts psychologiques associés à une poursuite judiciaire. On néglige trop souvent ce qu'il en coûte au justiciable sur le plan émotif d'intenter ou de subir une action en justice.

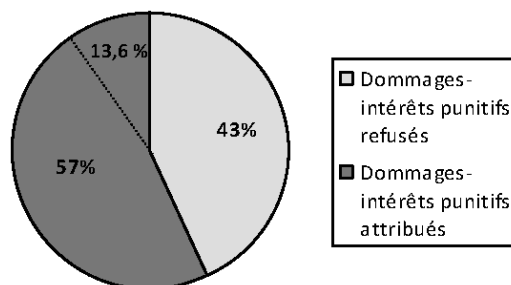
24. Source : Cour du Québec, district judiciaire de Montréal. Le délai provincial moyen est de 14,6 mois (440 jours) : Assemblée nationale (Qué.), Commission des institutions, *Étude des crédits budgétaires 2013-2014*, Ministère de la justice, Réponses aux demandes de renseignements particuliers – Opposition officielle à la p. 147, en ligne : <http://www.assnat.qc.ca/Media/Process.aspx?MediaId=ANQ.Vigie.Bll.DocumentGenerique_68945&process=Default&token=ZyMoxNwUn8ikQ+TRKYwPCjWrKwg+vIv9rjj7p3xLGTZDmLVSmJLoqe/vG7/YWzz>.
25. Assemblée nationale (Qué.), Commission des institutions, *Étude des crédits budgétaires 2013-2014*, Ministère de la justice, Réponses aux demandes de renseignements particuliers – Opposition officielle à la p. 147, en ligne : <http://www.assnat.qc.ca/Media/Process.aspx?MediaId=ANQ.Vigie.Bll.DocumentGenerique_68945&process=Default&token=ZyMoxNwUn8ikQ+TRKYwPCjWrKwg+vIv9rjj7p3xLGTZDmLVSmJLoqe/vG7/YWzz>.
26. Dominique Forget, « Une justice pour *happy few* », *L'actualité*, Montréal, mai 2011, 40 à la p. 43.

Le niveau de stress de ce qu'un auteur appelle la névrose du litige²⁷ s'ajoute à celui, déjà fort élevé, du trouble de voisinage. Il n'y a pas que les troubles de voisinage qui peuvent rendre malade ; les procès aussi. Le recours au tribunal apparaît donc dans ce contexte comme le pire des remèdes.

En matière d'inconvénient anormal, que l'article 976 C.c.Q. permet de ne pas tolérer, le droit civil offre en fin de compte bien peu de solutions : l'attribution de dommages-intérêts, compensatoires et punitifs, et l'injonction, mandatoire ou négatoire. Des solutions juridiques classiques. L'analyse de la jurisprudence montre clairement que l'attribution de dommages-intérêts demeure la condamnation la plus souvent prononcée par les tribunaux.

Les dommages-intérêts punitifs, demandés dans 29 % des cas, sont pour leur part attribués dans une proportion de 57 % (dont 13,6 % en raison de l'application de la *Loi sur la protection des arbres*²⁸) et refusés dans les autres cas, faute de preuve d'une atteinte illicite et intentionnelle ou d'intention de nuire.

Figure 3
Proportion d'attribution de dommages-intérêts punitifs



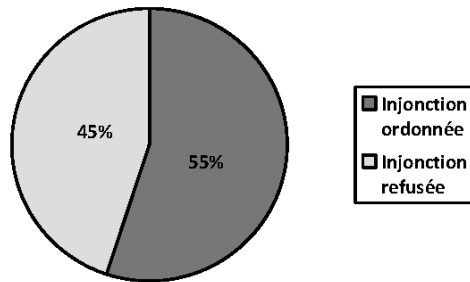
Les injonctions sont ordonnées un peu plus d'une fois sur deux²⁹, les tribunaux se gardant toutefois d'empêcher la tenue d'une activité licite et dénuée de malice.

27. I.H. Jacob, « Access to Justice in England », dans Mauro Cappelletti (dir.), *Access to Justice*, v. 1 : Mauro Cappelletti et Bryant G. Garth (dir.), *A World Survey*, Book 1, Alphenaaandenrijn/Milan, Sijthoff/Giuffrè, 1978, 417 à la p. 435. Les médecins et les psychologues utilisent aussi l'expression « syndrome du stress judiciaire » : Marie-Claude Malboeuf, « Quand les procès rendent malade », *La Presse*, 29 septembre 2005, en ligne : <http://www.0avocat.ca/portal/fr/ArticleView.php?article_id=29>.

28. RLRQ, c. P-37.

29. Soit 32 fois sur 58 dossiers comprenant une demande d'injonction.

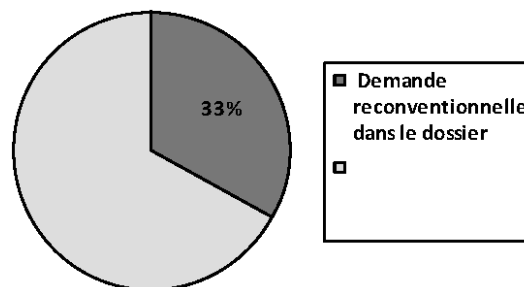
Figure 4
Proportion d'ordonnance d'injonctions



Mais, qu'elle obtienne une indemnisation financière ou une injonction, bien souvent, cela ne correspond pas à ce que la victime recherche. Elle souhaite d'abord et avant tout un changement de comportement du voisin et... des excuses pour les inconvénients subis, généralement impossibles à obtenir par la voie du tribunal. Dans *Boudreau c. Violo*³⁰, le tribunal reconnaît ses limites dans l'imposition d'une solution. L'argent est rarement une mesure de compensation suffisante. Les citoyens cherchent qu'on corrige l'injustice qu'ils ont subie et cette correction débute par l'expression d'un regret, d'une reconnaissance de responsabilité.

Ce qui est également instructif est la constatation d'un pourcentage particulièrement élevé (33 %) de demandes reconventionnelles.

Figure 5
Proportion de demandes reconventionnelles



30. 2007 QCCS 1082, [2007] R.J.Q. 953 : « ... while I recognize that this outcome is probably not wholly satisfactory to either side in this dispute, I can do no more ... » (para. 184).

Plusieurs de ces demandes le sont pour abus de procédures³¹, lesquelles sont généralement rejetées en l'absence de mauvaise foi. Mais, au delà de cette particularité, cette donnée montre que le trouble de voisinage fait souvent l'objet d'une manifestation réciproque, le premier voisin rétorquant aux gestes du second voisin, lequel se voit ainsi renforcé dans son attitude belligérante. Parfois même, la condamnation de l'un sert à compenser la condamnation de l'autre, tant et si bien que personne n'y gagne vraiment.

Notre analyse ne nous permet pas de faire le suivi des dossiers et de vérifier si, oui ou non, le conflit a pris fin à la suite du prononcé du jugement. La partie perdante s'est-elle soumise à la volonté du tribunal, a-t-elle modifié son comportement, de manière satisfaisante, définitive ou temporaire ? L'animosité entre les voisins a-t-elle laissé place à une relation plus harmonieuse, du moins plus respectueuse ? Ou, au contraire, le demandeur a-t-il dû procéder à une exécution forcée du jugement, voire à une poursuite additionnelle ? Difficile de le savoir. Peut-être le comportement perturbateur s'est-il assagi, mais il est permis de présumer que le malaise et la mauvaise entente qui sévissaient avant la poursuite n'ont guère changé.

À notre avis, le procès ne constitue pas la solution au trouble de voisinage. Il convient plutôt de regarder du côté de la négociation ou de la médiation. Nombre de poursuites en justice prennent fin par une négociation conduite par les avocats des parties. À peine 5 % des causes se rendent à procès³² ; 7 % à la Cour supérieure³³. Bien menée et orientée vers les intérêts, une négociation peut conduire à un règlement acceptable du litige. Néanmoins, selon nous, la médiation offre une solution plus complète et plus satisfaisante.

2. La médiation

La médiation est un mode pacifique de règlement qui s'attaque au cœur du conflit : la mésentente, la rupture de la communication. Un conflit peut être défini à la manière d'Antoine Jeammaud comme « une relation antagonique ... entre deux ou plusieurs individus ou groupes ... et qui peut connaître une succession d'épisodes »³⁴. Pareil conflit constitue un

31. Voir, par exemple, *Guillemette c. Richer*, 2009 QCCQ 1766, J.E. 2009-565.

32. Un groupe de travail de l'Association du Barreau canadien a déjà évalué cette proportion entre 3 et 5 % : Association du Barreau canadien, *Rapport du groupe de travail sur les systèmes de justice civile*, Ottawa, août 1996 à la p. 11.

33. François Rolland, « La justice du 21^e siècle », *Accès à la justice – Effets concrets sur la pratique du droit*, Congrès du Barreau du Québec, Gatineau, 4 juin 2011.

34. Antoine Jeammaud, « Conflit, différend, litige » (2001) 34 *Droits* 15, 17.

affrontement de perceptions dans une relation avec l'autre, une perception incompatible avec nos intérêts, notre volonté, nos désirs, et qui nous pousse à agir de manière conflictuelle. Le conflit n'est pas tant une rupture qu'une relation marquée par une recherche difficile de la paix³⁵. Le conflit comporte plusieurs dimensions : juridique, mais aussi psychologique, émotionnelle, économique, familiale, sociale, etc.

2.1 Les avantages de la médiation

Généralement, en matière de troubles de voisinage, la médiation représente une voie de règlement plus appropriée et plus efficace que la voie judiciaire, notamment au chapitre des coûts et des délais. Appropriée dans le sens de « mode approprié », comme dans l'expression véhiculée par le Barreau pour désigner les modes alternatifs de règlement des conflits et la justice participative. Et pacifique en privilégiant une entente entre les parties, comme le préconise la Chambre des notaires. Surtout, elle permet de mieux régler le fond du conflit, qui reste malheureusement non traité par le tribunal. En effet, la Cour s'attarde à trancher la dimension juridique du conflit, qu'on appelle le litige, sans en aborder les autres dimensions : interpersonnelle, sociale, psychologique, etc., parce que ce n'est pas là sa fonction traditionnelle. Le conflit entre voisins reste donc souvent intact, même après la décision du tribunal. D'où les espoirs déçus du voisin incommodé.

La médiation constitue également un mode approprié de règlement des conflits dans les cas où les parties doivent ou désirent préserver une relation future. Après le jugement du tribunal, à moins d'un déménagement³⁶, les voisins demeureront des voisins et devront continuer de vivre côte à côte. Bien souvent, depuis l'éclatement du conflit, les parties ne se parlent plus, sinon pour s'injurier, sinon par l'intermédiaire de leurs avocats. Fréquemment, l'avocat conseillera à son client de ne plus s'adresser directement à la partie adverse. D'une certaine manière, le modèle judiciaire, loin de favoriser la communication, la freine. Le rôle du médiateur consiste précisément à rétablir les canaux de communication.

Le conflit qui oppose les voisins est généralement un conflit de type relationnel ou un conflit de pouvoir. Cette catégorie de conflit se règle difficilement par une décision décrétée par un tiers. Il nécessite, au contraire, une communication calme et directe entre les parties, facilitée

35. Pierre Noreau, panel lors des Rencontres québécoises-européennes sur la médiation, Faculté de droit, Université de Montréal, 24 août 2012.

36. Comme dans *Boivin c. Brabant*, 2011 QCCS 3153, [2011] R.L. 517.

par la présence d'un tiers neutre. Les parties sont appelées à faire ce que Étienne Le Roy appelle le « deuil de la confrontation »³⁷, de l'affrontement, où chacun cherche à avoir raison. Elles sont appelées à refaçonner leur relation. Invités à identifier leurs intérêts, les voisins, à l'aide du médiateur, pourront mieux cerner l'objet du conflit, comprendre la motivation derrière les agissements de l'autre et trouver des solutions au problème. Par exemple, pourquoi le voisin installe-t-il une clôture ? Pourquoi met-il la musique à tue-tête chaque soir ? Quand ce comportement a-t-il commencé ? Que s'est-il passé **avant** le début des hostilités ? Quel a été l'élément déclencheur ? Bref, qu'est-ce qui est à la base du conflit ? Souvent, en exposant tous les faits et en discutant ouvertement, on découvre que le conflit n'est pas lié à la clôture ou aux ordures jetées sur le terrain de l'autre. Le trouble de voisinage n'est que la pointe visible d'un iceberg dont la majeure partie reste cachée sous l'eau. C'est sur cette partie cachée que les parties sont invitées à travailler. Le cœur du problème se trouve dans cette portion, composée des aspects émotifs ou relationnels du conflit : une frustration, une jalousie, une rancœur, l'exercice d'un rapport de force, un sentiment de trahison ou autre travers humain.

Le taux élevé de demandes reconventionnelles en matière de troubles de voisinage en dit long sur la nature des conflits de voisinage. Ces demandes, nombreuses comme on l'a vu (dans un tiers des cas), et leur objet montrent que les troubles de voisinage ne concernent pas uniquement des questions de droit, par exemple où se trouve exactement la ligne séparative entre deux terrains ou le droit de couper les branches d'un arbre. Elles confirment, au contraire, que le cœur du conflit est de nature relationnelle, dualiste dans le sens d'un duel, et que chaque voisin subit un inconvénient voire un dommage. Il n'y a donc pas UN trouble de voisinage à régler, mais DEUX. Souvent, ce n'est plus un trouble de voisinage : les protagonistes ont versé carrément dans l'acte délictuel, comme dans le film de McLaren, évoqué plus haut. Un cas tout à fait désigné pour la médiation.

La médiation s'intéresse aux VIBES, c'est-à-dire aux **V**aleurs, aux **I**ntérêts, aux **B**esoins, aux **É**motions et aux **S**entiments³⁸ des personnes impliquées dans le conflit. Ces besoins, intérêts et valeurs sont à la source du conflit, sur lesquels un bon médiateur va insister³⁹. Une véri-

37. Étienne Le Roy, « La médiation, mode d'emploi » (1995) 29 *Droit et société* 39, 42.

38. Jean-François Roberge, *La justice participative – Changer le milieu juridique par une culture intégrative de règlement des conflits*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2011 à la p. 180.

39. Jean-François Roberge, « Comment diagnostiquer la substance d'un conflit en médiation ? » (2003) 1:1 *R.P.R.D.* 35, 39.

table prise en compte des intérêts véritables et des motivations profondes de chacun peut amener un changement de perception de leur part. Il est plus facile de faire admettre à une partie l'existence des besoins et des intérêts de l'autre, de l'inviter à se placer dans les souliers de l'autre, que de tenter de la rallier à sa position pour changer la sienne⁴⁰. Travailler en fonction des intérêts permet aussi de faire ressortir les intérêts communs, parce qu'il y en a toujours : le désir d'éviter des coûts et des délais excessifs, le besoin de retrouver la paix, le besoin de sécurité, la reconnaissance de son droit de propriété, le respect, etc.

Contrairement au tribunal qui examine les événements passés, le médiateur cherche à orienter les parties vers l'avenir, à les faire décrocher du passé sur lequel elles s'obstinent et où est né leur conflit. Car c'est de l'avenir qu'il faut se préoccuper en matière de voisinage. La médiation permet de trouver des solutions plus créatives, mieux adaptées à la situation des voisins, souvent même en dehors des propositions du droit. On peut imaginer un aménagement différent du territoire, un partage de certaines responsabilités, l'établissement d'un horaire d'utilisation du barbecue ou de la chaîne stéréo, le respect de certaines règles de bon voisinage, etc.

Fondamentalement, la médiation demeure un mode volontaire. Pour avoir lieu, elle requiert l'accord des deux voisins impliqués, un accord qui ne survient pas spontanément, surtout en situation de crise. De vaines tentatives de régler le problème à l'amiable auparavant⁴¹ auront l'effet de décourager les parties d'y avoir recours. C'est là où l'avocat ou le notaire peut intervenir pour convaincre son client des avantages de l'intervention d'un médiateur neutre, en comparaison avec les difficultés et les limites posées par un recours au tribunal.

2.2 Les types de médiation

Quel type de médiation apparaît le plus adéquat dans le contexte d'un trouble de voisinage ? À notre avis, la médiation facilitante ou la médiation transformationnelle sont les plus indiquées. La première est centrée sur les intérêts et sur la résolution du problème. Elle cherche à

40. Serge Pisapia et Jean Marois, « Comment assister son client adéquatement dans un processus de règlement non judiciaire de conflit comme la médiation civile et commerciale », conférence lors du Congrès annuel du Barreau du Québec, Montréal, 29 mai 2009, p. 25.

41. Voir, à titre d'exemple, *Pion c. Roux*, 2010 QCCQ 2060. Dans *Gervais c. Harenclak*, la demanderesse avait refusé à deux reprises l'offre de médiation de son voisin : 2006 QCCS 55, J.E. 2006-506. Voir aussi *Trépanier c. Ag-cord inc.*, AZ-50233866, B.E. 2004BE-596 (C.Q., p.c.).

éviter la négociation sur positions et invite les parties à travailler en fonction de leurs besoins et de leurs intérêts, plutôt qu'en fonction de leurs droits et de leurs positions⁴². La médiation transformationnelle ou transformatrice, pour sa part, est davantage axée sur les parties et sur leur réconciliation. Elle vise à améliorer leur communication, dans un premier temps, et leur relation à moyen et à long terme. Elle s'intéresse aux facteurs liés au comportement, à la communication, aux émotions et aux relations interpersonnelles⁴³, tous les ingrédients d'un trouble de voisinage. Le rôle du médiateur est d'aider les parties en conflit à transformer la qualité de leur relation, en la faisant passer de négative et destructrice à positive et constructive⁴⁴. Un conflit qui perdure peut amener un voisin à se replier sur lui-même, à se sentir comme une victime et à voir l'autre comme la parfaite incarnation du mal⁴⁵. C'est ce modèle qu'il convient de détruire et de reconstruire, un peu à la manière d'une thérapie. L'objectif n'est pas tant d'en arriver à une entente, comme dans la médiation facilitante, mais de transformer le climat de communication entre les parties. Tout un défi !

Le type de médiation qu'on choisira variera en fonction de la nature et du degré de gravité du conflit de voisinage. Évidemment, la médiation transformatrice nécessite plus de temps et d'investissement de la part des parties. Dans les deux cas, l'objectif n'est pas de déclarer un vainqueur, mais de rétablir autant que faire se peut l'harmonie entre les voisins, en même temps que de procurer un sentiment de justice dans la conception de la justice intégrative formulée par le professeur Jean-François Roberge⁴⁶.

Quel serait le forum de médiation approprié ? Selon l'analyse de notre échantillon de jurisprudence, 25 % des poursuites pour trouble de

42. Serge Pisapia et Jean Marois, « Comment assister son client adéquatement dans un processus de règlement non judiciaire de conflit comme la médiation civile et commerciale », conférence lors du Congrès annuel du Barreau du Québec, Montréal, 29 mai 2009, p. 13.

43. Serge Pisapia et Jean Marois, « Comment assister son client adéquatement dans un processus de règlement non judiciaire de conflit comme la médiation civile et commerciale », conférence lors du Congrès annuel du Barreau du Québec, Montréal, 29 mai 2009, p. 13.

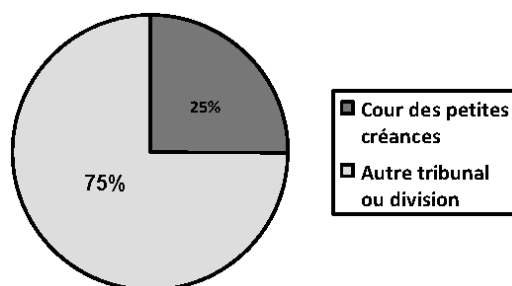
44. Propos de John Peter Weldon, rapportés par Emmanuelle Gril, *Journal – Barreau du Québec*, vol. 42, n° 9, sept. 2010, pp. 1 et 3 (citant l'ouvrage de Bush et Folger, *The Promise of Mediation*, 2^e éd., 2005).

45. Propos de John Peter Weldon, rapportés par Emmanuelle Gril, *Journal – Barreau du Québec*, vol. 42, n° 9, sept. 2010, 1 à la p. 3.

46. Jean-François ROBERGE, *La justice participative – Changer le milieu juridique par une culture intégrative de règlement des conflits*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2011 aux pp. 87-91.

voisinage seraient inscrites à la division des petites créances de la Cour du Québec.

Figure 6
Tribunal d'inscription de la poursuite



Il y en a probablement plus, si on considère que les jugements de ce tribunal sont moins souvent publiés que ceux des autres instances. Ce tribunal offre un service gratuit de médiation rendu par des avocats et des notaires accrédités. La médiation que nous recommandons en l'espèce, qu'elle soit facilitante ou transformationnelle, ne saurait se faire ni par le juge présidant la Cour des petites créances, ni par la voie de son service de médiation. Elle nécessite trop de temps. Par là nous entendons qu'elle ne pourrait atteindre son objectif dans un espace-temps aussi court : quelques minutes ou la norme d'environ une heure qui est recommandée aux médiateurs participant à ce service public pour traiter un dossier.

Pour les causes inscrites à la division régulière de la Cour du Québec ou à la Cour supérieure, il faut se rappeler que ces juridictions offrent un service gratuit de médiation judiciaire, appelée « conférence de règlement à l'amiable »⁴⁷. Cette médiation est conduite sous la gouverne d'un juge qui agit à titre de facilitateur, qui n'a aucun pouvoir d'adjudication et qui applique les principes de la médiation. Pour y avoir accès, il faut cependant avoir initié une action en justice et, bien sûr, que les deux parties y consentent. En principe, la médiation peut être demandée en tout temps au cours de l'instance⁴⁸. Le style de médiation qui y est pratiqué est plutôt de nature facilitante.

47. Art. 151.14 à 151.23 C.p.c.

48. Art. 151.15 C.p.c.

Autrement, il faut se tourner vers les services privés de médiation offerts sur le marché, notamment par des avocats et des notaires, mais aussi par des psychologues et des orienteurs. Les parties doivent alors déboursier les honoraires professionnels du médiateur et ses frais. Elles peuvent cependant faire l'économie des honoraires d'avocats et, parfois, des coûts d'expertise, le cas échéant.

Plus spécifiquement, la **médiation de quartier** ou médiation citoyenne, disponible dans certains quartiers des villes du Québec, dans laquelle des citoyens bénévoles agissent à titre de médiateur, apparaît comme une solution intéressante et peu coûteuse aux problèmes de voisinage. Elle peut constituer une solution de rechange intéressante à une médiation privée.

Il s'agit d'un type de médiation où de simples citoyens agissent comme médiateurs bénévoles dans leur quartier, pour aider les voisins à régler majoritairement leurs problèmes de voisinage⁴⁹, ce que Bonafé-Schmitt nomme le « contentieux du quotidien »⁵⁰. Ces bénévoles, qui ne sont nullement des juristes ou des professionnels, souvent des personnes à la retraite ou des gens actifs dans les milieux communautaires habitant dans le quartier, reçoivent une formation préalable, acquièrent de l'expérience au moyen de la comédiation et sont encadrés par des médiateurs plus expérimentés. Pareille médiation permet en quelque sorte à la communauté de se réappropriier la gestion de ses conflits, sans l'aide de l'État⁵¹. Tout comme la médiation professionnelle, elle permet surtout de déjudiciariser le règlement des conflits⁵². Elle procède selon les mêmes règles et principes que la médiation privée, le médiateur demeure neutre mais facilitant la communication entre les parties et la recherche de solutions. Ce genre de service, offert dans plusieurs municipalités ou quartiers, demeure peu connu de la population. Une campagne d'information apparaîtrait très utile à son développement.

Conclusion

La médiation ne constitue pas une panacée. Aucun mode de règlement des conflits n'est parfait. Dans certains cas extrêmes ou de personnalités caractérielles, parfois même de maladie mentale⁵³, seule

49. Jean-Pierre Bonafé-Schmitt, « La médiation de quartier ou communautaire : retisser des liens sociaux », dans H. Dorvil et M. Thériault, *Problèmes sociaux, médiation communautaire, recherche et santé*, Montréal, Acfas, 2010, 81 à la p. 83.

50. *Ibid.* à la p. 92.

51. *Ibid.* à la p. 82.

52. *Ibid.* à la p. 109.

53. Voir *H.C. c. Turcotte*, 2009 QCCS 1875, [2009] R.R.A. 645 (rés.).

l'intervention du tribunal, parfois même d'un tribunal pénal, peut mettre fin au comportement abusif d'un voisin. C'est pourquoi la voie judiciaire doit demeurer accessible, bien qu'on puisse se demander comment le droit et une poursuite en justice peuvent agir efficacement en présence de troubles mentaux. Elle doit l'être également pour régler les cas où les parties refusent un mode de règlement amiable. Dans les autres cas, la médiation apparaît comme une voie à privilégier.

Pour trouver la paix, il faut plus que régler l'aspect juridique du problème : il faut traiter le conflit humain entre les voisins. Il faut plus que dire qui a raison ou tort : il faut faire la paix ou, comme conclut McLaren dans son film, « Aimez votre voisin ». Objectif noble, s'il en est.