

Le voisinage, un nouvel enfer?

PPE et immeubles locatifs se transforment parfois en guerre de voisinage pouvant aller jusqu'à la castagne ou au tribunal. A moins d'essayer la médiation.

Anne* vit l'enfer depuis quatre ans. Après des déboires qui l'ont obligée à déménager souvent mais aussi à quitter sa maison familiale, cette souriante retraitée pensait pourtant avoir trouvé un chez-soi accueillant et durable dans ce coin de Lavaux (VD). «C'est un appartement lumineux, avec la jouissance d'un bout de jardin, je m'y suis tout de suite sentie bien, et ai eu envie d'y poser mes valises pour longtemps», confie-t-elle un peu tristement.

C'était sans compter sur le voisinage. Depuis un premier contact plutôt froid jusqu'aux dénonciations et à la franche hostilité, Anne a eu tout le temps de vérifier qu'en matière d'habitation, l'enfer vient souvent des autres. «Je suis au rez-de-chaussée. Au-dessus vit ce couple dont la dame a plus ou moins le même âge que moi. J'ai vite senti qu'elle était en recherche de contact, qu'elle voulait entrer dans ma vie. Je me suis toujours montrée très polie, mais en gardant mes distances et mon temps pour une vie amicale déjà bien remplie.»

Selon Anne, c'est parce que ces gens se sont sentis pris de haut qu'ils ont alors multiplié les tracasseries jusqu'à lui rendre la vie impossible.

Remarques sur la fréquence de ses visites, à propos du moindre bruit indésirable à tel ou tel moment, de mots doux sur le parking ou par téléphone, jusqu'au moment où Anne reçoit une lettre de sa propriétaire. «Apparemment, ils avaient fait le siège de chez elle en dénonçant mon soi-disant tapage nocturne. C'est là que j'ai voulu une médiation, sentant que la situation m'échappait.»

Les fameuses querelles de barrières

Philippe Beck sourit. A 61 ans, ce formateur d'adultes en a vu d'autres. Lui qui a été un peu à l'origine des [Association pour la médiation de voisinage \(ASMED\)](#) Vaud et Genève à la fin des années 80 (*lire encadré*) le rappelle: le bruit reste la principale nuisance reprochée entre voisins. «Ce que les Anglo-Saxons appellent les *fence disputes*, les querelles de barrières, concernant les équipements communs ou la végétation attenante sont aussi monnaie courante», tout comme d'autres formes de petites nuisances comme les odeurs.

Mais, rappelle d'expérience Philippe Beck, derrière ces motifs se cachent avant tout un besoin de respect, de reconnaissance bafouée «avec l'impression que l'autre se

moque de nous» et des désagréments, voire de la souffrance ressentie. Ainsi, même les bruits causés par des isolations phoniques déficientes sont perçus par la «victime» au mieux comme de la désinvolture. «Au pire comme de la malveillance caractérisée», note Samuel Bonstein, désormais président de l'ASMED Vaud.

Toujours au comité, Philippe Beck rappelle ainsi le but premier d'une médiation: sortir d'un présent et d'un passé irréconciliables pour ouvrir les protagonistes vers la possibilité d'un futur «en faisant ressortir de l'imbroglio des situations des besoins, des valeurs maltraités. Lorsque cela fonctionne, on débouche parfois sur un regard renouvelé sur ses propres nuisances et leurs conséquences. Avec, au final, l'équivalent d'une sorte de traité de non-agression.»

On l'aura compris, la médiation de voisinage n'a ni la prétention ni la naïveté de transformer l'animosité (voire la haine) d'hier en grands élans communautaires. Juste de remettre les relations sur un mode moins conflictuel. Ou, comme dit en souriant Philippe Beck, d'amener les gens à «ouvrir leur esprit et peut-être un peu leur cœur».

Des bénévoles de tous horizons, des professions libérales à l'artisanat, s'y emploient. Comme souvent dans le tissu associatif actuel, ils sont plutôt d'âge mûr, le recrutement de personnes plus jeunes s'avérant malaisé.

Ce qui est embêtant, dans la mesure où l'on sait qu'une partie des conflits en matière de bruit proviennent de rythmes de vie différents, et donc parfois de questions générationnelles. **Sur Vaud, l'ASMED reçoit entre 50 et 100 demandes annuelles.** Parmi elles, un tiers demandent simplement un temps d'écoute. Les deux tiers restants font l'objet d'un rencontre, après l'acceptation par chaque «médiant» d'un «contrat de médiation» édictant un certain nombre de règles simples autour du respect d'autrui.

Il est parfois conseillé de venir accompagné

«Nous venons toujours à deux médiateurs au minimum, cherchant autant que possible à faire miroir à la diversité des demandeurs.» Si le niveau d'étude ou de compréhension de la langue est trop dissemblable, l'ASMED conseille à la personne de venir avec un ou une amie. «Histoire qu'il n'en résulte pas un renforcement de la domination de la personnalité la plus «forte»; et que si accord il y a, il n'entérine pas une injustice.»

Ce dernier aspect reflète parfois une crainte de certains juristes, même s'il est évident qu'une médiation ne constitue pas un acte judiciaire. La confidentialité reste de mise, et tous les documents sont détruits après coup. Si l'accord peut prendre une forme écrite, il demeure souvent oral.

“Dans la moitié des cas, nous ne parvenons pas à trouver un accord.”

Philippe Beck le reconnaît, tout en interpellant sur une notion d'échec toute relative: certaines médiations qui ont officiellement échoué aboutissent tout de même à un apaisement de la situation, alors que d'autres en théorie à succès voient au contraire les gens retomber dans leurs travers.

Pour sa part, Anne ne regrette pas sa démarche. Ce n'est pas la franche embellie en matière de rapports avec ses voisins, mais au moins la tension est retombée et les agressions verbales ont cessé. De quoi envisager le printemps un peu plus sereinement.

Publié dans l'édition MM 19 6 mai 2013

Auteur *Pierre Léderrey*

Photographe *François Maret, illustration*

Des structures dans tous les cantons romands

Comme beaucoup, la première démarche d'Anne a été de se tourner vers l' **ASLOCA**, l'association de défense des locataires. Mais c'était oublier que son but reste bien davantage de défendre ses membres face aux gérances et propriétaires, non de régler les problèmes entre locataires. Ne serait-ce que pour une évidente question de conflit d'intérêts: en cas d'envenimement de la situation, le voisin «fautif» risque l'expulsion par sa régie. Et pourrait alors, à son tour, faire appel à l'ASLOCA pour se défendre.

Bref, «en général nous n'intervenons pas», relevait lors de la dernière Fête des voisins l'avocat de l'ASLOCA Genève Pierre Stastny.

Le plus souvent, c'est donc vers la médiation de voisinage, lorsqu'elle existe, que l'on propose aux gens de s'adresser. Philippe Beck rappelle l'origine de ce type de structure: «Je travaillais alors au **Centre Martin Luther King** et la médiation, notamment les fameux **Community Boards californiens**, (*site en anglais*) apparaissait comme un beau moyen de résolution non violente des conflits. C'est dans cet esprit que ces associations se sont créées.» Désormais, regroupées au sein de la **Fédération suisse des associations de médiation**, des structures existent dans tous les cantons romands.

Quelles sont les autres solutions?

Une autre solution est d'écrire à sa gérance. Qui, en général, exige une mise par écrit des doléances de la part du plaignant. Avant, si les éléments semblent cohérents, d'écrire à son tour à la personne incriminée pour lui faire part d'une plainte à son encontre. **Ce qui n'est pas toujours bien reçu**, ni forcément très bien accepté, mais permet souvent au calme de revenir pour un temps. Si les plaintes continuent malgré tout, la loi tout comme le règlement d'immeuble permettent donc in fine à une régie de résilier un contrat de bail. Mais les régies contactées reconnaissent qu'il s'agit là d'une mesure exceptionnelle motivée lors des seules situations vraiment graves.

Beaucoup de ceux qui se disent victimes de nuisances de la part du voisinage évoquent également un profond sentiment d'impuissance, lorsqu'ils n'ont pas connaissance des possibilités de médiation. Les démarches restent, on l'a vu, compliquées du côté des bailleurs. La police? Le bruit ne constitue naturellement pas leur priorité, et seuls les comportements extrêmes risquent de se voir dénoncer à la commission de police.

Mais, au fait, qu'est-ce qu'un bruit excessif? La législation ne définit aucun seuil, se contentant de rappeler que cette qualification s'applique à tout comportement contraire au comportement généralement admis. Ainsi, les règlements de communes fixent les heures pendant lesquelles chacun doit s'abstenir de toute activité bruyante, de la musique à fond à la tondeuse. En général, entre 22 h et 6 h, parfois même entre 21 h et 7 h.