

2ème séminaire sur la PPE

vendredi 22

septembre 2017

Université de Neuchâtel



Amédéo Wermelinger

Querelleurs dans la PPE

Sujets

- Introduction
- Qui est querelleur?
- Quand se manifeste-t-il?
- Comment gérer la situation?
- Du processus menant à l'exclusion
- Conclusion

Citation I

On peut avoir été un mauvais fils, un frère ingrat, un père injuste, un mari infidèle, un amant cynique, un employé incapable, un détestable citoyen, et devenir malgré tout un mort exemplaire

Jacques Sternberg

Partie première

Introduction

Avertissement

- Les profondeurs de l'âme humaine sont parfois insondables
- Dès lors: pas de recettes miracles dans cet exposé
- En tout état de cause, le querelleur exige quasiment toujours: engagement, patience, sagesse et circonspection!

De l'illusion de vouloir guérir

- dans les cas extrêmes le querelleur est pathologique
- pour la communauté, la «guérison» ne peut que très rarement être un objectif
- dans des situations difficiles, l'objectif se résume souvent à trouver une gestion correcte, raisonnable et humaine d'un conflit

Un peu d'histoire

- Le terme «querula» était déjà connu des romains et utilisé pour la plainte ou la plainte (devant un tribunal)
- Initialement: pas de connotation négative
- La notion de «querelleur» vient du droit de procédure et la connotation négative du 18^e siècle
- Initialement: réaction à la bureaucratie toute puissante (en particulier en Prusse; sanctionné de prison ou de bague...)

Médecine et psychiatrie

- Dès le 19^e siècle, le querelleur devient l'objet d'études scientifiques (médecine/psychiatrie)
- De nombreuses études lui sont consacrées
- Néanmoins, il n'existe pas encore d'unité de doctrine à son propos

Notion du TF

ATF 96 IV 54, cons. 2: un développement maladif de la personnalité qui s'exprime par des réactions anormales, par lesquelles le querelleur veut imposer son droit, souvent mal évalué, de façon excessive et sans égard pour les tiers et sans que ses démarches ne soient en adéquation avec l'enjeu réel ...

Quelques dispositions légales

- Déjà régi par certains CPC cantonaux
- CPC fédéral: art. 132 al. 3 «Les actes abusifs ou introduits de manière procédurière sont renvoyés à l'expéditeur.»
- Art. 108 al. 1 lit. c LTF: «Le président de la cour décide en procédure simplifiée de ne pas entrer en matière sur les recours procéduriers ou abusifs.»

Quels actes sont procéduriers ou abusifs?

Il faut un acte émanant d'une personne incapable de procéder qui ne se fonde sur aucun argument raisonnable et qui ne peut être considéré que comme une émanation d'un trouble psychique grave.

Exigences très élevées!

Autres normes

- Discipline en procédure (art. 128 CPC)
- Normes pénales protégeant l'honneur
- Attention: en règle générale de telles mesures conduisent à radicaliser les positions et ne conduisent en aucun cas à une amélioration dans l'attitude du querelleur

2^e partie

Qui est querelleur?

Citation II

Un cynique est un homme qui, lorsqu'il sent l'odeur des fleurs, cherche où se trouve le cercueil.

H. L. Mencken

Caractéristiques I

- **LE** querelleur n'existe pas!
- Le querelleur se trouve souvent dans une situation **d'évolution dynamique**
- Origine: souvent une **grande injustice** vraiment vécue ou ressentie comme telle
- Statistique: **homme de plus de 40 ans...**; les femmes semblent épargnées...

Caractéristiques II

- **Egocentrisme maladif**: se consacre essentiellement à son propre sentiment de justice
- **Sensibilité** excessive surtout en cas de défaite (manque de tolérance à la frustration)
- **Intelligence relativement élevée et connaissances approfondies du droit** (pour une personne «laïque»)

Caractéristiques III

- Malgré l'appartenance à un milieu élevé: une **frustration professionnelle** ressentie comme illégitime
- Tendance à la **rage** et à l'absence totale d'humour: ne peut pas se remettre en question
- Tendance à la **méfiance** (théories du complot...)
- **Perte de toute relation** pour ce qui est raisonnable et essentiel

Caractéristiques IV

- Une **production énorme d'écrits** de toute sorte: se voit aussi bien dans la forme des écrits que dans le ton utilisé!
- **Besoin d'attention** (publique) marqué
- **Distorsion** de la réalité et des arguments
- **Ignorance** de la réaction du système de droit (il n'y a pas de jugement final); aucune reconnaissance de l'autorité judiciaire, mais **guerre des systèmes juridiques!**

En PPE?

- C'est rare que quelqu'un remplisse toutes les caractéristiques... mais cela existe!
- **Attention:** distinguer les cas pathologiques des contemporains irritants, qui remplissent l'une ou l'autre caractéristique, sans être querelleurs au sens juridique ou médical

3^e partie

Quand se manifeste-t-il?

Citation III

La bigamie consiste à avoir un époux en trop. La monogamie aussi d'ailleurs.

H.L. Mencken

Liminaire

- Seules quelques situations peuvent être exposées ci-dessous; d'autres se trouvent dans le texte écrit...
- **Attention:** toute personne qui défend ses intérêts de manière décidée n'est pas un querelleur
- Ni les propriétaires d'étages, ni l'administrateur, ni l'avocat ne sont en mesure de faire un diagnostic médical!

L'ordre communautaire

Violation répétée et sans égards de l'ordre communautaire, pour se défendre contre une bagatelle (p.ex. quelqu'un qui décide de son propre chef de clôturer la place de jeu, parce que des enfants voisins viennent parfois y jouer)

Animosités

- Réactions excessives contre des violations réglementaires d'un autre (couper toute la haie voisine, parce que celle-ci dépasse la hauteur tolérée de 5 cm)
- Des envois de courriels répétés et de plusieurs pages, à tout le monde, pour contester une décision prise (que l'on n'attaque pas en justice)

Perturbation de la gestion

- Empêcher l'atteinte du quorum par une absence systématique aux assemblées
- Déranger le déroulement de l'assemblée par des indisciplines et des prises de parole interminables et futiles
- Actions nombreuses (et souvent sans chances de succès) en annulation de décisions prises
- Mise systématique à l'ordre du jour de points déjà décidés

4^e partie:

Comment gérer la situation?

Citation IV

Un idéaliste est quelqu'un qui, remarquant qu'une rose sent meilleur qu'un chou, conclut qu'elle fera une meilleure soupe.

H. L. Mencken

Effets de la présence du querelleur

- surplus de travail: on peut le regretter, le critiquer, mais on ne pourra pas l'éviter...
- mise à rude épreuve des nerfs, de l'unité et de la sagesse
- changement rapide n'est pas envisageable
- pousse à une réaction incorrecte et inadéquate qui n'améliore pas la situation

Règles de comportement

- Le querelleur ne peut être affronté qu'avec un état de fait clair et établi
- Il faut une documentation précise et circonspecte
- Les démarches entreprises doivent toujours pouvoir être prouvées, afin d'éviter la distorsion de la réalité (par le biais d'écrits et de témoignages)

Entrée en contact

- éviter de juger immédiatement
- débiter si possible avec une discussion multilatérale et non avec un écrit
- résumer le résultat de la discussion et confirmer par écrit
- derrière tout conflit se cachent des besoins (parfois légitimes): essayer de les déceler et les aborder (événement-clé)

Intervention

- Si des ententes ne sont pas respectées, on ne doit pas l'accepter
- En cas de répétition, avertir et, si besoin: prendre des sanctions **adéquates**
- Ne pas réagir ne résout rien non plus!

Médiation

- Si aucune issue ne peut être trouvée par l'administrateur et les propriétaires d'étages, il faut envisager une aide extérieure
- Une médiation doit être acceptée par toutes les parties
- Le médiateur doit être neutre, accepté par tout le monde et, si possible, être professionnel
- Contribution Bösch (Lucerne 2014)

Convocation assemblée

- Doit toujours émaner de la personne compétente!
- Tous les propriétaires (même le querelleur) disposent d'un droit de proposition
- Si des points à l'ordre du jour ne peuvent pas être traités ou acceptés, il faut prendre une décision d'ordre en début d'assemblée et non pas contester à l'avance; le querelleur est renvoyé à la procédure judiciaire

Ouverture assemblée

- Faire et documenter les constatations formelles (présences, représentations, constatation du quorum, de la convocation correcte, etc.)
- Si un querelleur intervient, lui certifier que son intervention sera portée au procès-verbal
- C'est le président de l'assemblée qui décide finalement sur la suite de l'assemblée!

Débats

- Le président doit les diriger et s'en tenir aux règles démocratiques
- Si besoin, fixer des règles pour les débats et les annoncer: politesse, durée maximale d'une intervention, etc.
- Si besoin, fixer à l'avance la durée de l'assemblée ou d'un point à l'ordre du jour
- Ultima ratio: expulsion du querelleur

Décisions

- L'objectif des débats, c'est la prise de décision (éclairée)!
- Annoncer le libellé exact de la décision et la majorité requise (décision et pas de vote sur la majorité requise...)
- Communiquer avec clarté le résultat du scrutin et l'acceptation ou le rejet du point à l'ordre du jour
- Procès-verbal clair et correct

Mise en oeuvre décisions

- Mise en oeuvre scrupuleuse des décisions
- Des protestations du querelleur n'ont pas de portée juridique
- En cas d'action en annulation = évaluation des risques
- L'action n'a pas, en soi, d'effet suspensif!

5^e partie:

Du processus menant à l'exclusion

Citation V:

Il y a des politiciens qui, si leurs électeurs étaient cannibales, leur promettraient des missionnaires pour le dîner.

H.L.Mencken

Confrontation inévitable

- Si on a fait tout le possible pour pouvoir cohabiter, il ne faudra pas éviter la confrontation
- Dès le début, il faut se préparer à une telle éventualité et se comporter, par conséquent, de manière correcte et fairplay, afin de ne pas être vulnérable

Adaptation du règlement

- En vue d'une confrontation, il est possible de prendre des mesures dans le règlement
- P.ex.: *«Le propriétaire qui par son comportement ou par le comportement de personnes dont il répond cause une augmentation des frais et charges communs, doit en supporter personnellement les conséquences financières.»*
- En règle générale, un tel principe peut être introduit à la majorité qualifiée

Action du querelleur

- Déterminer la stratégie au sein de l'assemblée
- Le querelleur ne dispose pas de droit de vote (art. 68 CC)
- S'il commet une faute formelle, essayer de limiter le procès à cette question (art. 125 litt. a CPC, art. 222 al. 3 CPC)
- Si besoin, exiger une caution (art. 99 litt. c et d CPC)
- Demander l'application de l'art. 132 al. 3 CPC applicable aux actes abusifs et procéduriers

Actions contre le querelleur

- Evaluer avec beaucoup de soin et préparer avec circonspection
- Actions possibles:
 - en protection de la possession ou de la propriété, droit du voisinage
 - en respect du règlement (par la communauté)
 - en protection de la personnalité ou de droit pénal (protection de l'honneur)
 - en demande de rétablissement de la situation antérieure (en cas de construction illicite)
 - en mesure de protection pour adultes (cas extrêmes)

Exclusion du querelleur

- Mesure d'ultima ratio
- Décision à l'assemblée avec la meilleure majorité possible (signe donné au tribunal)
- Action à intenter avec autant de propriétaires que possible (signe au tribunal)
- Combiner avec une demande d'éloignement (art. 28b CC), afin que le querelleur ne continue pas à occuper l'espace

6^e partie

Conclusion

Citation VI

C'est un péché de penser du mal des autres,
mais c'est rarement une erreur.

H. L. Mencken

Analyse de la situation

- Il faut éviter des réactions excessives face à une personne déplaisante (pas un querelleur!)
- Les vrais querelleurs sont rares; mais on ne peut pas exclure qu'une personne déplaisante puisse en devenir un avec le temps
- Tous les impliqués ont une responsabilité dans la manière d'aborder le querelleur!

Si querelleur il y a ...

- ... il faut agir (pour éviter de miner le moral à l'intérieur de la communauté)
- ... il faut être circonspect mais aussi tenace (lui le sera!)
- ... la communauté doit toujours se comporter correctement et ne pas céder à la provocation
- ... il sera nécessaire d'envisager l'exclusion (et de se comporter en conséquence)

Et la fuite?

- Certaines personnes ne peuvent supporter la confrontation et voudront vendre
- Attention: des situations humaines pénibles sont souvent notoires et peuvent se réperctuer sur le prix ou la possibilité de vendre
- Le querelleur est souvent révélé par les procès-verbaux
- Raison pour laquelle la résolution du conflit est dans l'intérêt de tous!

Citation VII

Le puritanisme est la crainte épouvantable que
quelqu'un puisse être heureux quelque part.

H. L. Mencken

Merci pour votre attention...

