

Annexe 16 - TRANCHE RÈGLEMENT EXTRA-JUDICIAIRE DES LITIGES ENTRE LOCATAIRE ET BAILLEUR PRIVÉ

Les règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privés peuvent faire l'objet d'une tranche supplémentaire du forfait par visite.

Un règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé se différencie d'un conseil juridique :

- Il peut être menée par un professionnel non-juriste (les parties peuvent être orientées vers un juriste si besoin)
- Il se réalise en plusieurs étapes : prise de contact avec chaque partie pour présenter le cadre d'un règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé et obtenir leur accord pour entrer dans ce processus, entretien individuel avec chaque partie, entretien avec les 2 parties (ou règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé « navette »)
- Il a notamment pour but de mettre en place les conditions nécessaires à ce que les parties trouvent un accord
- C'est un processus structuré reposant sur la responsabilité et l'autonomie des participants qui, volontairement, avec l'aide d'un tiers neutre, impartial, indépendant et sans pouvoir décisionnel ou consultatif, favorise l'établissement et/ou le rétablissement des liens, la prévention, le règlement des conflits.

ENGAGEMENTS

Les collectivités souhaitant ajouter cette tranche supplémentaire s'engagent à respecter les conditions émises ci-dessous, qui reprennent plusieurs éléments du Code déontologique du Médiateur.

Les personnes qui mènent les règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privé ont suivi la formation du CLER-Réseau pour la transition énergétique et/ou doivent justifier auprès du CLER-Réseau pour la transition énergétique des compétences professionnelles des personnes choisies.

Les personnes qui mènent des règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privé agissent dans le cadre de la loi et le respect des personnes. En tant que tiers, les personnes qui mènent les règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privé :

- sont garantes du déroulement apaisé du processus de règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé
- accompagnent le projet des personnes, sans avoir elles-mêmes de projet pour, ou à la place, des personnes,
- s'obligent à ne pas prendre parti ni privilégier l'une ou l'autre des parties,
- s'interdisent d'avoir un intérêt financier direct ou indirect dans l'issue de la règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé,
- devront orienter ou réorienter les personnes si la demande n'est pas ou plus du champ du règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé,
- veillent à ce que le consentement des personnes soit libre et éclairé. Elles s'obligent à donner des informations claires et complètes sur les valeurs et principes du règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé ainsi que sur les modalités pratiques de celui-ci. Elles doivent vérifier que les informations données ont bien été comprises.
- doivent s'efforcer de convaincre la ou les personnes dont elles auraient reçu des confidences de révéler, au cours des séances, les éléments indispensables à la progression du processus.
- informent les personnes de ce que, tout au long du processus, elles ont la possibilité de prendre conseil auprès de différents professionnels. Si elles ont un doute sur la faisabilité et/ou l'équité d'un accord, connaissance d'un risque d'une atteinte à l'ordre public, elles invitent expressément les personnes à prendre conseil auprès du professionnel compétent avant tout engagement

De plus, les personnes qui mènent les règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privé organisent – si possible – les entretiens dans un lieu neutre et n'ont pas obligation de résultat.

Lorsque les personnes qui mènent les règlements extra-judiciaires des litiges locataire-bailleur privé ressentent le besoin de reprendre leur rôle attribué dans le cadre du Slime (chargé de visite, chargé de mission, référent des soutiens renforcés, ...) pour des besoins d'éclaircissements ou d'informations objectives pendant un règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé (faits avérés, lois, aides financières possibles...), elles doivent impérativement expliquer aux parties leur changement de « casquette » avant d'apporter les éclaircissements et/ou informations qu'elles jugent utiles.

DURÉES ESTIMÉES

Règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé avec 2 entretiens individuels et une séance plénière : 8h

- Pour le règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé en lui-même :
environ 6h

- Présentation du processus du règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé et obtention de l'accord de chaque partie : en moyenne 30 mn / partie soit 1h
- Entretien individuel avec chaque partie : environ 1h30/partie soit 3h
- Séance plénière avec les 2 parties : environ 2h
- Pour le temps du médiateur : 2h
 - Prises de rendez-vous
 - Préparation des rendez-vous
 - Rédaction

Règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé « navette » : 9h

- Présentation du processus du règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé et obtention de l'accord de chaque partie : en moyenne 30 mn / partie soit 1h
- Entretien individuel avec chaque partie : environ 1h30/partie soit 3h
- Navette avec les 2 parties
- Prises de rendez-vous
- Préparation des rendez-vous
- Rédaction

FONCTIONNEMENT ET MONTANT DE LA TRANCHE SUPPLÉMENTAIRE

Les collectivités qui choisiront d'ajouter la tranche « règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé » à leur forfait par visite verront ce dernier augmenté de 100€ par visite, à condition de proposer ce soutien renforcé à au moins 5% des ménages bénéficiaires d'un DST dans le cadre du Slime.

La présentation du processus et du cadre du règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé, en vue d'obtenir le consentement éclairé des 2 parties pour s'engager dans le processus, peut être comptabilisée dans les soutiens renforcés *via* SoliDiag (quelle que soit la décision des 2 parties, et y compris si cette présentation n'aboutit pas à la mise en place effective du processus).

Si les 2 parties acceptent de s'engager dans un règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé et que la processus démarre effectivement, alors celui-ci est comptabilisé (*via* l'outil de reporting SoliDiag) à la fois dans la tranche « règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé » **et** en tant que soutien renforcé (le règlement extra-judiciaire des litiges locataire-bailleur privé étant considérée comme un soutien renforcé poussé pour les locataires dans le cadre du Slime).