



© Château de La Villecluboix - Stéphanie Wébourne Steele

LA MÉDIATION

au service des propriétaires-
gestionnaires de monuments
historiques privés

LES INTERROGATIONS LÉGITIMES LIÉES À LA TRANSMISSION

- ✿ *Qui, parmi mes enfants, a les épaules assez solides (au sens personnalité et/ou financier) pour reprendre le domaine ?*
- ✿ *Qui souhaite reprendre avec ou sans son conjoint ?*
- ✿ *Mes frères et sœurs refusent la décision que mes parents ont prise, que faire ?*
- ✿ *Je n'imagine pas que ce ne soit bientôt plus « chez nous ».*
- ✿ *Si ma fille prend ma suite, l'unité familiale risque-t-elle de s'abîmer ?*
- ✿ *Nous parlons de transmission depuis des années, ça tourne en rond, comment avancer ?*
- ✿ *J'aimerais que mes parents/uncles et tantes nous donnent des lignes claires sur ce qu'ils envisagent pour la suite, mais impossible de leur parler, que faire ?*
- ✿ *J'aimerais avoir voix au chapitre sans bloquer l'indivision.*
- ✿ *Je suis la seule à m'investir dans le développement économique du monument, pour pérenniser sa transmission, mais les autres futurs héritiers ne partagent pas mon point de vue, que faire ?*



PRÉPARER SA TRANSMISSION

C'est une phase délicate dans la vie d'une famille. Certains la redoutent, d'autres la négligent ; mais beaucoup s'organisent¹. C'est le moment où s'élabore le passage de témoin entre le propriétaire-gestionnaire et ceux qui seront à même de continuer à faire vivre le monument. L'anticiper évite que celui ou ceux décidant tôt de reprendre s'ancrent sur un autre projet.

Il s'agit donc d'un moment critique qui peut fragiliser l'unité familiale, en faisant (re)surgir des tensions au sein de la famille, en laissant éclater des conflits que ni le chef de famille ni des professionnels du droit ne pourraient apaiser ou résoudre de façon durable.

Tous n'ont pas forcément non plus la même vision sur le devenir du monument et la place de chacun.

POURQUOI RECOURIR À UN MÉDIATEUR ?

Le médiateur, en principe diplômé d'État ou détenteur d'un diplôme universitaire, est **un tiers de confiance**, totalement indépendant de la famille. Il veille, lors d'entretiens confidentiels, à établir ou rétablir un dialogue entre tous les membres. **Chacun peut ainsi s'exprimer** et être compris des autres, dans le but d'élaborer ensemble une stratégie pour **atteindre un objectif fixé**.

Lorsqu'il existe un différend au sein d'une famille, voire un conflit ouvert, le médiateur œuvre afin de déceler ce qui perturbe les relations intrafamiliales et il aide les parties prenantes, par un dialogue sécurisé, à construire une solution durable et acceptée par tous. Souvent incitées par leurs avocats, leurs proches ou un professionnel, les personnes peuvent prendre contact directement auprès d'un médiateur dûment formé, parfois également désigné par un magistrat.

¹ L'étude menée en 2021 par la Demeure Historique montre que 76 % des adhérents ont réfléchi à la transmission de leur monument ; 22 % l'ont déjà organisée, mais 38 %, bien qu'y pensant, n'ont accompli aucune démarche.

LE PROCESSUS DE MÉDIATION

La médiation est un processus structuré permettant aux participants, venus librement, de **prévenir des différends ou de restaurer des liens abîmés**. Elle repose sur la responsabilisation et l'autonomie de chacun. Le médiateur, tiers neutre, impartial et indépendant aide chacun à s'exprimer et à rechercher *in fine* des décisions prises de façon collégiale; les accords ainsi élaborés sont plus solides et durables.

- Le processus de médiation débute généralement par des **entretiens individuels** avec le médiateur². Ils peuvent être limités dans un premier temps à un seul membre de la famille avec qui le médiateur travaille sur l'implication possible des autres. Ces entretiens individuels, sont l'occasion d'exprimer librement sa vision de la situation, ses volontés, ses attentes comme ses craintes.
- Celles-ci seront alors partagées, dans un second temps, avec les autres membres de la famille, au cours **d'une ou plusieurs séances (dites plénières)**.

Le médiateur favorise des discussions libres et constructives, qui permettent d'exprimer clairement les aspirations de chacun. Il s'assure de lever les non-dits ou les mauvaises interprétations et **d'amener tous les participants au même niveau d'information**.

Facilitateur de communication, sans pouvoir de décision, ni rôle d'expertise technique ou de conseil, le médiateur favorise le dialogue et la relation pour trouver une position commune.

² Il est fréquent que les médiations soient menées par deux médiateurs, afin d'apporter aux familles une complémentarité d'expérience et une impartialité renforcée.





LA MÉDIATION PRÉVENTIVE

Lorsqu'un propriétaire-gestionnaire prépare sa transmission, il peut décider de **laisser le temps à ses descendants d'imaginer « l'après »**. Un médiateur peut par exemple accompagner les ayants droit pour savoir qui est en mesure de reprendre le monument où s'est construite l'identité familiale et s'assurer que le projet envisagé est accepté de tous. C'est la démarche la plus sereine pour éviter que ne s'enracinent des rancœurs et pour préserver l'unité dans le respect des valeurs familiales.

LA MÉDIATION EN SITUATION DE CRISE

L'ouverture d'une succession ou une donation peut *a contrario* générer une crise familiale majeure. Certains peuvent par exemple se sentir dépossédés du lieu de leur enfance repris par un autre membre de la famille, un sentiment d'injustice peut naître.

LA MÉDIATION APRÈS LA DÉCISION

La conclusion d'accords autour d'une transmission peut parfois laisser des traces chez certains membres de la famille, avec le risque que ce ressentiment ne dégrade l'entente familiale. Lorsque la transmission est actée par le juge, le lien au sein de la famille s'est généralement abîmé. La médiation peut alors **soutenir les personnes dans leur nouvelle organisation**, affiner les décisions prises (ou fixées par le juge) et, ainsi, permettre un nouvel équilibre familial plus apaisé.

LISTE DES MÉDIATEURS RÉFÉRENCÉS

Afin de répondre aux demandes des propriétaires-gestionnaires en matière de médiation familiale, **la Demeure Historique a établi une liste de médiateurs référencés.** Cette liste, avec leurs coordonnées complètes, est accessible aux adhérents sur le site Internet ou grâce au QR code ci-dessous.

Les honoraires des médiateurs référencés seront précisés par chaque médiateur au moment de la prise de contact, ou consultables sur leur site Internet.



Contact :

fiscalite@demeure-historique.org



Retrouvez-nous !



Hôtel de Nesmond

57, quai de la Tournelle - 75005 Paris

01 86 95 53 00 - accueil@demeure-historique.org

www.demeure-historique.org