

IMMOBILIER
L'ENVERS DES LITIGES
QUI COÛTENT DES MILLIARDS

DOSSIER SPÉCIAL
JUSTICE & INNOVATION
LES SOLUTIONS DE DEMAIN

ENTREPRENEURS
CES FRANÇAIS QUI RÉINVENTENT
LA RÈGLE DU JEU

FRANCE

Nouveau

**FLORIAN
SANTINHO**

LE JURISTE QUI VEUT
ÉVITER AUX FRANÇAIS
DES ANNÉES DE
PROCÉDURES

EXCLUSIF
DANS LES COULISSES
D'UNE PLATEFORME
QUI RÉCONCILIE
EXPERTISE ET DIALOGUE

CHIFFRES CLÉS

333 000

LITIGES IMMOBILIERS
TRAITÉS CHAQUE ANNÉE
PAR LES TRIBUNAUX

ACCORD AMIABLE

ET SI LES CONFLITS IMMOBILIERS
N'AVAIENT PAS BESOIN DE FINIR
DEVANT UN JUGE ?

RÉVOLUTION SILENCIEUSE
LA MÉDIATION,
NOUVELLE ARME CONTRE
L'ENGORGEMENT
DE LA JUSTICE

LE LOGEMENT AU CŒUR DES CONFLITS

Derrière un litige immobilier,
il n'y a jamais seulement un bien.
Il y a souvent une vie qui bascule.

Le logement, censé être un projet de vie, devient fréquemment une source majeure de conflit : malfaçons, fissures, infiltrations, ventes litigieuses, travaux contestés ou tensions de voisinage transforment souvent un simple désaccord en procédure judiciaire longue et coûteuse.

Chaque année, plus de 333 000 contentieux liés à l'habitat sont traités par les juridictions françaises, dans un parc de plus de 38 millions de logements. Derrière ces chiffres se cachent des familles épuisées, des entreprises fragilisées et des relations durablement détériorées. Le coût financier est important, mais le coût humain l'est souvent davantage.

Le véritable enjeu est que ces litiges, d'abord techniques, deviennent rapidement profondément humains : une fissure devient une angoisse, une infiltration un conflit, puis parfois une véritable guerre d'usure où la procédure remplace le dialogue.

Face à cette réalité, la médiation et l'expertise amiable apparaissent comme des alternatives plus rapides, moins coûteuses et souvent plus efficaces. L'objectif n'est pas d'éviter la justice, mais d'éviter que le conflit ne commence par l'affrontement. D'ailleurs, l'article 750-1 du Code de procédure civile impose déjà, dans certains cas, une tentative préalable de résolution amiable avant toute saisine du juge.

“

Un conflit immobilier commence souvent par une fissure... et finit par une fracture humaine.



“

« La meilleure justice est souvent celle qui permet d'éviter le procès. »

3 AXES, UNE MÊME AMBITION



Comprendre

Analyser rapidement les causes réelles d'un litige pour éviter que l'incertitude n'aggrave la situation.



Dialoguer

Créer les conditions d'un échange constructif entre les parties avant que la procédure ne devienne inévitable.



Résoudre

Trouver une issue concrète, rapide et durable, en privilégiant l'efficacité plutôt que l'enlèvement.



SOMMAIRE

1

ÉDITO

Comprendre les mutations de la justice pour mieux construire l'avenir.

2

LE COÛT D'UN LITIGE IMMOBILIER

Un litige immobilier a un impact bien plus large qu'on ne le pense : coût financier, coût psychologique et coût pour la société.

3

PORTRAIT

Florian SANTINHO, le juriste qui veut éviter aux Français des années de procédure.

4

AVENTURE FAMILIALE

Accord Amiable, une aventure familiale pour apporter une solution innovante.

5

ACCORD AMIABLE, UNE INNOVATION POUR RÉSOUDRE LES LITIGES

Une plateforme pensée pour remettre le dialogue, la transparence et l'efficacité au cœur de la résolution des conflits.

6

L'INNOVATION AU SERVICE DE L'EFFICACITÉ

Technologie, expertise et intelligence humaine au service de solutions plus rapides, plus justes et plus durables.

ENQUÊTE

LITIGES IMMOBILIERS

LA JUSTICE SOUS TENSION, UN DÉFI POUR NOTRE SOCIÉTÉ

Explosion des contentieux,
procédures à rallonge,
manque de moyens :
notre enquête exclusive
dresse le portrait d'un système
sous pression.



PLUS DE 300 000 AFFAIRES PAR AN VIA L'HABITAT.

Chaque année en France, **plus de 333 000 contentieux liés à l'habitat** sont portés devant les juridictions.

Derrière ce chiffre déjà considérable se cache une réalité encore plus vaste : il ne comptabilise que les litiges qui franchissent réellement la porte du tribunal. Combien de conflits restent non déclarés, abandonnés faute de moyens, réglés dans la tension ou subis en silence ?

“

Malfaçons, fissures, infiltrations, loyers impayés, expulsions, ventes litigieuses, conflits de voisinage ou désordres après travaux : le logement, censé protéger, devient souvent le point de départ d'un affrontement long, coûteux et profondément humain.

Ces affaires révèlent une pression croissante sur les juridictions, mais aussi une fragilité plus large : celle de particuliers, de familles, de copropriétés et d'entreprises confrontés à des procédures complexes, longues et parfois décourageantes.

Le contentieux visible n'est souvent que la partie émergée d'un phénomène bien plus massif.

LES CHIFFRES CLÉS

DES LITIGES IMMOBILIERS EN FRANCE



333 000

**contentieux liés à l'habitat
traités par les tribunaux**

Source : Ministère de la Justice –
Infostat Justice n°167



10 449 €

**coût moyen d'un
contentieux judiciaire civil**

Source : Parlement européen – Quantification
du coût du non-recours à la médiation (2011)



3,4 MILLIARDS D'€

**coût judiciaire théorique annuel
des contentieux immobiliers**

Source : estimation croisée Ministère de
la Justice + Parlement européen



66 %

**des litiges concernent les conflits
entre propriétaires et occupants**

Source : Ministère de la Justice –
Infostat Justice n°167



75 %

**des litiges propriétaires / occupants
concernent une procédure
d'expulsion**

Source : Ministère de la Justice –
Infostat Justice n°167



30 %

**des litiges immobiliers
sont traités en référé**

Source : Ministère de la Justice –
Infostat Justice n°167

LE COÛT D'UN LITIGE IMMOBILIER : BIEN PLUS QU'UNE QUESTION D'ARGENT.

Un litige immobilier ne se résume jamais aux frais de justice. Il engloutit du temps, fragilise des projets, use les relations et génère des coûts invisibles considérables. Décryptage d'un impact souvent sous-estimé.



LE COÛT DES PROCÉDURES JUDICIAIRES

		Fourchette observée*
	Consultation initiale avocat	150 à 300 €
	Rédaction mise en demeure	200 à 600 €
	Assignment et constitution du dossier	400 à 1 200 €
	Expertise amiable	800 à 2 500 €
	Procédure au tribunal (honoraires avocat)	1 500 à 5 000 €
	Expertise judiciaire	3 000 à 8 000 €
	Procédure d'appel	2 000 à 6 000 €

COÛT MOYEN CONSTATÉ 5 000 à 15 000 €
hors coût psychologique et perte de valeur

* Selon la complexité du dossier, la juridiction saisie et les honoraires pratiqués.
Sources : Ordre des avocats, expertises sectorielles, retours professionnels.

LES COÛTS INVISIBLES



Perte de temps et d'énergie

Des mois, parfois des années mobilisés pour un dossier qui aurait pu être réglé autrement.



Bien invendable ou inexploitable

Vente bloquée, chantier arrêté, bien inhabitable, projet suspendu.



Perte de revenus locatifs

Loyers non perçus, locaux inexploitable, pénalités contractuelles.



Stress, anxiété et fatigue mentale

Incertitude, pression permanente, charge émotionnelle lourde.



Tensions familiales et relations dégradées

Conflits entre proches, voisinage détérioré, climat relationnel abimé.



Dépréciation du bien

Travaux en suspens, dégradation du bâti, perte de valeur patrimoniale.

QUEL IMPACT SUR LES PROJETS DE VIE ?

UN ACHAT REPORTÉ

Crédit engagé, projet immobilier différé, opportunités manquées.

UNE ENTREPRISE FRAGILISÉE

Trésorerie impactée, chantiers bloqués, clients mécontents, réputation atteinte.

UNE RETRAITE BOULEVERSEE

Patrimoine immobilisé, revenus en baisse, incertitude financière.

DES ANNÉES PERDUES

Trois ans de procédure en moyenne pour obtenir une décision définitive.

“ Le coût d'un litige ne se mesure pas uniquement en euros. Il se mesure aussi en temps perdu, en énergie consommée et en années que l'on ne récupérera jamais.

EXEMPLES DE PROCÉDURES & COÛTS MOYENS CONSTATÉS*



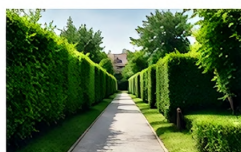
VICE CACHÉ SUR MAISON INDIVIDUELLE

- Procédure : 18 à 36 mois
- Honoraires avocat : 4 000 à 8 000 €
- Expertise : 5 000 à 10 000 €
- Coût total moyen : 12 000 à 18 000 €



LITIGE DE COPROPRIÉTÉ

- Procédure : 12 à 24 mois
- Honoraires avocat : 2 500 à 5 000 €
- Frais annexes : 800 à 1 500 €
- Coût total moyen : 7 800 à 12 000 €



TROUBLES DE VOISINAGE

- Procédure : 8 à 18 mois
- Honoraires avocat : 2 000 à 4 000 €
- Constat d'huissier : 250 à 600 €
- Coût total moyen : 3 400 à 6 000 €



MALFAÇONS APRÈS TRAVAUX

- Procédure : 24 à 48 mois
- Honoraires avocat : 4 000 à 8 000 €
- Expertise judiciaire : 5 000 à 10 000 €
- Coût total moyen : 12 700 à 20 000 €

* Chiffres indicatifs issus de dossiers traités par des professionnels du droit et de l'expertise.



À RETENIR

Un litige immobilier est rarement un simple différend technique : c'est un conflit à multiples conséquences.

Anticiper, prévenir et s'entourer des bons experts permet d'éviter que le coût du litige ne dépasse largement l'enjeu initial.

LE COÛT PSYCHOLOGIQUE : LE POSTE LE PLUS SOUS-ESTIMÉ.

Derrière chaque procédure judiciaire se cachent des mois, parfois des années de stress, d'incertitude et de tensions. Les études en santé publique le confirment : l'impact psychologique d'un litige immobilier est profond, durable et souvent sous-évalué.



CE QUE DISENT LES ÉTUDES



71 %

des personnes engagées dans une procédure judiciaire déclarent souffrir de troubles psychologiques ou de problèmes de santé liés au conflit.

Source : Fondation Abbé Pierre, Les conséquences psychologiques et sociales des procédures d'expulsion (2021)



x 13

Le risque de se percevoir en mauvaise santé est multiplié par 13 en cas de procédure.

Source : Desmond M., Kimbro R., Evictions and Health, Gaceta Sanitaria (2015)



80 %

des familles déclarent un impact direct sur le bien-être des enfants (troubles du comportement, anxiété, décrochage scolaire).

Source : Fondation Abbé Pierre, Les conséquences psychologiques et sociales des procédures d'expulsion (2021)



Anxiété, insomnie, dépression, fatigue

Les troubles les plus fréquemment observés sont l'anxiété, l'angoisse, les insomnies persistantes, la dépression et l'épuisement émotionnel.

Source : Organisation mondiale de la Santé (OMS), Santé mentale : renforcer notre action (2022)

DES CONSÉQUENCES BIEN RÉELLES



Stress chronique

Hypervigilance constante, sensation d'impuissance, épuisement mental.



Troubles du sommeil

Difficultés d'endormissement, réveils nocturnes, fatigue durable.



Impact sur la santé

Augmentation des risques cardiovasculaires, aggravation de pathologies existantes.



Tensions familiales

Conflits internes, climat relationnel dégradé, isolement social.



Difficultés professionnelles

Baisse de concentration, arrêts de travail, perte de performance.



Perte de repères

Impossibilité de se projeter, sentiment d'instabilité et d'insécurité.

POURQUOI L'IMPACT EST SI FORT ?

LE LOGEMENT TOUCHE À L'INTIME

Sécurité familiale, patrimoine, projet de vie, transmission.

L'INCERTITUDE JUDICIAIRE

Empêche de se projeter et entretient un stress durable.

LA DURÉE DES PROCÉDURES

Est longue : jusqu'à plusieurs années en cas d'appel.

LE CONFLIT USE LES RELATIONS

Famille, voisins, copropriétaires, partenaires professionnels.

LE COÛT PSYCHOLOGIQUE

Dépasse souvent le coût financier.

“ L'incertitude prolongée, la perte de contrôle et la menace patrimoniale constituent des facteurs reconnus de stress chronique, avec des effets mesurables sur la santé mentale et physique.

Organisation mondiale de la Santé (OMS)

À RETENIR

Le coût psychologique d'un litige immobilier dépasse souvent le coût financier.

Il ne se mesure ni en euros, ni en jours d'audience, mais en qualité de vie, en santé et en équilibre personnel et familial.

LE COÛT COLLECTIF : L'IMPACT INVISIBLE SUR LA SOCIÉTÉ.

Chaque litige immobilier qui se règle devant un tribunal mobilise bien plus que les parties en conflit. Derrière chaque dossier, c'est toute la collectivité qui supporte un coût : temps judiciaire, moyens humains, services publics, forces de l'ordre, administration... Un poids réel, mesurable, mais trop souvent invisible.



“
Le logement est l'un des premiers gisements de contentieux civils en France.”

LES LITIGES IMMOBILIERS : UN CONTENTIEUX DE MASSE



333 137

affaires liées au logement traitées par les juridictions civiles en 2017.

Source : Ministère de la Justice – Infostat Justice n°167 (2019)



5

affaires pour 1 000 habitants en moyenne en France métropolitaine.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



+ de 9

affaires pour 1 000 habitants en Île-de-France et sur le pourtour méditerranéen.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



31 %

des affaires liées au logement passent par la procédure de référé.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)

UNE JUSTICE MOBILISÉE PENDANT DES MOIS... PARFOIS DES ANNÉES



8 mois

durée moyenne d'une procédure au fond.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



21 mois

pour un litige de construction.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



19 mois

pour un conflit de voisinage.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



15 mois

supplémentaires en moyenne en cas d'appel.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



Chaque dossier mobilise durablement :

- magistrats, greffiers, personnels de justice, huissiers, avocats, services d'exécution, forces de l'ordre, services administratifs...

DES CONSÉQUENCES POUR TOUTE LA SOCIÉTÉ



UNE JUSTICE ENGORGÉE

Chaque dossier complexe retarde le traitement des autres affaires et allonge les délais pour tous.



UNE ÉCONOMIE FREINÉE

Chantiers arrêtés, logements vacants, investissements bloqués, entreprises fragilisées...



DES SERVICES PUBLICS MORILISÉS

Forces de l'ordre, préfectures, CAF, collectivités, services sociaux : des ressources sollicitées pour des conflits privés.



UN IMPACT SOCIAL ET TERRITORIAL

Tensions de voisinage, précarisation, désorganisation des copropriétés, dégradation du cadre de vie.

COMBIEN COÛTE UN LITIGE IMMOBILIER À LA SOCIÉTÉ ?

Estimation basée sur plus de 333 000 dossiers traités par an.

LE COÛT SUPPORTÉ PAR LES JUSTICIABLES
(coût privé)



2,7 à 3,7

milliards d'euros par an

Frais d'avocats, expertises, procédures, huissiers, délais, pertes locatives, dépréciation patrimoniale...



LE COÛT POUR LA COLLECTIVITÉ
(coût public)



0,5 à 0,83

milliard d'euros par an

Justice, administration, exécution, forces de l'ordre, services sociaux...
Un coût supporté en fin de par tous les contribuables.



LE COÛT GLOBAL POUR LA SOCIÉTÉ
(un coût très largement supérieur)

3,2 à 4,5

milliards d'euros par an

Un coût supporté en fin de par l'ensemble des citoyens, contribuables et acteurs économiques.

COMBIEN COÛTE EN MOYENNE UN DOSSIER À LA COLLECTIVITÉ ?



1 500 à 2 500 €

de coût public moyen par dossier (traitement judiciaire + services mobilisés)
Estimation prudente basée sur le budget de la justice civile, rapporté au volume annuel de 333 137 affaires.



**PRÈS D'UNE AFFAIRE SUR CINQ
SE TERMINE SANS DÉCISION AU FOND.**

Ces mois de mobilisation auraient souvent pu être évités.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)

LITIGES IMMOBILIERS

LA JUSTICE SOUS TENSION, UN DÉFI POUR NOTRE SOCIÉTÉ.

Chaque année, des centaines de milliers de litiges immobiliers plongent des familles, des entreprises et des territoires dans l'incertitude, l'épuisement et la précarité.



333 137

affaires liées au logement traitées par les juridictions civiles chaque année.

Source : Ministère de la Justice – Infostat Justice n°167 (2019)



8 À 21 MOIS

de durée moyenne d'une procédure au fond selon le type de litige.

Source : Infostat Justice n°167 (2019)



**STRESS, ANXIÉTÉ,
FATIGUE, INSOMNIE...**

des conséquences psychologiques lourdes et durables pour les justiciables.

Sources : Fondation Abbé Pierre, OMS, études médicales



**DES MILLIARDS
D'EUROS**

mobilisés chaque année pour des procédures longues, complexes et coûteuses.

LE COÛT DES LITIGES IMMOBILIERS EN FRANCE ENTRE 3,2 ET 4,5 MILLIARDS D'EUROS PAR AN

Un coût supporté en fine par l'ensemble des citoyens, contribuables et acteurs économiques.



LOGEMENTS
BLOQUÉS



ÉCONOMIE
FREINÉE



SANTÉ
MENTALE



LIEN SOCIAL
DÉGRADÉ

MIEUX PRÉVENIR, MIEUX ENCADRER,
MIEUX ACCOMPAGNER :
**C'EST RÉDUIRE DURABLEMENT
LA FACTURE COLLECTIVE.**



LA JUSTICE IMMOBILIÈRE
N'EST PAS UN COÛT PRIVÉ :

**C'EST UN ENJEU
DE SOCIÉTÉ.**

PORTRAIT

FLORIAN SANTINHO

LE JURISTE QUI VEUT ÉVITER AUX FRANÇAIS DES ANNÉES DE PROCÉDURES

Ancien maire adjoint d'Angers,
juriste et entrepreneur,
Florian Santinho porte
une conviction simple :
**un litige immobilier
ne devrait pas détruire**
des années de vie,
de travail et de sérénité.



FLORIAN SANTINHO

Le juriste qui veut éviter aux Français des années de procédures.

« *Un litige immobilier ne devrait jamais détruire des années de vie.* »

Juriste en droit immobilier, engagé très tôt dans la vie publique, Florian Santinho s'est donné une mission : éviter que des conflits immobiliers ne deviennent des drames personnels et financiers. Son approche : intervenir avant l'enlèvement, rétablir le dialogue et trouver des solutions durables. ●

UN ENGAGEMENT PUBLIC PRÉCOCE

Très jeune, Florian Santinho choisit l'engagement public. Après une première expérience auprès de Maurice Leroy, ministre de la Ville en charge du Grand Paris, il poursuit très tôt son engagement public avec une conviction forte : être utile, concrètement.

À seulement 21 ans, il devient le plus jeune maire adjoint de l'histoire de la ville d'Angers. Une entrée précoce dans la vie publique qui façonne durablement sa vision : écouter, arbitrer, comprendre les tensions humaines et trouver des solutions là où les situations semblent bloquées.

Servir l'intérêt général, ce n'est pas seulement gérer les conséquences. C'est aussi inventer des solutions.

UNE HISTOIRE FAMILIALE, UNE VISION HUMAINE

L'immobilier, chez lui, n'est pas un sujet abstrait. C'est une histoire familiale. Une culture du bâti, du patrimoine, des rénovations et des projets de vie.

Son père, après une carrière militaire, poursuit son parcours dans l'immobilier avec cette rigueur qui construit les solutions durables.

Sa mère, médiatrice professionnelle, lui transmet depuis toujours cette culture du dialogue, de l'écoute et de la recherche d'accords intelligents avant l'affrontement.

Cet équilibre entre technique et humain nourrit profondément sa vision : un conflit immobilier doit être traité comme un enjeu de vie avant d'être un simple dossier juridique.

UNE DÉMARCHE CONCRÈTE ET AMBITIEUSE

Lorsque cette conviction devient une évidence, il décide d'aller plus loin.

« J'ai pris mon téléphone et j'ai contacté directement le ministre de la Justice. Parce que si l'on peut éviter des années de procédure à des milliers de Français, ce n'est pas seulement une bonne idée. C'est une nécessité. »

Aujourd'hui, Florian Santinho défend une approche simple mais ambitieuse : rendre la résolution des conflits plus rapide, plus humaine et plus intelligente.

JURISTE DE TERRAIN

Juriste de formation, spécialisé en droit immobilier, il évolue depuis toujours au plus près du terrain : conflits de voisinage, malfaçons, infiltrations, ventes litigieuses, désaccords après travaux...

Partout, le même constat : lorsqu'on consulte déjà, le conflit est bien avancé.

« À ce stade, on ne gère plus un conflit, on gère l'épuisement. »

Familles fragilisées, entreprises sous tension, économies englouties, relations détériorées : derrière chaque litige immobilier, il y a presque toujours bien plus qu'un dossier.

Une fissure dans un mur devient souvent une fracture dans une famille.

LA NAISSANCE D'ACCORD AMIABLE

De cette conviction naît **Accord Amiable**. Une structure pensée pour réunir expertise technique, stratégie juridique, négociation et médiation afin d'éviter que des années de procédure ne détruisent des vies.

« Je ne crois pas que chaque désaccord doive finir devant un tribunal. La vraie justice n'est pas seulement celle qui tranche. C'est aussi celle qui permet d'éviter que tout se brise. »

Avec une certitude : un litige immobilier ne devrait jamais coûter plusieurs années de vie. ●

BIOGRAPHIE

FLORIAN SANTINHO

- **2009 – 2012**
Diplômé Bachelor – HEIP, Hautes Études Internationales & Politiques ; major de promotion en 1ère et 2ème année
- **2011**
Formation Licence d'Histoire – Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne
- **2011 – 2012**
Cabinet de Maurice Leroy, ministre de la Ville et du Grand Paris
- **2013**
Formation Master 1 – Droit international et européen (double diplomation franco-russe) – Université Grenoble Alpes
- **2014**
Diplômé Master 2 – Droit de l'Immobilier et de la Construction – Université Paris-Panthéon-Assas

- **2014**
Plus jeune maire adjoint de l'histoire de la Ville d'Angers
- **2014 – 2020**
Maire adjoint d'Angers, élu d'Angers Loire Métropole, membre de la commission Aménagement du territoire, administrateur du SDIS 49 (service départemental d'incendie et de secours de Maine-et-Loire), d'ALDEV (agence de développement économique)...
- **2017 – aujourd'hui**
Dirigeant de Panthera Leo – spécialisé dans la valorisation du patrimoine ancien
- **2023**
Formation en médiation et négociation – Unité de négociation du GIGN
- **Aujourd'hui**
Fondateur d'Accord Amiable – expertise immobilière et résolution amiable des litiges

AVENTURE FAMILIALE

LITIGES IMMOBILIERS

ACCORD AMIABLE, UNE AVENTURE FAMILIALE POUR APPORTER UNE SOLUTION INNOVANTE POUR RÉSOUDRE LES PROBLÈMES ET LES LITIGES IMMOBILIERS.

Réunit expertise et **médiation immobilière**
pour désamorcer les conflits
avant qu'ils ne s'enlisent.

Parce que derrière chaque litige,
il y a des vies à préserver.

UNE FAMILLE, PLUSIEURS REGARDS

Quatre parcours. Une même lecture du réel.

Dans un univers où tout se fragmente, cette famille a appris à relier.

UNE LECTURE DU TERRAIN

Emmanuel, professionnel de l'immobilier.

Il a vu des chantiers avancer, d'autres s'enliser, des projets se concrétiser, d'autres se transformer en conflit.

Il connaît la réalité des travaux, les imprévus, les arbitrages permanents entre coût, délai et qualité.

Il sait qu'un désordre n'est jamais qu'une ligne dans un rapport : c'est une situation à comprendre, souvent dans l'urgence, toujours avec des conséquences.

COMPRENDRE AVANT DE JUGER

Sophie, pédiatrice.

Elle observe ce que les autres ne voient pas toujours : les silences, les tensions, les incompréhensions qui s'installent.

Elle sait que les conflits ne naissent pas uniquement des faits, mais de la manière dont ils sont vécus.

Elle écoute, reformule, apaise.

Là où certains voient un désaccord, elle perçoit une relation qui se dégrade — et qu'il faut parfois simplement rétablir.

RELIER LES MONDES

Florian, juriste.

Il structure, analyse, met en perspective. Il relie les faits à un cadre, les situations à leur environnement, les désaccords à leur contexte global.

Mais surtout, il garde une conviction :

le droit n'a de sens que s'il reste au service des personnes.

Un dossier n'est jamais seulement une question juridique.

C'est une histoire qu'il faut comprendre dans sa globalité.

UNE GÉNÉRATION QUI REGARDE AUTREMENT

Scott, nouvelle génération.

Plus discret, mais tout aussi essentiel. Il incarne une génération tournée vers les outils, les usages, les nouvelles manières de faire.

Là où d'autres voient des habitudes, il imagine des solutions.

Là où certains reproduisent, il interroge.

Il apporte un regard neuf, plus fluide, plus connecté, plus direct.

QUATRE PROFILS. UNE VISION.

Technique.

Humaine.

Juridique.

Technologique.

Pris séparément, chacun apporte une lecture. Ensemble, ils donnent une vision.

LE LIEN ENTRE LES DIMENSIONS

Dans le monde des litiges immobiliers, les difficultés ne viennent pas toujours d'un manque de compétence.

Elles viennent souvent d'un manque de lien entre les approches.

Le technique parle technique.

Le juridique parle droit.

Les personnes, elles, parlent émotions.

Et personne ne se comprend vraiment.

Dans cette famille, ce lien existe naturellement.

Parce qu'il s'est construit au fil des échanges, des expériences, des discussions, parfois des désaccords.

AU-DELÀ DU DOSSIER

Derrière chaque litige immobilier, il y a toujours plus qu'un problème à résoudre.

Il y a un projet de vie en jeu.

Un équilibre fragilisé.

Une confiance rompue.

Et souvent, une question simple :

comment en est-on arrivé là ?

Dans cette famille, on ne cherche pas seulement à répondre. On cherche d'abord à comprendre.

Parce qu'au fond, c'est peut-être là que commence la véritable résolution des situations.



ACCORD AMIABLE

ACCORD AMIABLE, UNE INNOVATION POUR RÉSOUDRE LES LITIGES

Une approche moderne,
humaine et **efficace**
au service de solutions
rapides, durables
et équilibrées.



UNE NOUVELLE MANIÈRE DE RÉSoudre LES CONFLITS IMMOBILIERS.

L'HISTOIRE D'UNE CONVICTION.

Tout commence par un constat simple.

En France, des milliers de conflits immobiliers s'enlisent chaque année dans des procédures longues, coûteuses, souvent incomprises par ceux qui les vivent.

Ce qui n'était au départ qu'un désaccord technique (une fissure, une infiltration, une vente contestée...) devient progressivement un affrontement humain. Les positions se figent. Le dialogue disparaît. Et la procédure prend le relais.

Mais au cœur de cette mécanique, une réalité est souvent ignorée : ces conflits reposent presque toujours sur une double fracture.



UNE INCERTITUDE TECHNIQUE

- Que s'est-il réellement passé ?
- D'où vient le désordre ?
- Qui en est à l'origine ?



UNE RUPTURE RELATIONNELLE

- Incompréhension
- Défiance
- Sentiment d'injustice
- Perte de dialogue

Or, le système classique traite rarement ces deux dimensions en même temps. L'expertise technique éclaire, mais ne rapproche pas. La procédure tranche, mais ne réconcilie pas.

C'est précisément de cette limite qu'est née la conviction fondatrice d'Accord Amiable :

“

On ne résout durablement un conflit que lorsqu'on comprend à la fois les faits... et les personnes.

Accord Amiable combine l'expertise et la médiation pour transformer la manière d'aborder le conflit : ce qui était bloqué devient compréhensible, ce qui était conflictuel redevient discutable, et ce qui semblait insoluble peut, enfin, trouver une issue.

Un conflit bien compris est déjà, en partie, un conflit en voie de résolution.

LES CHIFFRES CLÉS D'ACCORD AMIABLE

UNE TRAJECTOIRE CLAIRE



2025

Premiers échanges avec le Ministère de la Justice

→ Inscription du projet dans la dynamique nationale de développement des modes amiables



MAI 2026

Lancement officiel d'Accord Amiable

→ Mise en ligne de la plateforme et ouverture au public

UNE AMBITION ASSUMÉE



**10x
MOINS CHER**

qu'une procédure judiciaire classique

→ Objectif Accord Amiable basé sur les écarts observés entre médiation et contentieux civil



**20x
PLUS RAPIDE**

qu'une procédure judiciaire

→ Résolution visée en quelques semaines contre plusieurs mois voire années

UNE EFFICACITÉ PROUVÉE PAR LES MODES AMIABLES



**≈ 70 %
DE RÉUSSITE**

taux moyen d'accord en médiation

→ Source : statistiques de la pratique de la médiation en France, confirmées par plusieurs études et institutions (notamment Ministère de la Justice et centres de médiation)

“

Une alternative crédible, humaine et efficace. Pour que le litige ne devienne jamais un combat.

EXPERTISE & ANALYSE TECHNIQUE

Une expertise pensée pour être enfin accessible

“ Comprendre un désordre ne devrait jamais être un luxe.

Chez Accord Amiable, nous avons une conviction forte : l'expertise ne doit plus être réservée à quelques situations bien précises ou à ceux qui peuvent se la permettre. Nous avons voulu la rendre compréhensible, rapide et financièrement accessible, pour qu'elle puisse intervenir au bon moment. ●

UNE CONVICTION FORTE : RENDRE L'EXPERTISE ACCESSIBLE À TOUS

L'expertise immobilière est trop souvent perçue comme complexe, coûteuse et réservée aux procédures judiciaires.

Nous avons choisi de casser ces barrières.

Notre mission : ouvrir l'expertise, la rendre simple, rapide et financièrement accessible, afin qu'elle puisse intervenir dès les premières interrogations, et non après des années de conflit.

Dans la réalité du terrain, une grande majorité des situations ne nécessite pas immédiatement une expertise lourde. Elle nécessite d'abord un éclairage clair, structuré et objectif.

UNE MÉTHODE SIMPLE, PROGRESSIVE ET EFFICACE

Nous adaptons le niveau d'expertise au besoin réel :



Une première lecture technique sur pièces



Une analyse structurée des éléments transmis



Un rapport clair, pédagogique et immédiatement exploitable

Cette approche permet, dans de nombreux cas, de comprendre la situation, d'objectiver les faits et d'éviter l'escalade du conflit.

UNE EXPERTISE QUI S'ADAPTE À TOUTES LES SITUATIONS

- Avant un achat immobilier
- Avant une vente
- En cas de doute sur un désordre
- En prévention d'un conflit
- Ou en complément d'une démarche amiable

Elle permet avant tout :
de comprendre, d'anticiper et
de décider en connaissance de cause.

DES TARIFS VOLONTAIREMENT MAÎTRISÉS

Nous avons fait un choix fort : proposer une expertise de qualité à un tarif accessible, sans compromis sur la rigueur.



DIAGNOSTIC PRÉLIMINAIRE

100 %
GRATUIT

Une première analyse pour comprendre votre situation, sans engagement.

Un point d'entrée simple, ouvert à tous.



RAPPORT D'EXPERTISE SUR PIÈCES

150 € TTC
par pathologie

Une analyse technique complète à partir des éléments transmis (photos, plans, diagnostics, documents).

- ✓ Rapport structuré et pédagogique
- ✓ Lecture indépendante et objective
- ✓ Délai rapide (quelques jours)
- ✓ Aucun déplacement nécessaire

Une solution simple, rapide et économique pour obtenir une première vérité technique fiable.

UNE VOLONTÉ ASSUMÉE : CASSER LES BARRIÈRES

Dans les modèles traditionnels, une expertise peut rapidement atteindre plusieurs milliers d'euros, avec des délais longs et des démarches lourdes.

Nous avons souhaité proposer une alternative :



Jusqu'à 5 à 10 fois moins coûteuse



Beaucoup plus rapide



Accessible sans contrainte logistique

Et surtout : utile immédiatement.

UNE CERTITUDE

L'expertise ne doit plus être réservée à ceux qui peuvent se la permettre. Elle doit être accessible à ceux qui en ont besoin. ●



UTILE À CHAQUE ÉTAPE

En cas d'échec d'une démarche amiable, le rapport d'expertise restera un appui solide devant le juge : clair, objectif et techniquement fondé.

Une expertise accessible aujourd'hui pour éviter un litige de longue haleine demain. ●

MÉDIATION CONVENTIONNELLE

UNE SOLUTION AMIABLE EFFICACE

“ *Le dialogue aujourd’hui,
l’accord durable demain.* ”

Accord Amiable propose une médiation conventionnelle professionnelle, neutre et structurée, pour vous aider à transformer un conflit en solution.
Notre objectif : rétablir la communication, comprendre les intérêts de chacun et construire un accord équilibré et durable. ●

LA MÉDIATION : UNE ALTERNATIVE RECONNUE ET ENCOURAGÉE

La médiation s’inscrit dans le cadre des modes amiables de règlement des litiges (MARL), tels que définis par le Code de procédure civile (art. 1530 et s.) et par la directive européenne 2008/52/CE.

Les pouvoirs publics, la Commission européenne et le Conseil de l’Europe encouragent fortement cette pratique. Selon le ministère de la Justice, près de 75 % des médiations aboutissent à un accord.

Notre démarche vise à offrir un cadre structuré, sécurisé et efficace, respectant les principes fondamentaux de la médiation : neutralité, indépendance, confidentialité, impartialité et transparence.

LE DÉROULEMENT DE LA MÉDIATION AVEC ACCORD AMIABLE

1	Lancement de la médiation Ouverture officielle du dossier et envoi de la convention de médiation.	97 € (pour la personne qui demande)
2	Entretien (prise de contact) Prise de contact avec les parties invitées pour présenter la médiation et convenir des modalités.	0 €
3	Entretiens individuels Entretiens confidentiels réalisés avec chaque partie pour comprendre la situation et identifier les besoins.	150 € par partie
4	Atelier de résolution Réunion commune de 2 heures avec les parties pour construire des solutions et parvenir à un accord.	260 € TTC dont 180 € remboursables
5	Procès-verbal d’accord (facultatif) Rédaction d’un procès-verbal d’accord retraçant les engagements des parties.	50 € (pour la personne qui demande)
6	Homologation par le juge (facultatif) Homologation de l’accord pour lui donner la même force qu’une décision de justice.	Sur devis

FORFAIT COMPLET (de l’étape 1 à l’étape 4)

Pour une personne invitée	410 €
Pour une personne demandeuse	507 €

Forfaits calculés sans le procès-verbal d’accord ni l’homologation.

Les frais peuvent être pris en charge partiellement ou totalement par votre garantie assurantielle.

LES AVANTAGES DE LA MÉDIATION



RAPIDE

En moyenne 12 fois plus rapide qu’une procédure judiciaire (quelques semaines contre plusieurs mois ou années).



ÉCONOMIQUE

Des coûts maîtrisés, nettement inférieurs à ceux d’un procès judiciaire.



CONFIDENTIELLE

Les échanges et propositions restent confidentiels et ne peuvent être utilisés devant un tribunal.



DURABLE

Les solutions sont construites par les parties elles-mêmes, pour des accords plus solides et plus respectés.



SUR-MESURE

Chaque situation est unique : la médiation permet d’adapter la solution à vos besoins réels.



RECONNUE

L’accord peut être homologué par le juge et avoir la même force qu’une décision de justice.

UNE MÉDIATION ACCESSIBLE À TOUS

Accord Amiable a choisi de rendre ce processus accessible à tous, en s’inspirant des standards européens et internationaux (UE, ONU, ISO).

Notre mission : permettre aux parties de renouer le dialogue, de rétablir la confiance et de trouver une solution rapide, équitable et durable.

La médiation n’est pas une faiblesse, mais une force : celle de choisir la paix plutôt que le conflit. ●

NOTRE CONVICTION

La médiation n’est pas seulement une option, c’est souvent la meilleure solution.

Elle préserve les relations, les intérêts et l’avenir de chacun. ●



UN CADRE SÉCURISÉ ET BIENVEILLANT

Le médiateur d’Accord Amiable ne prend pas parti : il facilite le dialogue et aide à trouver des solutions acceptables pour tous.

Parce que chaque conflit peut trouver une issue, Accord Amiable fait le choix du dialogue. ●

L'INNOVATION AU SERVICE DE L'EFFICACITÉ.

Accord Amiable a fait de la technologie un levier structurant de la résolution des litiges.

Loin des approches classiques, la structure s'appuie sur des **outils numériques avancés** pour optimiser chaque étape du traitement des dossiers, réduire les délais et sécuriser les échanges.

Cette intégration technologique permet aujourd'hui de proposer des solutions à la fois **plus rapides, plus fiables** et économiquement **plus accessibles**.



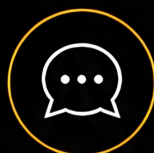
EXPERTISE SUR PIÈCES EN LIGNE

Analyse à distance et pré-traitement de vos documents grâce à des outils technologiques avancés, avec un contrôle rigoureux par nos experts.



ESPACE PERSONNEL SÉCURISÉ

Suivez l'avancement de votre dossier, échangez vos documents et communiquez en toute confidentialité depuis votre espace dédié.



ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Des solutions adaptées à chaque situation, avec l'appui constant de nos équipes d'experts à chaque étape clé de votre dossier.



RAPIDITÉ ET PERFORMANCE

Des processus optimisés pour réduire les délais, fluidifier les échanges et vous apporter des réponses plus rapides et plus efficaces.



FIABILITÉ ET CONTRÔLE HUMAIN

La technologie ne remplace pas l'humain : chaque analyse est vérifiée et validée par nos professionnels pour garantir sa fiabilité.



MARIE VERSION BÊTA

Actuellement en phase de développement, cet assistant conversationnel permet une pré-qualification facultative et gratuite pour l'obtention d'un compte rendu dans le cadre d'une médiation ou d'un entretien individuel.

Cet outil optionnel intervient en amont de l'échange avec le médiateur.

Il ne s'y substitue en aucun cas.



**PRÉ-QUALIFICATION
RAPIDE ET CONFIDENTIELLE**



**CLARIFICATION DES ENJEUX
EN AMONT DE L'ÉCHANGE**



**OUTIL OPTIONNEL, GRATUIT
ET SANS ENGAGEMENT**

LE NUMÉRIQUE TRANSFORME LA RÉOLUTION DES LITIGES

Longtemps perçue comme lente, complexe et difficilement accessible, la justice entre aujourd'hui dans une nouvelle ère : celle de la transformation numérique.

En France comme à l'international, l'intégration des outils numériques s'impose progressivement comme un levier majeur d'efficacité, de lisibilité et d'accessibilité pour les justiciables.



DES CHIFFRES QUI TRADUISENT UNE TRANSFORMATION PROFONDE



86 %
des Français
jugent la justice
trop lente*



74 %
la considèrent
trop coûteuse*



78 %
la trouvent
difficilement
compréhensible*



44 %
des professionnels de la justice
utilisent déjà des outils
numériques avancés dans leur
pratique.**



Des dispositifs numériques
permettent désormais
de traiter des volumes
massifs de données,
d'accélérer les procédures
et d'améliorer la prévisibilité
des décisions.**

* Source : Ministère de la Justice – Baromètre de la justice 2024.

** Source : Étude internationale sur la transformation numérique de la justice – 2023.

*** Source : Ministère de la Justice – Stratégie numérique 2023.

UNE JUSTICE PLUS RAPIDE, PLUS ACCESSIBLE

Le développement des outils numériques permet aujourd'hui :

- ✓ Un traitement à distance des dossiers, sans contrainte géographique
- ✓ Un accès simplifié à l'information et au suivi des procédures
- ✓ Une réduction significative des délais grâce à l'automatisation partielle des tâches
- ✓ Des technologies de communication qui permettent d'échanger, de collaborer et même de tenir certaines étapes de procédure à distance, ouvrant la voie à une justice plus fluide et plus accessible.

Source : Institut Robert Badinter – Impact du numérique sur la justice, 2022.

UNE PERFORMANCE RÉELLE... MAIS ENCADRÉE

L'usage du numérique dans la justice ne relève pas d'un simple effet de modernisation. Il s'inscrit dans un cadre strict :

- ✓ Protection des données (RGPD, loi Informatique et Libertés)
- ✓ Contrôles humains systématiques
- ✓ Exigence de traçabilité et de transparence

Le numérique permet notamment :

- ✓ d'améliorer la cohérence des analyses
- ✓ de renforcer la rapidité de traitement
- ✓ d'assurer une meilleure égalité de traitement via des contrôles automatisés.***

Mais une limite demeure essentielle :
la décision finale reste toujours humaine.

VERS UNE JUSTICE HYBRIDE

Les experts parlent désormais d'un modèle hybride :

une justice où la technologie structure, mais où l'humain décide.

Le numérique permet d'accélérer, de clarifier, d'anticiper.

L'humain, lui, conserve le discernement, l'équilibre et l'intelligence de la situation.

Cette complémentarité apparaît aujourd'hui comme la clé d'une justice à la fois moderne, efficace et digne de confiance.



“ LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE
N'EST PLUS UNE OPTION :
ELLE REDÉFINIT EN PROFONDEUR
LA MANIÈRE DE RÉSOUDRE LES CONFLITS.



Elle ouvre la voie
à une justice
plus rapide,



plus lisible,



plus accessible...

...MAIS QUI DOIT RESTER,
AVANT TOUT,
PROFONDÉMENT HUMAINE. ”

RETROUVEZ

ACCORD AMIABLE

SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



LINKEDIN

Analyses, articles
et décryptages d'experts



INSTAGRAM

Les coulisses, actualités
et moments forts
d'Accord Amiable



FACEBOOK

L'actualité et
nos prises de parole
et conseils gratuits

► REGARDEZ
LA VIDÉO
DE PRÉSENTATION
D'ACCORD AMIABLE



www.AccordAmiable.com