

**CHAMBRE DES AVOCATS**

---

---

Décision du 27 septembre 2017

---

Composition : Mme COURBAT, présidente  
Mes Cereghetti Zwahlen, Journot et Henny, membres, Me  
Kasser, membre suppléant  
Greffier : M. Hersch

\*\*\*\*\*

Saisie par renvoi de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, la Chambre des avocats prend séance au Palais de justice de l'Hermitage, à Lausanne, pour statuer sur la requête déposée par **W.**\_\_\_\_\_ tendant à faire constater l'incapacité de postuler de l'avocat **L.**\_\_\_\_\_ dans les procédures qui concernent la **PPE X.**\_\_\_\_\_ et ses copropriétaires.

Délibérant à huis clos, la Chambre des avocats retient ce qui suit :

## **En fait :**

**1.** E.\_\_\_\_\_ SA était propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune d'Ollon. Elle y a fait construire un immeuble de quatre appartements et cinq garages, avant de constituer le 25 février 2008 une propriété par étages (ci-après : PPE), la PPE X.\_\_\_\_\_. Elle a ensuite vendu trois des quatre unités de PPE à K.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, elle-même restant propriétaire de la quatrième unité. L'administrateur de la PPE est la société [...] SA.

**2.** A compter de l'année 2013, Me L.\_\_\_\_\_ a engagé les procédures suivantes concernant la PPE précitée et ses copropriétaires :

En 2013, il a représenté K.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et la PPE X.\_\_\_\_\_ dans une procédure de preuve à futur engagée contre E.\_\_\_\_\_ SA. Cette procédure visait à constater les défauts affectant l'immeuble. La requête a été admise par la Juge de paix du district d'Aigle le 11 décembre 2013 et un rapport d'expertise a été rendu le 3 novembre 2014. Cette procédure est aujourd'hui terminée.

Me L.\_\_\_\_\_ a représenté la PPE X.\_\_\_\_\_ dans le cadre de plusieurs procédures sommaires dirigées contre E.\_\_\_\_\_ SA, visant au recouvrement des charges de la PPE pour les années 2012-2013 et 2013-2014 et à l'inscription d'une hypothèque légale, selon requête du 17 janvier 2014. Il découle du procès-verbal de l'assemblée générale de la PPE du 16 août 2016 que ces procédures sont aujourd'hui closes.

Le 13 janvier 2015, Me L.\_\_\_\_\_, agissant pour K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_, a actionné E.\_\_\_\_\_ SA auprès de la Chambre patrimoniale cantonale en réparation des défauts de la chose vendue. Il a conclu pour ses mandants au paiement par E.\_\_\_\_\_ SA de la somme de 190'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 novembre 2009. Cette action faisait suite à une autorisation de procéder délivrée le 15 octobre 2014 par la Chambre patrimoniale cantonale.

En 2015, Me L.\_\_\_\_\_ a agi à deux reprises pour la PPE X.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ en recouvrement des charges de la PPE. Ces requêtes ont abouti à deux ordonnances de séquestre sur l'appartement et les meubles de ce dernier de la Justice de paix du district d'Aigle, datées respectivement des 13 juillet et 23 décembre 2015.

Enfin, par demande du 9 avril 2015, Me L.\_\_\_\_\_, agissant pour K.\_\_\_\_\_, a actionné W.\_\_\_\_\_ en paiement de 50'000 fr. à titre de dommages-intérêts en raison des forages dans le plafond de son appartement.

Me P.\_\_\_\_\_ est le conseil de W.\_\_\_\_\_.

**3.** Le procès-verbal de l'assemblée générale de la PPE X.\_\_\_\_\_ du 18 août 2015 mentionne sous ch. 13, intitulé « compte rendu et état d'avancement des procédures par Me L.\_\_\_\_\_ », que l'inscription d'hypothèque légale sur les lots d'E.\_\_\_\_\_ SA a abouti, de même que le séquestre de l'appartement et des meubles de W.\_\_\_\_\_. Me L.\_\_\_\_\_ a indiqué lors de cette assemblée générale que les autres procédures, soit celle opposant M.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_ à E.\_\_\_\_\_ SA et celle opposant K.\_\_\_\_\_ à W.\_\_\_\_\_ concernaient les copropriétaires individuellement et non la PPE, raison pour laquelle il n'en exposait pas l'avancement, étant précisé que les frais y relatifs n'étaient pas à la charge de la PPE. Sous ch. 15 intitulé « frais d'avocat », Me L.\_\_\_\_\_ a exposé qu'il ne facturait à la copropriété que ce qui la concernait. A cet égard, les frais relatifs aux procédures sommaires engagées, soit les mesures provisionnelles en blocage du Registre foncier, la requête de preuve à futur et les requêtes en recouvrement des charges visant E.\_\_\_\_\_ SA et W.\_\_\_\_\_ étaient facturées à raison d'un tiers à K.\_\_\_\_\_, un tiers à M.\_\_\_\_\_ et un tiers à la PPE X.\_\_\_\_\_. Me L.\_\_\_\_\_ a précisé que la procédure au fond en réparation des défauts était uniquement facturée à K.\_\_\_\_\_ et à M.\_\_\_\_\_.

La lettre d'accompagnement au procès-verbal de l'assemblée générale de la PPE X.\_\_\_\_\_ du 16 août 2016 précise que les factures intitulées « M.\_\_\_\_\_ -K.\_\_\_\_\_ -PPE X.\_\_\_\_\_ c/ E.\_\_\_\_\_ SA » sont libellées de la sorte en raison de la prise en charge des frais à raison d'un tiers par chacune de ces trois entités. Il est précisé que ces factures ne concernent pas les litiges privés des copropriétaires contre E.\_\_\_\_\_ SA pour les défauts constatés et se limitent aux actions directes de la PPE X.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA. Dans le procès-verbal lui-même, sous le ch. 2 intitulé « Lecture des comptes pour l'exercice 2015 », les parties ont discuté du montant comptabilisé à titre de frais d'avocats sous le poste [...]. Me L.\_\_\_\_\_ a exposé qu'il s'agissait des frais relatifs aux procédures en recouvrement des charges intentées contre W.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ SA, payés à raison d'un tiers par M.\_\_\_\_\_, K.\_\_\_\_\_ et la PPE X.\_\_\_\_\_. Le représentant d'E.\_\_\_\_\_ SA a considéré que ces frais, qu'il a estimés à 119'000 fr., devaient être mis à la charge de M.\_\_\_\_\_ et de K.\_\_\_\_\_ uniquement. Me L.\_\_\_\_\_ a pour sa part souligné que les procédures additionnelles étaient mises à la charge des copropriétaires qui les avaient initiées, sans impact sur les autres copropriétaires. Les comptes 2015 discutés sous ce chiffre n'ont pas été produits. Sous ch. 9 du procès-verbal, intitulé « Compte rendu et état d'avancement des procédures par Me L.\_\_\_\_\_ », celui-ci a indiqué qu'aucune procédure n'était en cours à ce jour au nom et pour le compte de la PPE X.\_\_\_\_\_, tous les arriérés de charges ayant été régularisés. Il a exposé n'avoir plus de mandat pour la PPE X.\_\_\_\_\_.

**4.** S'agissant de l'action en réparation des défauts de la chose vendue intentée par Me L.\_\_\_\_\_ pour K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA auprès de la Chambre patrimoniale, Me L.\_\_\_\_\_ a transmis à la PPE X.\_\_\_\_\_ un certain nombre de notes d'honoraires intitulées « K.\_\_\_\_\_ -PPE X.\_\_\_\_\_ & M.\_\_\_\_\_ / E.\_\_\_\_\_ SA ». Ces notes d'honoraires mentionnent notamment les opérations suivantes :

- 19 septembre 2013 : deux courriers à la Chambre patrimoniale (21 août 2013 et 4 septembre 2013) ;

- 11 décembre 2013 : un courrier à la Chambre patrimoniale (17 septembre 2013),  
une vacation à la Chambre patrimoniale (10 décembre 2013) ;
- 11 février 2014 : cinq courriers à la Chambre patrimoniale (13 et 23 décembre 2013, 8, 10 et 24 janvier 2014) ;
- 7 mars 2014 : un courrier à la Chambre patrimoniale (10 février 2014),  
une recherche juridique re : dies a quo action en garantie (28 février 2014) ;
- 6 mai 2014 : une requête de conciliation (28 avril 2014),  
deux recherches juridiques re : action en réduction du prix de vente (28 et 29 avril 2014),  
une séance avec K.\_\_\_\_\_ re : action en garantie (29 avril 2014) ;
- 13 juin 2014 : une séance re : requête de conciliation (5 mai 2014),  
trois compléments à la requête de conciliation pour le paiement de 700'000 fr. (5 mai 2014) ;
- 8 mai 2015 : deux analyses de proposition transactionnelle du conseil d'E.\_\_\_\_\_ SA (16 et 20 avril 2015),  
une déterminations aux déterminations d'E.\_\_\_\_\_ SA et un complément à la partie en droit (17 avril 2015) ;
- 9 juillet 2015 : un courrier à la Chambre patrimoniale re : fourniture de sûretés (10 juin 2015),  
un autre courrier à la Chambre patrimoniale (2 juillet 2015) ;

- 10 août 2015 : un courrier à la Chambre patrimoniale (14 juillet 2017).

**5.** W.\_\_\_\_\_, agissant par son conseil, Me P.\_\_\_\_\_, a interpellé Me L.\_\_\_\_\_ sur un éventuel conflit d'intérêts les 29 avril et 12 mai 2015. Me L.\_\_\_\_\_ lui a répondu le 11 mai 2015 qu'il n'estimait pas se trouver dans un tel conflit.

Le 15 juillet 2015, W.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de son conseil, a dénoncé Me L.\_\_\_\_\_ auprès de l'Ordre des avocats valaisans. Cette dénonciation a été transmise à l'autorité cantonale valaisanne de surveillance des avocats le 16 juillet 2015, laquelle l'a à son tour transmise le 2 septembre 2015 à la Chambre de céans comme objet de sa compétence.

Le 2 octobre 2015, W.\_\_\_\_\_ a déposé auprès du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois une requête d'interdiction de postuler de Me L.\_\_\_\_\_ dans le cadre du procès ouvert à son encontre par ce dernier au nom de K.\_\_\_\_\_. Le 21 octobre 2015, la Présidente du tribunal précité a avisé Me L.\_\_\_\_\_ que la cause était suspendue jusqu'à droit connu sur la décision de la Chambre des avocats.

**6.** Par décision du 26 janvier 2016, la Chambre des avocats a rejeté la requête d'interdiction de postuler déposée le 15 juillet 2015 (I), a constaté que Me L.\_\_\_\_\_ pouvait continuer à agir dans les procédures PPE X.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ pour non-paiement des charges de la copropriété, K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA en paiement des défauts de la chose vendue et K.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ en paiement de dommages-intérêts en raison des forages dans le plafond de son appartement (II) et a mis les frais de la décision, par 500 fr., à la P.\_\_\_\_\_ (III).

Statuant sur les recours interjetés par P.\_\_\_\_\_ et par W.\_\_\_\_\_ contre la décision précitée, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a, par arrêt du 15 juillet 2016, partiellement

admis le recours de Me P.\_\_\_\_\_, dans la mesure de sa recevabilité, a annulé le chiffre III de la décision entreprise et a déclaré irrecevable le recours pour le surplus (I), a admis la requête de W.\_\_\_\_\_ tendant à participer à la procédure en tant que recourant, a admis son recours dans la mesure de sa recevabilité, a annulé les chiffres I et II de la décision entreprise et a renvoyé la cause à l'instance précédente pour complément d'instruction et nouvelle décision (II), a rendu l'arrêt sans frais (III) et n'a pas alloué de dépens (IV).

En droit, la Cour de droit administratif et public a d'abord rappelé que la PPE, en tant que communauté, était légitimée à agir en paiement des charges de copropriété contre l'un de ses copropriétaires. Il n'y avait donc pas de conflit d'intérêts pour l'avocat de la PPE à agir contre un copropriétaire. Le fait que ce dernier soit amené le cas échéant à prendre en charge les frais d'avocat et de justice en proportion de sa part de l'immeuble n'y changeait rien, puisqu'en tant que copropriétaire soumis aux décisions de l'assemblée générale de la PPE, il devait se laisser imputer ces charges.

La Chambre des avocats semblait toutefois avoir omis de tenir compte d'autres informations. Il ressortait en effet du procès-verbal de l'assemblée générale de la PPE du 18 août 2015 que Me L.\_\_\_\_\_ menait à tout le moins deux procédures pour le compte de la PPE, contre deux copropriétaires distincts, soit non seulement une procédure contre W.\_\_\_\_\_ en recouvrement des charges, mais également une procédure au moins contre E.\_\_\_\_\_ SA en inscription d'hypothèque légale, mesures provisionnelles en blocage du Registre foncier et preuve à futur. Me L.\_\_\_\_\_ menait en parallèle deux autres procédures pour le compte de copropriétaires, soit K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA d'une part et K.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ d'autre part. Entre 2013 et 2015, Me L.\_\_\_\_\_ avait par ailleurs adressé onze notes d'honoraires à la PPE X.\_\_\_\_\_ dans une affaire intitulée « K.\_\_\_\_\_ - PPE X.\_\_\_\_\_ & M.\_\_\_\_\_ c/ E.\_\_\_\_\_ SA », sans qu'il soit possible de déterminer exactement de quelle procédure il s'agissait. Ce point aurait dû être instruit de façon plus détaillée par la Chambre des avocats, qui ne pouvait

pas considérer comme établi que Me L.\_\_\_\_\_ ne représentait pas la PPE X.\_\_\_\_\_ dans des procédures intentées contre E.\_\_\_\_\_ SA.

Enfin, la dénonciation de Me P.\_\_\_\_\_ n'était en rien abusive, puisque la question d'un éventuel conflit d'intérêt pouvait valablement être posée. Il ne se justifiait donc pas de mettre les frais à sa charge.

Il convenait dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité de première instance, afin qu'elle établisse les faits pertinents pour déterminer quelles étaient exactement les procédures conduites par Me L.\_\_\_\_\_ et qu'elle rende une nouvelle décision.

Par arrêt du 20 septembre 2016, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté par Me L.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt cantonal.

**7.** Me L.\_\_\_\_\_ s'est déterminé le 1<sup>er</sup> décembre 2016, produisant un bordereau de pièces. Me P.\_\_\_\_\_ s'est également déterminé pour son client le 1<sup>er</sup> décembre 2016. Il a requis la production en mains de l'administrateur de la PPE X.\_\_\_\_\_ des comptes annuels des années 2012 à 2015, de toutes les factures adressées par Me L.\_\_\_\_\_ avec le détail des opérations, des procès-verbaux des assemblées générales de la PPE pour cette période, des extraits des comptes bancaires et de la comptabilité de la PPE y relatifs, des procurations signées en faveur de Me L.\_\_\_\_\_, des correspondances échangées avec ce dernier et des procédures et écritures rédigées par Me L.\_\_\_\_\_ pour la PPE et pour ou contre des copropriétaires. Il a également requis la production en mains de Me L.\_\_\_\_\_ de toutes les notes d'honoraires adressées à la PPE, des extraits bancaires et comptables attestant de la provenance des fonds servant à ses honoraires, de la correspondance échangée avec la PPE, des procédures et écritures rédigées pour la PPE et pour ou contre des copropriétaires et de tout document justifiant des pouvoirs de Me L.\_\_\_\_\_ pour chaque procédure.

Le 1<sup>er</sup> février 2017, la Présidente de la Chambre des avocats a ordonné la production en mains de l'administrateur de la PPE X. \_\_\_\_\_ et de Me L. \_\_\_\_\_ de toutes les notes d'honoraires émises par Me L. \_\_\_\_\_ à l'attention de la PPE, du détail des opérations correspondant à ces notes d'honoraires et des copies des procédures et écritures en justice adressées par Me L. \_\_\_\_\_ pour la PPE.

Le 14 mars 2017, [...] SA a produit les procès-verbaux des assemblées générales 2015 et 2016 de la PPE X. \_\_\_\_\_ et leurs annexes ainsi que les copies des courriers rédigés par Me L. \_\_\_\_\_ pour la PPE X. \_\_\_\_\_. Le 31 mars 2017, Me L. \_\_\_\_\_ a produit les pièces requises et s'est déterminé sur les pièces produites par [...] SA.

W. \_\_\_\_\_ s'est déterminé par l'entremise de son conseil, Me P. \_\_\_\_\_, le 31 mai 2017.

Parallèlement, la Bâtonnière de l'Ordre des avocats a tenté la conciliation entre les parties dès le 1<sup>er</sup> février 2017. Celle-ci a définitivement échoué courant mai 2017.

Le 7 août 2017, un délai au 25 août 2017 a été imparti à W. \_\_\_\_\_ et à Me L. \_\_\_\_\_ pour se déterminer sur les notes d'honoraires adressées à la PPE X. \_\_\_\_\_ par Me L. \_\_\_\_\_ dans la cause K. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ contre E. \_\_\_\_\_ SA.

W. \_\_\_\_\_ s'est déterminé par l'entremise de Me P. \_\_\_\_\_ le 25 août 2017. Me L. \_\_\_\_\_ s'est déterminé le 22 septembre 2017, produisant un bordereau de pièces.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Dans le canton de Vaud, la Chambre des avocats est l'autorité chargée de la surveillance des avocats qui pratiquent la représentation en justice (art. 14 LLCA [loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats ; RS 935.61] ; art. 11 al. 1 LPAv [loi sur la profession d'avocat du 9 juin 2015 ; RSV 177.11]). Elle se saisit d'office, sur plainte ou sur dénonciation, de toute question concernant l'activité professionnelle d'un avocat (art. 11 al. 2 LPAv).

La LLCA ne précise pas quelle est l'autorité habilitée à statuer lorsqu'un avocat fait l'objet d'une requête d'interdiction de postuler en raison d'un conflit d'intérêts. Dans le canton de Vaud, la Chambre des avocats admet sa compétence sur la base de l'art. 10 al. 1 aLPAv, respectivement 11 al. 2 LPAv (CAVO 12 janvier 2015/2).

**1.2** En l'espèce, la Chambre de céans a été saisie d'une requête visant à constater l'incapacité de postuler de l'avocat L.\_\_\_\_\_ dans le cadre des mandats qui lui ont été confiés par la PPE X.\_\_\_\_\_ et ses copropriétaires. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal lui a en outre renvoyé la cause pour complément d'instruction et nouvelle décision. La Chambre des avocats est dès lors compétente.

## **2.**

**2.1** W.\_\_\_\_\_ et Me P.\_\_\_\_\_ font valoir que Me L.\_\_\_\_\_ serait intervenu dans de nombreuses affaires pour le compte de la PPE X.\_\_\_\_\_. Sa note d'honoraires la plus récente adressée à cette dernière daterait du 11 mars 2016. Les mandats assurés pour le compte de la PPE auraient généré près de 119'000 fr. de frais et honoraires. Me L.\_\_\_\_\_ serait ainsi notamment intervenu pour la PPE contre les dénommés [...], [...] et [...], contre E.\_\_\_\_\_ SA en inscription d'une hypothèque légale et en blocage du Registre foncier, devant le Tribunal cantonal, en contestation de décisions prises en assemblée générale, dans une procédure de preuve à futur, dans des contacts avec de nombreuses entreprises et dans une procédure visant au paiement de 700'000 francs. Parallèlement, Me L.\_\_\_\_\_ aurait agi pour le compte de K.\_\_\_\_\_ et de

M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA et pour le compte de K.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_. W.\_\_\_\_\_ et Me P.\_\_\_\_\_ estiment encore que Me L.\_\_\_\_\_ aurait échafaudé un montage s'agissant du paiement des honoraires à raison d'un tiers par K.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_ et la PPE X.\_\_\_\_\_. Me L.\_\_\_\_\_ aurait aussi fait en sorte d'obtenir des majorités pour ses clients au sein de la PPE par la cession d'un garage. A présent, Me L.\_\_\_\_\_ interviendrait même pour K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ contre la PPE X.\_\_\_\_\_ afin de récupérer ses honoraires. Enfin, Me L.\_\_\_\_\_ aurait facturé à la PPE X.\_\_\_\_\_ son intervention pour se défendre lui-même au plan déontologique.

Me L.\_\_\_\_\_, pour sa part, fait valoir qu'aucune note d'honoraires dans la cause opposant K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ à E.\_\_\_\_\_ SA n'aurait été adressée à la PPE X.\_\_\_\_\_. A cet égard, il produit une note d'honoraire caviardée datée du 20 février 2015 intitulée « K.\_\_\_\_\_ & M.\_\_\_\_\_ - E.\_\_\_\_\_ SA - Réparation toiture, drainage & divers », adressée exclusivement à K.\_\_\_\_\_ et à M.\_\_\_\_\_. Les notes d'honoraires où figurent les noms de K.\_\_\_\_\_, de M.\_\_\_\_\_ et de la PPE X.\_\_\_\_\_ concerneraient uniquement des procédures en inscription d'hypothèque légale, en séquestre en recouvrement des charges, en blocage du Registre foncier et en preuve à futur. Il s'agirait de procédures sommaires que l'administrateur de la PPE serait en droit d'initier sans obtenir l'aval de l'assemblée générale. Le libellé de ces notes d'honoraires s'expliquerait uniquement par leur financement, qui aurait été assuré à raison d'un tiers par chacun des intéressés. Me L.\_\_\_\_\_ admet avoir facturé à la PPE X.\_\_\_\_\_ par erreur les 14 juillet et 10 août 2015 deux opérations isolées relevant de la défense de ses propres intérêts devant les instances disciplinaires. Il conteste avoir généré 119'000 fr. d'honoraires. Les frais d'avocat ne s'élèveraient qu'à 97'930 fr. 65, voire à 47'833 fr. 40 pour le seul de travail de Me L.\_\_\_\_\_. Le solde concernerait des avances de frais ou des paiements directs à des entreprises. Me L.\_\_\_\_\_ ajoute que ses interventions pour la PPE X.\_\_\_\_\_ se seraient terminées au début de l'année 2016. Il n'aurait depuis lors plus été mandaté par la PPE et entendrait y renoncer à l'avenir. Il aurait par contre l'intention de continuer à assister ses mandants K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_. Il

fait enfin valoir que les époux W.\_\_\_\_\_ auraient eux-aussi cédé leur lot de PPE en gardant un garage afin de maintenir une majorité de blocage.

**2.2** Parmi les règles professionnelles que doit respecter l'avocat, l'art. 12 let. c LLCA prévoit que celui-ci doit éviter tout conflit entre les intérêts de son client et ceux des personnes avec lesquelles il est en relation sur le plan professionnel ou privé. L'interdiction de plaider en cas de conflit d'intérêts est une règle cardinale de la profession d'avocat, qui découle de l'obligation d'indépendance ainsi que du devoir de diligence de l'avocat (ATF 138 II 162 consid. 2.5.2 ; TF 2C\_889/2008 du 21 juillet 2009 consid. 3.1.3 ; Bohnet/Martenet, Droit de la profession d'avocat, 2009, n. 1395).

Il y a conflit d'intérêts chaque fois que quelqu'un se charge de représenter ou de défendre les intérêts d'autrui et est amené à ce titre à prendre des décisions qui sont susceptibles d'entrer en conflit avec ses intérêts propres ou avec ceux de tiers dont il assume également la représentation ou la défense (Grodecki/Jeandin, Approche critique de l'interdiction de postuler chez l'avocat aux prises avec un conflit d'intérêts, SJ 2015 II 107, p. 111). Un conflit d'intérêts peut survenir dans trois situations : la double représentation simultanée, les mandats opposés qui se succèdent dans le temps et les intérêts propres de l'avocat (Chappuis, La profession d'avocat, tome I, 2013, pp. 88-89 ; Grodecki/Jeandin, op. cit., pp. 113-115).

L'avocat a en particulier le devoir d'éviter la double représentation, c'est-à-dire le cas où il serait amené à défendre les intérêts opposés de deux ou plusieurs parties à la fois, car il n'est alors plus en mesure de respecter pleinement son obligation de fidélité et son devoir de diligence envers chacun de ses clients (TF 1B\_376/2013 du 18 novembre 2013 consid. 3 ; Chappuis, op. cit., p. 71). Un risque théorique et abstrait de conflit d'intérêts ne suffit pas : le risque doit être concret (ATF 135 II 145 consid. 9.1 ; ATF 134 II 108 consid. 4.2).

**2.3** L'existence d'une propriété par étages fait naître une sorte de société légale, appelée communauté, regroupant tous les propriétaires d'étages. Sans être une personne morale, cette communauté a une capacité juridique partielle qui ne peut s'exercer que dans le cadre de son but corporatif, c'est-à-dire l'administration de l'immeuble constitué en propriété par étages dans la mesure où cette gestion relève de la sphère commune des propriétaires d'étages. Dans cette mesure, elle acquiert en son nom certains avoirs, telles les contributions des copropriétaires aux charges communes (art. 712I al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210]), et peut participer, activement et passivement, à des procès ainsi qu'à des poursuites (art. 712I al. 2 CC; cf. CCIV 24 janvier 2003/525 et les références citées).

Une propriété par étage est ainsi légitimée à agir en paiement des charges de copropriété contre l'un de ses copropriétaires. Dès lors que la loi prévoit expressément cette possibilité, il ne saurait y avoir de conflit d'intérêts à agir contre un copropriétaire qui est en quelque sorte également représenté au sein de la PPE. Le fait que le copropriétaire soit amené le cas échéant à prendre en charge les frais d'avocats et de justice à raison de l'action ouverte contre lui en proportion de sa part sur l'immeuble n'y change rien. En effet, en tant que copropriétaire soumis aux décisions de l'assemblée générale de la PPE, il doit se laisser imputer ces charges (cf. CACI 14 août 2015/420; CREC I 22 janvier 2010/46).

**2.4** En l'espèce, il est constant que Me L. \_\_\_\_\_ a agi pour la PPE X. \_\_\_\_\_ en recouvrement des charges contre deux copropriétaires : le 17 janvier 2014, il a agi pour le compte de la PPE contre E. \_\_\_\_\_ SA en inscription d'une hypothèque légale et en recouvrement des charges de la PPE relatives aux exercices 2012-2013 et 2013-2014 ; en 2015, il a à deux reprises, soit les 13 juillet et 23 décembre 2015, obtenu pour la PPE le séquestre de l'appartement et des meubles de W. \_\_\_\_\_ afin de garantir le recouvrement des charges de la PPE. Considérés isolément, ces deux procédés, qui impliquent que la PPE agisse contre l'un de ses copropriétaires, partiellement aux frais de ce dernier, ne sont pas problématiques et ne consacrent pas un conflit d'intérêt de l'avocat.

Il a toutefois également été retenu que Me L. \_\_\_\_\_ a engagé deux actions au fond pour le compte de copropriétaires contre d'autres copropriétaires de la PPE X. \_\_\_\_\_. Le 13 janvier 2015, agissant pour K. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, il a actionné E. \_\_\_\_\_ SA en paiement de 190'000 fr. devant la Chambre patrimoniale cantonale en raison des défauts de la chose vendue. Cette action faisait vraisemblablement suite à la requête de preuve à futur déposée en 2013, laquelle visait à constater les défauts affectant l'immeuble. Le 9 avril 2015, agissant pour K. \_\_\_\_\_, Me L. \_\_\_\_\_ a actionné W. \_\_\_\_\_ en paiement de 50'000 fr. à titre de dommages-intérêts en raison des forages dans le plafond de son appartement. On peut se demander si, dans ces circonstances, Me L. \_\_\_\_\_ pouvait continuer à agir pour le compte de la PPE en recouvrement des charges, comme il l'a fait en obtenant le séquestre de l'appartement et des meubles de W. \_\_\_\_\_ le 23 décembre 2015. En effet, dans le cadre des actions au fond intentées contre des copropriétaires, il pouvait potentiellement profiter d'informations dont il disposait à leur égard du fait de son mandat en recouvrement des charges pour le compte de la PPE, mettant gravement à mal son indépendance vis-à-vis de cette-dernière. Lui-même invoque que les procédures engagées pour la PPE seraient aujourd'hui closes et qu'il n'entendrait plus la représenter à l'avenir. Cette question peut toutefois demeurer ouverte, pour les motifs qui suivent.

Me L. \_\_\_\_\_ a exposé que les mandats conduits au nom de certains copropriétaires individuellement seraient uniquement facturés à ces derniers. Selon lui, les notes d'honoraires intitulées « K. \_\_\_\_\_ -PPE X. \_\_\_\_\_ & M. \_\_\_\_\_ / E. \_\_\_\_\_ SA » et adressées à la PPE X. \_\_\_\_\_ auraient uniquement trait à des procédures sommaires intentées par la PPE contre E. \_\_\_\_\_ SA, notamment en recouvrement des charges de la PPE. Elles seraient intitulées ainsi uniquement en raison de la facturation à raison d'un tiers à chacune de ces entités. Cette argumentation ne convainc pas. Certes, l'avocat peut agir pour la PPE contre certains copropriétaires en recouvrement des charges de la PPE. Toutefois, la facture y relative doit alors être uniquement adressée à la PPE et tous les

copropriétaires, y compris ceux qui sont actionnés, participent aux frais de justice en proportion de leur part sur l'immeuble. En l'espèce, la répartition de la facture à raison d'un tiers pour K.\_\_\_\_\_, d'un tiers pour M.\_\_\_\_\_ et d'un tiers pour la PPE X.\_\_\_\_\_ ne repose ainsi sur aucune base.

Surtout, il est erroné d'affirmer, comme l'a fait Me L.\_\_\_\_\_ aux assemblées générales de la PPE X.\_\_\_\_\_ des 18 août 2015 et 16 août 2016, que les notes d'honoraires en question ne concernent aucunement les procédures engagées au nom de certains copropriétaires personnellement. Il découle en effet d'au moins neuf de ces notes d'honoraires que des opérations relevant manifestement du mandat conduit par Me L.\_\_\_\_\_ au nom de K.\_\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_\_ individuellement contre E.\_\_\_\_\_ SA auprès de la Chambre patrimoniale cantonale ont été facturées à la PPE X.\_\_\_\_\_. Entre le 19 septembre 2013 et le 10 août 2015, soit sur une période de deux ans, ce sont ainsi de nombreux courriers à la Chambre patrimoniale, une vacation à la Chambre patrimoniale, des recherches juridiques relatives au *dies a quo* de l'action en garantie et à l'action en réduction du prix de vente, une requête de conciliation, deux séances avec K.\_\_\_\_\_, trois compléments à la requête de conciliation pour le paiement de 700'000 fr., deux analyses de proposition transactionnelle du conseil d'E.\_\_\_\_\_ SA, et un courrier à la Chambre patrimoniale relatif à la fourniture de sûretés qui ont été facturés à la PPE X.\_\_\_\_\_.

Si l'on reprend la répartition des frais avancée par Me L.\_\_\_\_\_, à raison d'un tiers pour K.\_\_\_\_\_, un tiers pour M.\_\_\_\_\_ et un tiers pour E.\_\_\_\_\_ SA, cela signifie qu'E.\_\_\_\_\_ SA, en sa qualité de copropriétaire, participe au financement du tiers de l'action intentée par les premiers nommés contre elle-même. Il en va d'ailleurs de même de W.\_\_\_\_\_, alors que dans une autre affaire, il est actionné par Me L.\_\_\_\_\_ pour le compte de K.\_\_\_\_\_. Me L.\_\_\_\_\_, quoi qu'il en dise, n'a donc pas opéré de séparation entre les procédés relevant de la PPE uniquement et ceux engagés par des copropriétaires à titre individuel. Bien au contraire, il s'avère que Me

L.\_\_\_\_\_ a facturé à la PPE X.\_\_\_\_\_, à laquelle E.\_\_\_\_\_ SA et W.\_\_\_\_\_ font partie, les procédés qu'il a engagés au nom de K.\_\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA.

Il faut donc constater que c'est la PPE X.\_\_\_\_\_ qui finance une partie des actions menées par Me L.\_\_\_\_\_ pour et contre des membres de cette PPE. Dans ces circonstances, Me L.\_\_\_\_\_, qui est financé par les deux parties et qui peut disposer des informations acquises dans le cadre des mandats conduits au nom de la PPE X.\_\_\_\_\_, ne peut pas exercer son mandat avec indépendance. Il se trouve concrètement dans un conflit d'intérêt, qui doit conduire à son interdiction de postuler.

**2.5** Se pose encore la question de la portée de l'interdiction de postuler. On peut en effet se demander s'il doit être fait interdiction à Me L.\_\_\_\_\_ de postuler dans toutes les affaires impliquant la PPE X.\_\_\_\_\_ et ses membres ou si le conflit d'intérêt décrit plus haut ne l'empêche de postuler que dans certaines affaires, Me L.\_\_\_\_\_ conservant son indépendance dans d'autres.

Il a été relevé plus haut que Me L.\_\_\_\_\_ s'est en partie fait financer par la PPE X.\_\_\_\_\_ toute entière pour actionner E.\_\_\_\_\_ SA au nom de K.\_\_\_\_\_ et de M.\_\_\_\_\_. Dans cette affaire, il est clair que Me L.\_\_\_\_\_, qui se fait financer par les deux parties au litige et peut en outre disposer des informations acquises à l'égard d'E.\_\_\_\_\_ SA dans le cadre de ses mandats en recouvrement des charges pour le compte de la PPE, se trouve dans un conflit d'intérêt devant conduire à son interdiction de postuler.

S'agissant du procès au fond mené par Me L.\_\_\_\_\_ pour K.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_, il faut relever que ce dernier, qui est sa partie adverse, le finance dans le mandat exercé contre E.\_\_\_\_\_ SA. Me L.\_\_\_\_\_ n'est donc pas totalement indépendant vis-à-vis de son client K.\_\_\_\_\_. Il s'ensuit que l'interdiction de postuler doit également valoir pour ce procès.

Enfin, s'agissant des procédures dites « sommaires » menées pour le compte de la PPE X.\_\_\_\_\_, visant notamment au recouvrement des charges de la PPE, il faut rappeler que Me L.\_\_\_\_\_ s'est en partie fait payer par la PPE pour intenter un procès opposant des copropriétaires entre eux et qui ne la concerne pas en tant que communauté. Me L.\_\_\_\_\_ a également intenté des procès au nom de deux copropriétaires contre deux copropriétaires, à un moment où la PPE comptait quatre copropriétaires. Dans ces circonstances, Me L.\_\_\_\_\_ n'est plus à même de garantir qu'il agit dans le seul intérêt de la PPE X.\_\_\_\_\_, même dans les actions pour lesquelles il aurait théoriquement le droit de la représenter contre des copropriétaires.

En définitive, l'interdiction de postuler de Me L.\_\_\_\_\_ doit s'étendre à tous les mandats concernant la PPE X.\_\_\_\_\_ et ses copropriétaires.

**3.** Il découle des considérants qui précèdent qu'il doit être fait interdiction à Me L.\_\_\_\_\_ de postuler dans tous les mandats qu'il exerce concernant la PPE X.\_\_\_\_\_ et ses membres, notamment K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_.

Les frais de la présente décision, par 500 fr. (art. 1 al. 2 RE-Chav [Règlement sur les émoluments perçus par la Chambre des avocats ou son président, par délégation ; RSV 177.11.4]) L.\_\_\_\_\_ (art. 59 al. 1 LPAv).

W.\_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause et qui a fait appel aux services de Me P.\_\_\_\_\_, a droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA VD [loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; RSV 173.36] par analogie). Au vu de l'activité déployée, ceux-ci seront fixés à 3'000 francs.

**Par ces motifs,  
la Chambre des avocats,  
statuant à huis clos :**

- I.** Admet la requête en interdiction de postuler déposée par W.\_\_\_\_\_ le 15 juillet 2015.
- II.** Fait interdiction à Me L.\_\_\_\_\_ de postuler dans les affaires suivantes :
- K.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ contre E.\_\_\_\_\_ SA ;
  - K.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ ;
  - Toute procédure conduite pour le compte de la PPE X.\_\_\_\_\_ contre certains de ses copropriétaires, notamment en recouvrement des charges.
- III.** Dit que les frais de la présente décision, par 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge de Me L.\_\_\_\_\_.
- IV.** Dit que Me L.\_\_\_\_\_ est débiteur d'un montant de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens en faveur de W.\_\_\_\_\_.
- V.** Dit que la décision est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

La décision qui précède, lue et approuvée à huis clos, est notifiée à :

- Me L. \_\_\_\_\_,
- Me P. \_\_\_\_\_ (pour W. \_\_\_\_\_).

Toute décision de la Chambre des avocats peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa communication ou sa notification. Le recours est exercé conformément à la loi sur la procédure administrative (art. 15 LPAv).

Cette décision est également communiquée à :

- Monsieur le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale,
- Madame la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le greffier :