

COUR ADMINISTRATIVE

**INTERDICTION DE PRATIQUER LA REPRESENTATION
PROFESSIONNELLE (art. 27 LP)**

Séance du 6 juillet 2023

Présidence de Mme BERNEL, présidente
Juges : M. Maillard et Mme Di Ferro Demierre
Greffier : M. Klay

* * * * *

Art. 36 Cst. ; art. 27 al. 1 LP

La Cour administrative prend séance à la rue du Valentin 10, à Lausanne, pour statuer dans le cadre de la procédure en interdiction de pratiquer la représentation professionnelle pour justes motifs au sens de l'art. 27 LP ouverte à l'encontre de **V. _____**, à [...].

Délibérant à huis clos, la Cour administrative considère :

En fait :

1. V._____, titulaire de brevets d'agent d'affaires breveté des cantons du Valais, de Genève et de Vaud, s'est vu délivrer des autorisations de pratiquer cette profession dans les cantons du Valais en 1982, de Genève en 1988 et de Vaud en 1998. Jusqu'au 3 janvier 2019, il a exercé en qualité d'agent d'affaires breveté en raison individuelle inscrite au registre du commerce, dans le cadre d'une étude basée à [...].

Dès le 28 juillet 2014, il a parallèlement fondé la société S._____ SA, successivement basée à la même adresse à [...], puis à [...] dans le canton de Berne. Cette société était principalement active dans la fourniture de prestations juridiques en Suisse et à l'étranger, et était destinée, à terme, à chapeauter les activités professionnelles d'agent d'affaires breveté de V._____, sans toutefois reprendre les actifs de la raison individuelle susmentionnée. V._____ en a toujours été l'actionnaire unique avec signature individuelle. Cette société a été déclarée en faillite le 22 mars 2021.

2. M._____, née le [...] 1997, et sa sœur X._____, née le [...] 1999, ont hérité d'une partie de la fortune de leur grand-père paternel décédé en 2007. Mineures au moment du décès, elles ont été placées sous curatelle, d'abord d'un avocat, puis de l'agent d'affaires breveté V._____ dès le 1^{er} avril 2010, lequel a été nommé en qualité de curateur *ad hoc* aux fins de les représenter dans le partage successoral.

Dans le cadre du partage intervenu en 2013, M._____ et X._____ sont devenues propriétaires de trois immeubles d'une valeur totale de 4'247'012 fr. 60, d'une fortune mobilière d'un montant de 13'397'560 fr. 70, ainsi que de diverses créances à hauteur de 257'759 fr. 89.

Ensuite de ce partage, V._____ a été désigné - par décision

de la Justice de paix du district de Lausanne du 26 juin 2014 (ci-après : la justice de paix) – curateur aux biens pour gérer les patrimoines des deux sœurs jusqu'à leur majorité, à savoir pour M. _____ jusqu'au [...] 2015 et pour X. _____ jusqu'au [...] 2017.

Jusqu'à la majorité de M. _____, les comptes ont été tenus de manière commune pour les deux sœurs. Ensuite, ils ont été tenus de manière séparée, V. _____ ayant continué à s'occuper de la gestion du patrimoine des sœurs, à l'accession à la majorité de chacune, sur la base d'un mandat privé.

3. Le 17 juillet 2014, V. _____, profitant de son mandat de curateur, a transféré, sans droit, un montant de 300'000 fr. d'un compte ouvert aux noms des sœurs mineures sur un compte ouvert à son nom. Pour ne pas attirer l'attention des établissements bancaires sur l'illicéité de l'opération, il a assorti son ordre de virement de la communication trompeuse « provision ». Sur cette somme, il a ultérieurement employé 263'734 fr. 60 pour pallier ses difficultés financières résultant de l'exploitation, en raison individuelle, de son étude d'agent d'affaires breveté basée à [...], essentiellement pour s'acquitter de montants dus à ses clients. Le solde des 300'000 fr. a été utilisé en faveur des sœurs [...].

4. Le 26 août 2016, V. _____ a produit à la justice de paix les comptes des curatelles concernant les deux sœurs pour les exercices 2014 et 2015. Au bilan du 31 décembre 2014, il a fait apparaître une créance de chacune des deux intéressées à l'encontre de « l'Etude V. _____ » à hauteur de 133'101 fr. 80, correspondant à la moitié, majorée d'intérêts à 2 %, des 263'734 fr. 60 prélevés dans les circonstances susmentionnées. Profitant de l'accession de M. _____ à la majorité le 2 mai 2015, V. _____ a toutefois supprimé la créance de chacune des deux sœurs des comptes des curatelles relatifs à l'exercice 2015. Lors même que X. _____ demeurerait créancière de la moitié des 263'734 fr. 60 prélevés, V. _____ a basculé l'entier de sa dette envers les deux sœurs dans les seuls comptes relatifs à la gestion privée des avoirs de M. _____, y faisant référence à des fins de dissimulation à un supposé

« prêt Etude V._____ » arrondi à 263'735 fr. au bilan arrêté au 2 mai 2015.

V._____ a par la suite continué à produire à la justice de paix des comptes de curatelle tronqués concernant X._____, jusqu'à la reddition, en date du 20 août 2018, du compte final de curatelle arrêté au 30 juin 2017.

5. Après la fin des curatelles des deux sœurs, V._____, continuant de gérer leurs patrimoines sur la base d'un mandat privé, a encore prélevé des montants extrêmement importants au préjudice de celles-ci. En particulier, il a transféré sur son compte, sans droit, un montant global de 979'500 fr. du compte de M._____ entre le 11 janvier 2016 et le 8 février 2018 et un montant global de 203'500 fr. du compte de X._____ entre le 5 mars et le 5 octobre 2018, soit un montant total de 1'183'000 francs. Sur cette somme ainsi détournée, il a employé à tout le moins 332'899 fr. 14 pour ses besoins personnels, à savoir pour s'acquitter de la pension alimentaire due à son ex-épouse, pour régler des dépenses privées effectuées au moyen d'une carte de crédit, pour régler le loyer de son logement, par des retraits en espèces ou des dépenses courantes au moyen de sa carte bancaire, pour régler les primes ou ses participations au coûts de son assurance maladie, pour s'acquitter des honoraires de ses avocats dans le cadre de sa procédure de divorce et pour financer le leasing de sa voiture. V._____ a utilisé le solde de 850'100 fr. 86 pour assurer le paiement des frais généraux liés à ses activités professionnelles tant sous l'égide de sa raison individuelle que de S._____ SA, à savoir pour régler des salaires et des cotisations sociales, le loyer relatif aux locaux employés, des primes d'assurances divers, des impôts, ainsi que pour procéder à un rachat de clientèle auprès d'un confrère.

6. Après avoir découvert les détournements de fonds opérés par V._____, X._____ et M._____ ont signifié à celui-ci la fin de son mandat le 11 décembre 2018.

Par décisions du 14 janvier 2019, la Juge de paix du district de Lausanne a notamment indiqué à V._____ que le compte final concernant la curatelle de X._____ avait été approuvé en séance du 14 décembre 2018, lui a alloué une indemnité de 1'250 fr., l'a libéré de ses fonctions sous réserve des dispositions de l'action en responsabilité au sens des art. 454 ss CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) et a invité X._____ à verser à son ancien curateur le montant de l'indemnité qui lui avait été allouée et à régler le décompte des frais de justice qui lui parviendrait par courrier séparé.

X._____ a recouru le 14 février 2019 contre les décisions susmentionnées. Par arrêt du 11 décembre 2019 (n° 227), la Chambre des curatelles a admis le recours et réformé ces décisions en ce sens que le compte final de la curatelle de X._____ n'était pas approuvé, aucune indemnité n'étant due au curateur V._____ ni aucun frais de justice n'étant dus par l'intéressée.

M._____ et X._____ ont déposé le 22 février 2019 une plainte pénale contre V._____ auprès du Ministère public central du canton de Vaud, dans le cadre de laquelle l'intéressé a admis l'essentiel des faits qui lui étaient reprochés.

Par décision du 16 juillet 2019, la Chambre des agents d'affaires brevetés a ouvert une enquête disciplinaire à l'encontre de V._____. Dans ce cadre, ce dernier a annoncé renoncer à exercer sa profession d'agent d'affaires breveté au sens de l'art. 27 LPAg (loi sur la profession d'agent d'affaires breveté du 20 mai 1957 ; BLV 179.11) avec effets au 15 août 2019, mettant *de facto* fin à dite enquête disciplinaire. Aux termes d'une parution dans la Feuille des Avis Officiels (FAO) du 20 août 2019, la Chambre des agents d'affaires brevetés a pris acte de cette renonciation et a en conséquence dit que V._____ n'était plus inscrit au tableau des agents d'affaires brevetés autorisés à pratiquer dans le canton de Vaud, avec effet au 15 août 2019.

7. Par la suite, dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal

des baux, V._____ est intervenu comme représentant d'une partie, produisant un document intitulé « Substitution de pouvoirs » signé par lui-même, selon lequel le « S._____ SA en liquidation » déclarait substituer en faveur de V._____, « Administrateur de biens immobiliers dipl., représentant professionnel autorisé par la Z._____ à forme de l'art. 11 LJB » (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 ; BLV 173.655), les pouvoirs qui avaient été conférés à dite société par la partie concernée selon procuration du 28 août 2019 produite en annexe. Était également annexée une « autorisation » de la Z._____ délivrée le 7 août 2019 à V._____ pour, en substance, assister ou représenter professionnellement la partie bailleuse devant la justice.

8. Par convention conclue les 11 et 18 juin 2020, l'Etat de Vaud, d'une part, et X._____ et M._____, d'autre part, sont notamment convenus que le premier était le débiteur des secondes, solidairement entre elles, de la somme de 349'185 fr., valeur échue au 18 mai 2020, correspondant aux créances des sœurs pour les périodes de curatelles, et du montant arrêté forfaitairement à 15'000 fr. à titre de participation aux frais de défense de celles-ci, que X._____ et M._____ cédaient à l'Etat de Vaud tous les droits, prétentions et créances connus à ce jour dont elles étaient titulaires à l'encontre de V._____ au titre des dommages subis du fait de ce dernier dans le cadre des curatelles, que X._____ cédait en outre à l'Etat de Vaud la créance d'un montant de 5'000 fr. dont elle était titulaire contre V._____ à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance prononcés dans l'arrêt rendu le 11 décembre 2019 par la Chambre des curatelles, et que moyennant bonne et fidèle exécution de cette convention, les parties cocontractantes déclaraient se donner réciproquement quittance pour solde de tout compte et de toutes prétentions ayant trait aux prélèvements opérés par V._____ dans le cadre des curatelles instaurées par la justice de paix pour les périodes du 26 juin 2014 au 2 mai 2015 pour M._____ et du 26 juin 2014 au 23 juin 2017 pour X._____.

9. En date du 7 octobre 2020, la Cour des poursuites et faillites a reçu un acte de recours, dans lequel il était indiqué que l'une des parties

était représentée par V._____, « représentant professionnel au sens de l'art. 27 al. 1 LP » (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1).

En date du 23 août 2021, la Cour des poursuites et faillites a à nouveau reçu un acte de recours, dans lequel il était indiqué que l'une des parties était représentée par V._____, « représentant professionnel au sens de l'art. 27 al. 1 LP, N._____ Sàrl, bureau de [...], [...], en les bureaux de laquelle elle déclar[ait] faire élection de domicile pour les besoins de la présente cause ».

10. Le 16 novembre 2021, D._____, par sa directrice opérationnelle, a informé la Première présidente du Tribunal des baux que l'autorisation annuelle qu'elle avait délivrée à V._____ pour lui permettre de représenter les parties devant le Tribunal des baux et les commissions de conciliation en matière de baux n'avait pas été renouvelée pour l'année 2021.

11. Le 4 janvier 2023, V._____ a été inscrit en tant que gérant avec signature individuelle - l'autre gérant inscrit ne disposant d'aucune signature - de la société N._____ Sàrl. Le siège de cette société est à [...] dans le canton du Valais et son but est notamment le suivant :

« conseil dans les domaines économique, financier, fiscal et juridique, notamment dans le secteur immobilier ; achat, mise en valeur, construction, exploitation, gérance, financement et vente de tous immeubles ou droits immobiliers ; gestion et administration de tous biens mobiliers et fonds de commerce ; fourniture de prestations juridiques en Suisse et à l'étranger ; représentation professionnelle des parties, devant les offices de poursuites et de faillites et dans les procédures sommaires définies à l'art. 251 CPC, ceci en qualité de représentante professionnelle au sens de l'art. 27 al. 1 LP, ainsi que toutes autres activités en lien avec ce but ; représentation professionnelle des parties devant les autorités de conciliation et les autorités judiciaires en matière de droit du bail à loyer, ainsi que toutes autres activités en lien avec ce but ; achat,

exploitation et vente de brevets et licences et de toutes valeurs mobilières ; exécution de tous mandats fiduciaires ; prise de participations dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, financières ou immobilières ; la société peut accorder des prêts à ses associés et à des tiers, se porter caution d'emprunts souscrits par des associés ou des tiers, garantir ces emprunts par l'émission ou le nantissement de titres hypothécaires ou par la souscription de tout autre engagement financier ».

12. Par jugement rendu le 17 janvier 2023 en procédure simplifiée, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le tribunal) a ratifié pour valoir jugement l'acte d'accusation établi le 3 novembre 2022 par le Ministère public central, division criminalité économique, retenant ainsi que V._____ s'était rendu coupable d'abus de confiance qualifié, d'abus de confiance et de faux dans les titres, le condamnant à une peine privative de liberté de deux ans, avec sursis d'une durée de cinq ans, prononçant l'allocation d'une créance compensatrice d'un montant de 39'055 fr. 65 à M._____ et X._____ à raison d'une moitié chacune et prenant acte du fait que celles-ci avaient cédé à l'Etat la part de leur créance civile à l'encontre de V._____ correspondant à la part de la créance compensatrice qui leur avait été allouée. Le tribunal a également pris acte - pour valoir jugement définitif et exécutoire - de la reconnaissance de dette signée par V._____ par laquelle celui-ci s'était reconnu le débiteur des deux sœurs, solidairement entre elles, subsidiairement à chacune pour ses propres prétentions, d'un montant global de 1'101'549 fr. 60, valeur échue, avec intérêts à 5 % l'an, ainsi que d'un montant de 40'000 fr. à titre de dépens, avec intérêts à 5 % l'an.

13. Le 25 janvier 2023, V._____, indiquant agir comme mandataire d'un justiciable, a signé une lettre adressée à l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois dans le cadre d'une procédure de poursuite en qualité de « mandataire du débiteur, N._____ Sàrl, Le gérant : V._____ ». N._____ Sàrl figurait en en-tête de cette lettre. Le 27 janvier suivant, V._____ a adressé à l'office des poursuites susmentionné une procuration signée le 25 janvier 2023, par laquelle le

débiteur concerné donnait « procuration avec pouvoir de substitution à N. _____ Sàrl », étant également précisé que « sous sa responsabilité, le mandataire p[ouvai]t se faire remplacer, en particulier, par son auxiliaire et gérant V. _____ ».

14. Le 1^{er} mars 2023, D. _____, par sa directrice opérationnelle, a accusé réception de la démission du 22 février 2023 de V. _____ en tant que membre individuel de dite association avec effet immédiat.

Le 2 mars 2023, la F. _____, par son secrétaire général, a accusé bonne réception du courrier du 22 février 2023 de V. _____ les informant de sa démission avec effet immédiat et lui a indiqué qu'il avait été retiré de leurs fichiers ainsi que de leur site internet.

15. Des renseignements obtenus par la Cour administrative auprès des Offices des poursuites et faillites, des Justices de paix et du Tribunal des baux, il est ressorti que V. _____ avait, postérieurement au 15 août 2019, représenté des parties dans des procédures d'exécution forcée, en qualité de mandataire professionnel au sens de l'art. 27 LP, généralement sous le nom de la société N. _____ Sàrl, ainsi que dans le cadre de procédures de droit du bail en tant que mandataire autorisé au sens de l'art. 11 LJB en particulier par la Z. _____ et par la D. _____. Certains de ces cas ont été mentionnés ci-dessus (ch. 7, 9 et 13).

16. Le 9 mai 2023, la Cour administrative a informé V. _____ qu'elle avait décidé d'ouvrir à son encontre une procédure en interdiction de pratiquer la représentation professionnelle pour justes motifs au sens de l'art. 27 al. 1 LP et qu'elle envisageait, le cas échéant, de transmettre la décision aux entités délivrant les autorisations de représentation au sens de l'art. 11 LJB.

17. La Cour de céans a tenu une audience le 6 juillet 2023, à laquelle V. _____ s'est présenté, assisté de son conseil. A cette occasion, il a produit un bordereau de six pièces. Entendu, V. _____ a déclaré que depuis avril 2022, N. _____ Sàrl disposait de bureaux uniquement à [...].

A titre privé, il était domicilié à [...]. V._____ a indiqué qu'il n'avait plus du tout d'activités avec la société S._____ SA, qui avait été déclarée en faillite le 22 mars 2021. En revanche, il avait encore quelques litiges en cours, notamment pour les baux de [...], à l'ancienne adresse de l'étude d'agent d'affaires. S._____ SA avait succédé à l'Etude V._____. V._____ a exposé qu'il était également actif dans la société O._____ SA à [...], dont le but était le conseil en assurance, étant précisé que sa signature pour cette société avait été radiée le 22 février 2023.

V._____ a ensuite expliqué que N._____ Sàrl avait pour activités la représentation dans les procédures de poursuites au sens de l'art. 27 LP et des conseils en matière de droit du bail. Il était la seule personne active dans cette société. Il disposait alors d'environ 7'000 fr. par mois qui provenaient de sa rente AVS, de sa rente de 2^e pilier, ainsi que des rentes pour ses enfants mineurs, les allocations familiales les concernant étant encore litigieuses depuis le 31 mars auprès de la [...]. Dans ces 7'000 fr. étaient compris 3'000 fr. par mois de salaire que lui versait N._____ Sàrl avec l'accord du propriétaire de la société, soit B._____. Ce dernier n'apparaissait plus directement au Registre du commerce s'agissant de N._____ Sàrl. Il apparaissait toutefois par le biais de la société T._____ Sàrl, qui lui appartenait. V._____ a déclaré que c'était H._____ SA qui faisait le contrôle de la société N._____ Sàrl et que c'était lui-même qui tenait la comptabilité courante.

V._____ a indiqué que le papier à lettres de N._____ Sàrl mentionnait la possibilité de rendez-vous à [...] et [...]. Il a précisé que, le cas échéant, les rendez-vous à [...] s'effectueraient chez sa fille C._____ et ceux à [...] dans les locaux de la société de son fils, ajoutant qu'il n'avait jamais fait usage de cette possibilité.

V._____ a déclaré qu'il avait renoncé à procéder devant le Tribunal des baux et devant les préfectures en procédure de conciliation, ainsi que cela ressortait des pièces qu'il avait produites. En droit du bail, il ne s'occupait que de conseils, notamment de rédactions de contrats de bail et de résiliations. En cas de procédure d'expulsion nécessaire, le

dossier était transmis à l'étude de sa fille ou à une autre étude. Il n'était plus en possession d'une autorisation de procéder devant le Tribunal des baux. V._____ a expliqué que la clientèle qui consultait N._____ Sàrl était constituée pour l'essentiel de personnes qu'il connaissait depuis longtemps. Il y avait probablement quelques dossiers qu'il avait continué de traiter et qui étaient passés de S._____ SA à N._____ Sàrl. Il n'avait pas particulièrement rendu ses clients attentifs au changement de garanties offertes après le transfert d'une société à l'autre. V._____ a cependant précisé que la liquidation de S._____ SA s'était faite sous le contrôle de la Chambre des agents d'affaires brevetés, sa fille ayant été chargée de cette liquidation qui l'avait occupée pendant près d'une année et demie. Une décision de la Chambre des agents d'affaires brevetés avait constaté que la liquidation était terminée. V._____ a exposé que la totalité des dossiers de S._____ SA avait été reprise par sa fille. Les clients qui le consultaient dorénavant dans le cadre de N._____ Sàrl étaient revenus avec de nouvelles affaires.

V._____ a ajouté procéder notamment devant les Offices des poursuites et faillites ainsi que devant les Justices de paix et les Tribunaux d'arrondissement dans le cadre de son activité au sein de N._____ Sàrl, précisant que cette société avait contracté une assurance responsabilité civile d'un demi-million de francs. Il a affirmé que lorsqu'il exerçait son activité pour N._____ Sàrl, il travaillait de manière totalement indépendante et sans surveillance. Il avait un statut de salarié auprès de la Caisse AVS valaisanne.

V._____ a enfin reconnu que les pièces de la fin de l'année 2019 intitulées substitution de pouvoirs et procuration étaient ambiguës, expliquant que ces documents avaient été établis au début du processus de liquidation de son étude, dont il avait été discuté plus tôt, et que tout avait été régularisé depuis lors. De telles procurations ou substitutions de pouvoirs n'avaient plus cours dans sa pratique actuelle.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 27 al. 1 LP, toute personne ayant l'exercice des droits civils est habilitée à représenter une autre personne dans une procédure d'exécution forcée. Cela vaut également pour la représentation professionnelle. Les cantons peuvent interdire la représentation professionnelle à une personne pour de justes motifs. Dans le canton de Vaud, la Cour administrative est l'autorité compétente pour statuer sur l'interdiction de la représentation professionnelle à une personne pour de justes motifs au sens de l'art. 27 LP (art. 44 LVLP ([loi d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955 ; BLV 280.05] et 6 let. d ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 ; BLV 173.31.1])).

1.2 En l'espèce, la Cour administrative a ouvert une procédure contre une personne pratiquant la représentation professionnelle dans des procédures d'exécution forcée. Elle est compétente pour statuer (cf. CDAP GE.2019.0256 du 26 août 2020 consid. 2). En l'absence de loi spéciale, la procédure est régie par la LPA-VD (art. 2 LPA-VD [loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 173.36]).

2.

2.1 Il convient de déterminer s'il y a lieu de prononcer l'interdiction de la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée de V._____.

A cet égard, l'intéressé soutient que l'application de l'art. 27 al. 1 LP est limitée par l'ORC (ordonnance du 7 juin 1937 sur le registre du commerce ; RS 221.411). Il estime que la présente affaire concerne une éventuelle restriction de la représentation de la société N._____ Sàrl par lui-même. Or, selon V._____, l'ORC ne prévoit pas la possibilité d'une telle restriction et il ne devrait pas être possible d'aller au-delà dans

l'application de l'art. 27 al. 1 LP. Il invoque en outre la liberté de commerce et de l'industrie.

V._____ soutient par ailleurs que c'est N._____ Sàrl qui agit devant la justice et les Offices de poursuites, lui-même intervenant uniquement comme représentant de la société. Il n'exercerait ainsi aucune représentation professionnelle d'autres personnes dans des procédures d'exécution forcée au sens de l'art. 27 al. 1 LP. Une interdiction ne saurait ainsi être prononcée à son encontre également pour ce motif.

Enfin, V._____ argue que la condition des « justes motifs » de l'art. 27 al. 1 LP n'est pas réunie, dès lors qu'il n'a été condamné que pour un seul cas de détournement d'argent.

2.2

2.2.1 L'art. 27 LP vise à assurer le libre accès des représentants professionnels en matière d'exécution forcée à tout le marché suisse, en conformité avec l'espace d'exécution unique instauré par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Cela implique de supprimer la possibilité pour les cantons de restreindre la représentation professionnelle. Il s'ensuit que toute personne ayant l'exercice des droits civils peut pratiquer la représentation professionnelle dans les procédures sommaires de la LP (Message concernant la modification de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [représentation professionnelle dans une procédure d'exécution forcée] du 29 octobre 2014, FF 2014 8505, p. 8509). Le corollaire du libre-accès à la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée est que les cantons peuvent interdire la représentation professionnelle à une personne physique ou morale pour de justes motifs. En effet, si des personnes agissent abusivement au détriment des personnes qu'elles représentent, que ce soit dans une affaire en particulier ou de manière systématique, et que les autorités compétentes en ont connaissance, on postule, en appliquant par analogie l'art. 69 CPC, l'incapacité d'ester en justice et l'insuffisance de la représentation, et on agit en conséquence. Des informations à ce sujet peuvent circuler entre les autorités voire être communiquées de manière

plus large (Message, FF 2014 8505, p. 8509).

2.2.2 Seule la représentation professionnelle peut être interdite. Pratique la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée celui qui est régulièrement mandaté contre rémunération par un nombre indéfini de personnes afin de les représenter devant les autorités de poursuites (ATF 61 III 202, 203, cit. in Kren Kostkiewicz, Kommentar SchKG, 20^e éd. 2020, n. 7 ad art. 27 LP).

Un tiers peut être, dans des circonstances particulières, tenu des engagements d'une personne avec laquelle il forme une identité économique. En effet, selon le principe de la transparence, on ne peut pas s'en tenir sans réserve à l'existence formelle de deux personnes juridiquement distinctes lorsque tout l'actif ou la quasi-totalité de l'actif d'une personne morale appartient soit directement, soit par personnes interposées, à une même personne, physique ou morale ; malgré la dualité de personnes à la forme, il n'existe pas deux entités indépendantes, la personne morale étant un simple instrument dans la main de son auteur, qui, économiquement, ne fait qu'un avec elle. On doit admettre que, conformément à la réalité économique, il y a identité de personnes et que les rapports de droit liant l'une lient également l'autre ; ce sera le cas chaque fois que le fait d'invoquer la diversité des sujets constitue un abus de droit, notamment en détournant la loi, en violant un contrat ou en portant une atteinte illicite aux intérêts d'un tiers (ATF 144 III 541 consid. 8.3.1 p. 545 s. ; TF 6B_1000/2019 du 19 février 2020 consid. 16.4.1 et les références citées). L'application du principe de la transparence suppose donc, premièrement, qu'il y ait identité de personnes, conformément à la réalité économique, ou en tout cas la domination économique d'un sujet de droit sur l'autre ; il faut deuxièmement que la dualité soit invoquée de manière abusive, c'est-à-dire pour en tirer un avantage injustifié ; tel est le cas si la dualité des sujets n'est invoquée qu'aux fins de se soustraire abusivement à l'exécution forcée. S'agissant de l'identité économique entre la personne morale et le sociétaire, elle repose sur le fait que celui-ci peut dominer celle-là et suppose un rapport de dépendance qui peut être exercé d'une

quelconque manière - autorisée ou non, à long ou à court terme, fortuitement ou de manière planifiée - et qui résulte de la possession de l'actionnariat ou d'autres causes, comme des liens contractuels ou des relations familiales ou amicales. S'agissant de l'abus de droit, il n'y a pas de définition spécifique au « *Durchgriff* ». On généralise seulement, de jurisprudence constante, qu'il n'y a pas besoin que la fondation elle-même de la personne morale poursuive des buts abusifs, mais qu'il suffit que la personne morale soit utilisée de manière abusive ou se prévale de manière abusive de la dualité juridique pour ne pas remplir des obligations légales ou contractuelles. On exige également une accumulation de comportements différents et extraordinaires en ce sens qu'il en résulte une machination et atteinte qualifiée d'un tiers (ATF 144 III 541 consid. 8.3.2 p. 546 ; TF 5A_10/2021 du 1^{er} juillet 2021 consid. 3.4.2.2 ; sur le tout : TF 6B_67/2019 du 16 décembre 2020 consid. 7.2).

2.2.3 Il existe de justes motifs pour interdire la représentation professionnelle lorsque l'intérêt public le commande, par exemple lorsque le représentant commet des abus ou qu'il ne dispose pas des qualifications nécessaires (CDAP GE.2019.0256 du 26 août 2020 consid. 4a ; Fridolin Walther, in Staehelin/Bauer/Lorandi, Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 3^e éd., 2021, n. 22 ad art. 27 SchKG [LP] ; v. ég. Exposé des motifs et projet de loi [EMPL] modifiant la LVLP, BGC 2012-2017, tome 21, novembre-décembre 2016, p. 438). Une telle interdiction doit en outre respecter l'égalité de traitement entre professionnelles ainsi que la proportionnalité (ATF 95 I 330 consid. 4 cit. in Kren Kostkiewicz, *op. cit.*, n. 5 ad art. 27 LP).

2.2.4 Aux termes de l'art. 27 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101], la liberté économique est garantie (al. 1). Elle comprend notamment le libre choix de la profession, le libre accès à une activité économique lucrative privée et son libre exercice (al. 2). La liberté économique protège toute activité économique privée, exercée à titre professionnel et tendant à la production d'un gain ou d'un revenu (ATF 143 II 598 consid. 5.1 ; 140 I 218 consid. 6.3 ; TF 2C_12/2023 du 17 août 2023 consid. 5.1.1).

Comme tout droit fondamental, la liberté économique peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. Selon cette disposition, toute restriction d'un droit fondamental doit reposer sur une base légale qui doit être de rang législatif en cas de restriction grave (al. 1) ; elle doit en outre être justifiée par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui (al. 2) et proportionnée au but visé (al. 3), sans violer l'essence du droit en question (al. 4). Pour être conforme au principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst.), la restriction à un droit fondamental doit être apte à atteindre le but visé (règle de l'aptitude), lequel ne peut pas être obtenu par une mesure moins incisive (règle de la nécessité) ; il faut en outre qu'il existe un rapport raisonnable entre les effets de la mesure sur la situation de la personne visée et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts (ATF 146 I 157 consid 5.4 ; 143 I 403 consid. 5.6.3 ; 142 I 99 consid. 2.4.1 ; TF 2C_12/2023 précité consid. 6.2)).

2.3 En l'espèce, il est constant que la société N._____ Sàrl ou/et V._____ exerce, respectivement continue d'exercer, en qualité de représentant professionnel d'autres personnes dans des procédures d'exécution forcée au sens de l'art. 27 al. 1 LP.

2.3.1 Il convient toutefois de déterminer si cette représentation professionnelle doit être imputée à V._____ personnellement ou, comme celui-ci le soutient, s'il convient de considérer que c'est N._____ Sàrl qui agit en qualité de représentante professionnelle et que lui-même intervient uniquement comme représentant de cette société.

Force est de constater que le principe de la transparence (cf. consid. 2.2.2 *supra*) est applicable au cas d'espèce. En effet, au vu des pièces et des déclarations, il y a lieu de retenir que N._____ Sàrl et V._____ ne constituent pas deux personnes juridiquement distinctes mais se confondent.

D'une part, il y a identité des personnes dès lors que V._____ domine manifestement la société, un rapport de dépendance existant. A cet égard, outre le fait qu'il ressort du Registre du commerce que V._____ est le seul gérant disposant d'une quelconque signature permettant de représenter N._____ Sàrl, il ressort de la procuration du 27 janvier 2023 envoyée à l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois que ladite société prévoit dans les procurations qu'elle fait signer à ses clients qu'elle peut se faire remplacer, sous sa responsabilité, en particulier par son auxiliaire et gérant V._____. Surtout, lors de l'audience devant la Cour de céans du 6 juillet 2023, V._____ a indiqué nombre d'éléments qui vont dans le sens d'une domination de sa part sur la société. En effet, il en est ressorti qu'il était la seule personne active dans la société et que c'était lui-même qui en tenait la comptabilité courante. En outre, le papier à lettres de la société mentionne la possibilité de rendez-vous à [...] et [...] : V._____ a expliqué que des rendez-vous dans ces villes n'avaient pas encore eu lieu mais que si cela devait arriver, il recevrait les clients chez sa fille, respectivement dans les locaux de la société de son fils. Par ailleurs, la clientèle de N._____ Sàrl est composée pour l'essentiel de personnes que V._____ connaît depuis longtemps, quelques dossiers ayant certainement été transférés depuis S._____ SA. V._____ travaille de manière totalement indépendante et sans surveillance lorsqu'il exerce son activité pour N._____ Sàrl. Aussi, la société et donc lui-même traitent également de dossiers en droit du bail. Dès lors qu'il a renoncé à procéder devant la justice dans cette matière, il transmet le dossier qu'il traite à l'étude de sa fille si par exemple une procédure d'expulsion devient nécessaire. Il ressort en particulier de cette déclaration que si V._____ ne peut pas s'occuper d'une affaire pour la société N._____ Sàrl, car il a renoncé à pratiquer dans ce domaine, l'affaire est alors transmise à un concurrent membre de la famille de l'intéressé.

Partant, à l'aune du dossier, force est de considérer que, concrètement, V._____ exerce une domination sur la société N._____ Sàrl et que ces deux entités se confondent, ladite société n'étant qu'un instrument dans la main de l'intéressé. La première condition du principe

de la transparence est ainsi réalisée.

D'autre part, la dualité de personnes est invoquée de manière abusive par V._____. En effet, si des justes motifs pour interdire la représentation professionnelle à ce dernier au sens de l'art. 27 al. 1 LP existent, ce qui sera analysé ci-dessous, l'intéressé ne saurait se cacher derrière la société N._____ Sàrl pour se prévaloir du fait qu'il n'exerce aucune représentation professionnelle en matière d'exécution forcée. En soutenant que seule la société doit être qualifiée de représentante professionnelle, V._____ tente manifestement de se soustraire abusivement à une potentielle interdiction au sens de l'art. 27 al. 1 LP et ainsi de détourner cette disposition de son but. Cela reviendrait à permettre à l'intéressé - qui dispose d'une totale indépendance et d'aucune surveillance dans son activité comme il le déclare lui-même - d'échapper à tout contrôle portant sur le point de savoir si - au vu des éléments qui ont justifié sa condamnation pénale - il peut valablement représenter professionnellement des clients en matière d'exécution forcée.

Partant, la seconde condition du principe de la transparence est réalisée, V._____ ayant invoqué abusivement la dualité pour se soustraire aux conséquences de ses actes.

Dès lors, le principe de la transparence doit s'appliquer *in casu*. Il convient ainsi de retenir que V._____ représente effectivement des clients en matière d'exécution forcée encore actuellement, et ce de manière professionnelle.

Au surplus, on précisera que, contrairement à ce que soutient V._____, l'ORC ne saurait limiter l'art. 27 al. 1 LP dans son application ni la conclusion qui précède. La problématique ici concernée n'a effectivement pas trait à la représentation des sociétés mais à l'identité d'une personne physique et d'une personne morale, la seconde s'effaçant en définitive derrière la première. L'ordonnance invoquée ne vise aucunement le même but que l'art. 27 al. 1 LP et ne saurait empêcher

l'application du principe de la transparence.

2.3.2 Reste à déterminer s'il existe de justes motifs amenant à devoir interdire la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée à V._____.

A cet égard, il est constant que l'intéressé a été condamné à une peine privative de liberté de deux ans avec sursis pour s'être rendu coupable d'abus de confiance qualifié, d'abus de confiance et de faux dans les titres. Contrairement à ce que soutient V._____, on ne saurait considérer les faits ayant justifié sa condamnation comme un cas isolé de malversation. En effet, l'intéressé a profité de son mandat de curateur en faveur des sœurs M._____ et X._____ pour transférer, sans droit, un montant de 300'000 fr. en sa faveur. Il a utilisé l'essentiel de cette somme pour pallier ses difficultés financières résultant de l'exploitation de son étude d'agent d'affaires breveté. Ensuite, il a falsifié les comptes des curatelles durant plusieurs années pour dissimuler cette malversation. De plus, alors que les deux sœurs avaient accordé leur confiance à V._____ en pérennisant son rôle dans la gestion de leur patrimoine par mandat privé lorsqu'elles sont devenues majeures et que les curatelles sont donc tombées, l'intéressé a persisté dans ses comportements délictuels en détournant, toujours sans droit, le montant colossal de 1'183'000 fr. des comptes des sœurs, pendant une longue période de deux ans s'agissant en particulier de M._____. Sur ce montant, il n'a pas hésité à utiliser 332'899 fr. 14 pour ses besoins personnels et a employé le solde pour assurer le paiement de ses frais généraux professionnels.

Il découle de ce qui précède que V._____ s'est rendu coupable de graves comportements, à réitérées reprises, au détriment de deux personnes dont il devait gérer le patrimoine sur la base d'un mandat de curatelle ordonné par la justice, puis sur la base d'un mandat privé confié par les deux sœurs. L'intéressé n'a ainsi pas hésité à abuser lourdement la confiance que la justice puis M._____ et X._____ lui avaient accordée. Si V._____ a rapidement avoué ses méfaits dans le cadre de la procédure pénale, il les a toutefois habilement dissimulés à la

justice de paix pendant la durée des curatelles. Dès lors, si l'intéressé n'a certes fait l'objet que d'une seule condamnation pénale, force est de constater que celle-ci concerne une longue période pendant laquelle V._____ a intentionnellement et plusieurs fois agi de manière gravement contraire aux intérêts des deux sœurs en abusant de leur confiance pour régler les factures en lien avec ses besoins personnelles et professionnelles. Il a ainsi également lourdement porté atteinte à la bonne marche de la justice et en la confiance que les justiciables doivent pouvoir placer en elle.

Partant, force est de considérer que les abus passés commis par V._____ constituent des justes motifs au sens de l'art. 27 al. 1 LP. L'intérêt public commande manifestement de lui interdire de pratiquer la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée pour une durée illimitée. Compte tenu de la nécessité de protéger le public du comportement abusif de V._____, cette mesure s'avère proportionnée. En effet, elle est nécessaire et apte à atteindre ce but, ce qu'aucune autre mesure moins incisive ne permettrait. En outre, on précisera que le travail de l'intéressé au sein de la société N._____ Sàrl ne porte de loin pas que sur la représentation professionnelle prévue à l'art. 27 al. 1 LP, ainsi que cela ressort du but de ladite société indiqué au Registre du commerce. Dès lors, malgré l'interdiction prononcée, V._____ pourra continuer d'exercer son activité au sein de N._____ Sàrl, hormis s'agissant des affaires d'exécution forcée, et ainsi en percevoir un salaire. Au surplus, on précisera que l'intéressé a déclaré à l'audience du 6 juillet 2023 qu'il percevait actuellement environ 7'000 fr. par mois, dont 3'000 fr. proviennent de son activité pour N._____ Sàrl. Dès lors, même à considérer que l'interdiction aurait pour effet d'empêcher V._____ de travailler dans cette société et ainsi d'en percevoir un salaire, l'intéressé ne se trouverait pas dans le dénuement puisqu'il percevrait toujours dans l'immédiat un montant mensuel de 4'000 francs. La présente mesure n'empêcherait en outre pas l'intéressé de travailler dans un autre domaine ou sous la responsabilité d'une tierce personne. Ainsi, les effets de l'interdiction sur la situation de V._____ et le résultat escompté, soit la protection du public, sont dans un rapport raisonnable.

2.3.3 Par ailleurs, il est incontestable que l'interdiction de représenter professionnellement pour une durée illimitée des autres personnes en matière d'exécution forcée constitue une restriction à la liberté économique de V._____. Néanmoins, cette atteinte repose sur une base légale (cf. art. 27 al. 1 LP), est justifiée par un intérêt public et respecte le principe de proportionnalité (cf. consid. 2.3.2 *supra*). Par conséquent, le prononcé de cette mesure ne viole pas l'art. 36 Cst.

3. Au surplus, la présente procédure a également été ouverte compte tenu du fait que V._____ avait continué à représenter des parties en matière de droit du bail en tant que mandataire autorisé au sens de l'art. 11 LJB. A cet égard, l'intéressé a déclaré à l'audience du 6 juillet 2023 avoir renoncé à procéder devant le Tribunal des baux et devant les préfectures en procédure de conciliation et ne plus être en possession d'une autorisation d'agir devant ces autorités. En outre, il ressort des pièces produites que D._____ et F._____ ont pris acte de la démission de V._____ en tant que membre de ces associations avec effet immédiat. Partant, cette problématique relative à l'art. 11 LJB n'est plus d'actualité, de sorte ce point est clos sans suite.

4. En conclusion, interdiction doit être faite à V._____ de pratiquer la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée, pour une durée illimitée. Avis en sera donné à tous les offices judiciaires du canton, y compris aux offices des poursuites, ainsi qu'à la direction des ordres judiciaires de tous les cantons.

Les frais de la présente procédure, par 1'000 fr. (art. 4 al. 1 TFJDA [tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative ; BLV 173.36.5.1]), seront mis à la charge de V._____, qui a provoqué la procédure par son comportement (48 LPA-VD).

**Par ces motifs,
la Cour administrative du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité
cantonale unique de surveillance :**

- I. Interdit** à V._____, à [...], de pratiquer la représentation professionnelle en matière d'exécution forcée au sens de l'art. 27 LP, pour une durée illimitée.

- II. Met** les frais de la présente décision, par 1'000 fr. (mille francs), à la charge de V._____.

- III. Dit** que la présente décision est immédiatement exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

La décision qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me Michel Dupuis (pour V._____).

Avis en est donné, par l'envoi du dispositif :

- aux chefs d'office de l'ensemble des offices judiciaires du canton, offices des poursuites compris,
- à la direction des ordres judiciaires de tous les cantons.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Le greffier :