

CHAMBRE DES AVOCATS

Décision du 30 novembre 2015

Composition : Mme COURBAT, vice-présidente
Mes Elkaim, Journot et Henny, membres, ainsi que Me
Kasser, membre suppléant
Greffière : Mme Robyr

* * * * *

La Chambre des avocats prend séance au Palais de justice de l'Hermitage, à Lausanne, pour statuer sur les requêtes déposées par **B.**_____, d'une part, par **J.**_____, d'autre part, tous deux avocats à [...], tendant à faire constater leur incapacité respective de postuler dans le cadre des procédures opposant leurs clients PPE S._____, W._____, L._____ d'une part et O._____ SA d'autre part.

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

E n f a i t :

1. a) O. _____ SA était propriétaire de la parcelle n° [...] sise sur la commune d' [...]. Elle y a fait construire un immeuble de quatre appartements et cinq garages et a constitué le 25 février 2008 une propriété par étages, la PPE S. _____. Elle a ensuite vendu trois des quatre unités de PPE à W. _____, L. _____ et M. _____. Elle est restée propriétaire de la quatrième unité.

b) Me B. _____, agissant pour la PPE S. _____, a déposé le 17 janvier 2014 auprès du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois une requête en inscription d'une hypothèque légale à l'encontre d'O. _____ SA pour garantie des charges de copropriété impayées par cette dernière. Par décision du 31 mars 2014, la Présidente du Tribunal a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale pour garantie des charges de copropriété impayées pour les années 2011-2012.

Le 9 décembre 2014, Me B. _____ a déposé contre O. _____ SA une nouvelle demande d'inscription d'hypothèque légale pour sa cliente afin de garantir les charges impayées de l'exercice comptable 2013-2014.

c) Par demande adressée le 13 janvier 2015 à la Chambre patrimoniale cantonale, Me B. _____, agissant pour les copropriétaires W. _____ et L. _____, a actionné O. _____ SA en paiement des défauts de la chose vendue.

2. Par courriers du 9 juillet 2015, Me B. _____ a requis la Chambre des avocats de statuer sur sa capacité de postuler et sur celle de son confrère Me J. _____, conseil d'O. _____ SA, dans le cadre des procédures opposant leurs clients, soit de dire s'ils se trouvent en situation de conflit d'intérêts.

Par déterminations du 21 août 2015, Me J._____ a d'une part contesté se trouver en conflit d'intérêts et, d'autre part, requis que Me B._____ soit sommé de se dessaisir immédiatement de ses mandats l'opposant de près ou de loin, directement ou indirectement, à O._____SA. Il a notamment produit à l'appui de sa requête les pièces suivantes:

- un courriel adressé le 11 janvier 2010 par F._____ à Me B._____ "au sujet de la rentrée des Epoux L._____, dans l'immeuble [...] à [...] et dont la plupart des déclarations son complètement fausses ou erronées" et qui propose à son destinataire d'en parler à l'occasion;
- la réponse par courriel de Me B._____ du même jour qui propose à F._____ un entretien et qui précise ce qui suit: "Nous aurons l'occasion de converser du cadre élargi de nos interventions dans ce dossier et d'un autre en tous le cas. Je relève pour conclure que les parties adverses ne sont autres que les époux L._____ et non [...], ce qui me donne, en cas de besoin, la marge de manœuvre nécessaire pour vous assister. Je suis d'avis que dans un premier temps le fait qu'un avocat n'apparaisse pas est un avantage (...).";
- un courrier d'O._____SA du 8 juin 2012, indiquant à [...], c/o Me J._____, la liste des contacts établis au sujet de la vente du dernier appartement de la S._____ et mentionnant notamment [...] et B._____.

B._____ s'est encore spontanément déterminé par écriture du 30 septembre 2015.

Par avis du 9 octobre 2015, la Vice-présidente de la Chambre des avocats a informé les parties que la Chambre disposait d'éléments suffisants pour rendre une décision dans les deux affaires les opposant.

Me B._____ a transmis une nouvelle écriture à la Chambre des avocats le 20 novembre 2015.

E n d r o i t :

1.

1.1 La Chambre des avocats est saisie de requêtes visant à statuer sur la capacité de postulation de Mes B._____ et J._____ dans le cadre des procédures opposant leurs clients.

Par demandes du 9 juillet 2015, Me B._____ a requis qu'il soit statué d'une part sur sa capacité de postuler, contestée par Me J._____, et d'autre part sur la capacité de postuler de celui-ci. Par déterminations du 21 août 2015, Me J._____ a demandé que Me B._____ soit sommé de se dessaisir immédiatement de ses mandats opposant ses clients à O._____SA.

Dès lors que les parties et les procédures visées par ces requêtes sont les mêmes, il convient de trancher, dans une seule décision, la capacité de postuler de chaque avocat.

1.2 La loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats (RS 935.61; ci-après: LLCA) fixe les principes applicables à l'exercice de la profession d'avocat en Suisse (art. 1 LLCA) et, en particulier, les règles professionnelles auxquelles l'avocat est soumis (art. 12 LLCA). Chaque canton désigne une autorité chargée de la surveillance des avocats qui pratiquent la représentation en justice sur son territoire (art. 14 LLCA). Dans le canton de Vaud, c'est la Chambre des avocats qui est l'autorité compétente (art. 9 al. 1 LPAv [loi vaudoise du 24 septembre 2002 sur la profession d'avocat; RSV 177.11]). Elle se saisit d'office, sur plainte ou sur dénonciation, de toute question concernant l'activité professionnelle d'un avocat (art. 10 al. 1 LPAv).

1.3 Lorsqu'un avocat accepte ou poursuit la défense d'intérêts

contradictoires en violation de l'obligation énoncée à l'art. 12 let. c LLCA, il doit se voir dénier par l'autorité la capacité de postuler (ATF 138 II 162 c. 2.5.1). L'interdiction vise à assurer la bonne marche du procès, notamment en s'assurant qu'aucun avocat ne soit restreint dans sa capacité de défendre son client (ATF 138 II 162 c. 2.5.2).

La LLCA ne désignant pas l'autorité compétente habilitée à empêcher de plaider l'avocat en matière civile, les cantons sont compétents pour la désigner. Dans le canton de Vaud, la Chambre des avocats admet sa compétence sur la base de l'art. 10 al. 1 LPAv (CAVO 12 janvier 2015/2).

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'intérêt 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 (TF 2C_889/2008 du 21 juillet 2009 c. 3.1.3; Bohnet/Martenet, Droit de la profession d'avocat, Berne 2009, n. 1395 p. 576). Elle vise à garantir la bonne marche du procès, notamment en s'assurant qu'aucun avocat ne soit restreint dans sa capacité de défendre une partie, respectivement en évitant qu'il puisse utiliser les connaissances d'une partie adverse, acquises lors d'un mandat antérieur, au détriment de celle-ci (ATF 138 II 162 c. 2.5.2). Elle contribue ainsi également au respect par l'avocat de son secret professionnel (Grodecki/Jeandin, Approche critique de l'interdiction de postuler chez l'avocat aux prises avec un conflit d'intérêt, in SJ 2015 II 107, p. 110).

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 (Le Fort, Les conflits d'intérêts, in Défis de l'avocat au XXI^e siècle, Mélanges en l'honneur de Madame le Bâtonnier Dominique Burger, Genève 2008 p. 180, cité in Grodecki/Jeandin, op. cit., p. 111). Le code suisse de déontologie aborde le conflit d'intérêt en relation avec des mandats simultanés dans la même affaire ou à raison de mandats antérieurs, l'avocat ne devant accepter un nouveau mandat si le secret des informations données par un ancien client risque d'être violé ou lorsque la connaissance des affaires d'un précédent client pourrait porter préjudice à ce dernier (art. 12 et 13 CSD). Un conflit d'intérêts peut ainsi 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 donc 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 c. 3; Chappuis, op. cit., p. 71). Un risque théorique et abstrait de conflit d'intérêt ne suffit pas: le risque doit être concret (ATF 135 II 145 c. 9.1; ATF 134 II 108 c. 4.2). Le conflit d'intérêts est concret lorsqu'il ne résulte pas simplement d'une réflexion théorique sur les intérêts juridiques en présence. Il faut que les données du cas d'espèce fassent apparaître un risque réel de conflit (Chappuis, Les conflits d'intérêts de l'avocat et leurs conséquences à la lumière des évolutions jurisprudentielles et législatives récentes, in Pichonnaz/Werro, La pratique contractuelle, 2012, p. 85).

3. Capacité de postuler de Me B._____

3.1 Me B._____ représente d'une part la PPE S._____ dans le cadre d'une procédure en recouvrement des charges de PPE et, d'autre

part, deux des copropriétaires de la PPE, soit W._____ et L._____, dans une procédure en paiement des défauts de la chose vendue. Les deux procédures sont dirigées contre O._____SA.

Dans sa requête du 9 juillet 2015, Me B._____ requiert que sa capacité de postuler soit examinée en rapport avec le fait qu'il représente d'une part la PPE S._____ et, d'autre part, deux copropriétaires à titre individuel.

Me J._____ conteste la capacité de postuler de Me B._____ au motif qu'il serait intervenu par le passé en tant que conseil pour le compte d'O._____SA: F._____, ancien représentant de la société, aurait fait appel aux services de Me B._____ afin d'agir contre les époux L._____. Or, Me B._____ défend aujourd'hui L._____ dans la procédure dirigée contre O._____SA.

Me B._____ pour sa part conteste avoir été le conseil d'O._____SA. Il a admis avoir rencontré F._____, mais a expliqué qu'il était à l'époque des faits le conseil de [...].

3.2 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^{er} 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).

La PPE S._____ est donc légitimée pour agir en paiement des charges de copropriété contre un de ses copropriétaires. Dès lors que la loi

prévoit expressément cette possibilité, il ne saurait bien évidemment 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).

Me B. _____ ne se trouve dès lors pas en conflit d'intérêts en actionnant O. _____ SA pour le compte de la PPE.

3.3 L'action en garantie des défauts de la chose appartient pour sa part exclusivement à l'acheteur ou au maître de l'ouvrage. Les parts de propriété par étage ne sont pas vendues à la communauté, mais aux différents copropriétaires, de sorte que chaque copropriétaire dispose de sa propre action en réduction du prix sur la base de son contrat avec le vendeur ou l'entrepreneur (TF 4A_326/2009 du 12 octobre 2009 c. 4). Lorsque des défauts affectent des parties communes, un copropriétaire peut exercer seul son action en garantie pour ces défauts également (TF 4C.151/2005 du 29 août 2005 c. 4.2.3; CACI 26 janvier 2015/50).

En l'espèce, Me B. _____ agit en garantie des défauts pour deux copropriétaires de la PPE personnellement contre la venderesse, laquelle se trouve être également O. _____ SA. Cela étant, on ne discerne pas quel conflit il y a entre les intérêts de la PPE en paiement des charges de copropriété et ceux des copropriétaires W. _____ et L. _____ en réparation des défauts de la chose vendue. Les intérêts des parties dans ces deux procédures ne sont pas opposés. Pour le surplus, on ne voit pas que Me B. _____ soit restreint dans sa capacité à défendre une partie à raison de secrets qu'il aurait appris de l'autre partie.

Il convient au demeurant de remarquer qu'un conflit d'intérêts à raison de ces deux mandats a été reproché par Me J. _____ à Me

B._____ dans le cadre des procédures civiles. Dans ses déterminations du 21 août 2015, Me J._____ n'a toutefois pas repris cet argument, se fondant uniquement sur le fait que Me B._____ aurait défendu O._____SA par le passé pour requérir la cessation de ses mandats.

En tous les cas, aucun conflit d'intérêts ne peut être retenu à l'encontre de Me B._____ du fait qu'il défend simultanément la PPE S._____ et les copropriétaires W._____ et L._____ dans deux procédures distinctes.

3.4 Pour le surplus, Me B._____ conteste avoir été le conseil d'O._____SA.

Il ressort des pièces produites par Me J._____ que Me B._____ a été contacté par F._____ en rapport avec "la rentrée des époux L._____" dans la S._____, qu'il a rencontré l'intéressé et qu'il a été contacté au sujet de la vente du dernier appartement de la PPE. Ces éléments ne permettent toutefois pas de considérer que Me B._____ a été le conseil d'O._____SA. On ignore en effet quelle suite a été donnée à la première prise de contact entre Me B._____ et F._____. Les courriels produits ne sont dès lors pas déterminants et le fait que les prénommés se sont rencontrés n'est pas suffisant pour admettre que Me B._____ a eu connaissance d'informations qui relèvent du secret professionnel et qu'il existe un risque concret de conflit d'intérêts.

Eu égard à ce qui précède, il doit être constaté qu'aucun conflit d'intérêts n'empêche Me B._____ de poursuivre ses mandats de conseil de la PPE S._____ d'une part, d'W._____ et de L._____ d'autre part.

4. Capacité de postuler de Me J._____

4.1 Me B._____ soutient que Me J._____ ne peut représenter sa cliente O._____SA à la fois en qualité de venderesse des lots de PPE et de copropriétaire pour les charges de la copropriété. Il soutient en

particulier que la défense simultanée par Me J._____ de ces deux aspects péjore les intérêts de sa cliente O._____SA.

Me J._____ rappelle qu'il ne défend qu'une seule et même partie dans le cadre d'une affaire ayant plusieurs volets. Il fait valoir que tous les éléments connus dans le cadre de la défense de sa cliente en tant que venderesse l'auraient également été s'il n'avait été son conseil qu'en sa qualité de copropriétaire.

4.2 L'interdiction du conflit d'intérêts découle de l'obligation d'indépendance de l'avocat et de celle de préserver le secret professionnel. Elle vise à assurer que l'avocat puisse défendre son client sans restriction liée à la prise en compte d'autres intérêts que ceux de son client ou à l'interdiction d'utiliser des informations acquises dans le cadre d'un autre mandat.

En l'espèce, Me J._____ ne défend pas des intérêts opposés puisqu'il est le conseil d'une seule et unique cliente dans le cadre de différentes procédures. C'est O._____SA qui a la double qualité de venderesse et de copropriétaire et le fait de confier les procédures à différents avocats n'y changerait rien. En effet, O._____SA est une partie et il est évident qu'à ce titre, elle serait libre de communiquer les informations acquises dans une procédure à l'avocat qui l'assisterait dans l'autre procédure.

Partant, Me J._____ n'est nullement confronté à un conflit d'intérêts en défendant sa cliente dans plusieurs procédures.

5. En définitive, les requêtes déposées par Mes B._____ et J._____ sont rejetées. Il est constaté que Me B._____ peut continuer à représenter la PPE S._____ dans la procédure en recouvrement des charges de la PPE d'une part, W._____ et L._____ dans la procédure en garantie des défauts de la chose vendue d'autre part, les deux procédures étant dirigées contre O._____SA. Il est également constaté que Me

J._____ peut continuer à représenter sa cliente O._____SA dans les procédures précitées.

Les frais de la décision s'élèvent à 500 fr. (art. 1 al. 2 litt. a du règlement du 19 février 2008 sur les émoluments perçus par la Chambre des avocats ou son président, par délégation; RSV 177.11.4) et sont mis à la charge de Me B._____ par 250 fr. et de Me J._____ par 250 fr. également.

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

- I. Rejette les requêtes déposées par Me B._____ et J._____ les 9 juillet et 21 août 2015.

- II. Constate que Me B._____ peut continuer à représenter la PPE S._____ dans la procédure en recouvrement des charges de la PPE d'une part, W._____ et L._____ dans la procédure en garantie des défauts de la chose vendue d'autre part, les deux procédures étant dirigées contre O._____SA.

- III. Constate que Me J._____ peut continuer à représenter O._____SA dans le cadre des procédures en recouvrement des charges de la copropriété l'opposant à la PPE S._____ et en garantie des défauts de la chose vendue l'opposant à W._____ et L._____.

IV. Dit que les frais de la présente décision, par 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge de Me B. _____ par 250 fr. (deux cent cinquante francs) et de Me J. _____ par 250 fr. (deux cent cinquante francs).

La vice-présidente :

La greffière :

Du

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

- Me B. _____,
- Me J. _____.

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).

La greffière :