

GE_GERICHTE DCBA/297/2022 vom 14. November 2022

GE Cour de justice, 2022-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCBA_297_2022

FR: GE_GERICHTE DCBA/297/2022 du 14 novembre 2022

IT: GE_GERICHTE DCBA/297/2022 del 14 novembre 2022

Erwägungen

E. 2

Par décision du 11 mars 2019, la CBA a, notamment, classé la procédure disciplinaire en ce qui concernait les faits dénoncés par les deux avocat.e.s-stagiaires, sauf ceux ayant donné lieu à l'ouverture de la procédure pénale précitée.

Dans les considérants de sa décision, la CBA a retenu que A_____ et une autre avocate, qui n'exerçait pas formellement dans son cabinet, avaient organisé le stage de l'un des deux dénonciateurs de sorte à contourner l'impossibilité, au regard de l'art. 12 al.

E. 3

Dans le cadre de la P/1_____, A_____ a été renvoyé par devant le Tribunal correctionnel, lequel, par jugement du 20 mai 2020, l'a reconnu coupable, de faux dans les titres (art. 251 du code pénal suisse [CP]) et l'a condamné à une peine privative de liberté de 24 mois, avec sursis (délai d'épreuve : trois ans). Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Chambre pénale d'appel et de révision (CPAR) du 7 septembre 2021.

E. 3.2

En l'espèce, la nécessité du prononcé d'une sanction est acquise et du reste pas contestée. Ni l'avertissement, ni le blâme, qui sont des sanctions poursuivant un but essentiellement préventif, ne trouvent application, ce que le cité paraît également admettre.

Sa faute est en effet lourde, dans la mesure où, rompu au droit du bail, il n'a pas hésité à contourner les règles à caractère social protégeant les locataires contre les loyers abusifs, afin de sauvegarder les intérêts patrimoniaux de sa sœur et de lui-même, soit dans un mobile égoïste, sans qu'il n'apparaisse même que l'un ou l'autre traversait une situation difficile, ce qui aurait pu au moins expliquer son comportement, à défaut de le justifier. Il l'a fait sous le couvert de sa qualité d'avocat instruisant la régie mandataire, jetant de la sorte l'opprobre sur la profession. Les faits ont certes commencé en 2009,

6/7

Commission du barreau - Tél : +41 22 327 62 42

mais ils sont survenus à dix reprises, soit sur une période longue, ont été systématiques et n'ont cessé qu'en raison de la dénonciation à la CBA qui les a à son tour portés à la connaissance du MP. Dans ces circonstances, l'ancienneté des premiers cas n'a qu'une portée relative. Le préjudice causé aux locataires lésés est important, vu le montant que l'intéressé a accepté de leur payer, au titre d'indemnisation. Il l'a certes fait de ses deniers, mais ce n'est pas particulièrement méritant, dans la mesure où il était celui qui instruisait la régie et que les faits ont profité à sa sœur, soit un proche qui ne paraît pas avoir été à l'origine de ses agissements, ou à lui-même. Enfin, s'il ne conteste pas encourir une sanction

disciplinaire, l'ancien avocat n'exprime aucun regret, conteste, désormais, les faits et en minimise la gravité. Même à l'heure de requérir sa radiation, il n'a pas indiqué qu'il prenait, ce faisant, acte des considérants de l'arrêt du TF.

Il faut en revanche retenir que cet ancien avocat a eu une longue carrière sans jamais avoir été sanctionné, la récente décision de la CBA du 13 juin 2022 n'étant pas en force. Il est cependant relevé, ainsi que cela a déjà été fait dans ledit prononcé, que les manquements constatés dans la première décision rendue dans cette procédure, le 11 mars 2019, dénotaient déjà chez lui une certaine désinvolture à l'égard des règles de la profession, sans avoir été jugés assez graves pour justifier une sanction.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le prononcé d'une sanction répressive s'impose.

La question d'une interdiction temporaire pourrait se poser. Néanmoins à l'instar de ce qu'elle a fait dans le dossier CB/3_____ (décision du 13 septembre 2021), l'autorité disciplinaire y renoncera, par identité de motifs : le cité n'est actuellement pas inscrit au Registre des avocats et, compte tenu de son âge d'une part, de l'inscription qui figurera durablement à son casier judiciaire d'autre part, il est peu probable qu'il requière un jour sa réinscription.

Il paraît ainsi proportionné de prononcer une amende. Vu la gravité des faits, l'importance du préjudice causé, mais aussi sa réparation, et rien ne donnant à penser que l'intéressé, qui ne le soutient pas, serait dans une situation financière difficile, le montant en sera arrêté à CHF 15'000.-.

4. Un émolument de CHF 600.- sera en outre mis à sa charge (art. 9 al. 5 LPAV).

* * * * *

7/7

Commission du barreau - Tél : +41 22 327 62 42

E. 4

4.1. Par arrêt du 2 juin 2022 dans la cause 1_____ (dont la publication au recueil des arrêts du Tribunal fédéral [TF] est prévue), le TF a résumé de la manière suivante le comportement adopté par A_____ :

"Entre 2009 et 2017, [A_____] s'est occupé, avec la régie immobilière C_____ SA (ci-après également: la régie), de la gestion et de la location de deux immeubles

2/7

Commission du barreau - Tél : +41 22 327 62 42

résidentiels, comportant plusieurs appartements, sis, pour le premier, à F_____ (VD), [...], dont la propriétaire était sa sœur D_____, et, pour le second, à G_____, [...]. dont la propriétaire était la société E_____ SA, qu'il contrôlait personnellement.

Dans ce cadre, lors de l'établissement de nouveaux contrats de bail, [A_____] a communiqué à la régie des montants fictifs à titre d'anciens loyers et charges ainsi que des noms fictifs d'anciens locataires. Ces informations étaient ensuite inscrites sur la formule destinée à communiquer au locataire les hausses de loyer (cf. art. 19 de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux [OBLF]), rendue obligatoire dans le canton de H_____ lors de la conclusion d'un nouveau bail (cf. art. 270

CO), ainsi que dans le nouveau contrat de bail, ceci afin d'éviter une contestation initiale du loyer par le nouveau locataire entrant et d'en permettre une augmentation massive et injustifiée. Les documents étaient ensuite signés par B_____, directeur de la régie, lequel savait que les informations mentionnées étaient fausses.

Ces agissements ont été perpétrés à dix reprises entre septembre 2009 et janvier 2017, soit à neuf occasions pour des appartements sis dans l'immeuble de F_____ et à une seule en ce qui concerne l'immeuble de G_____.

Les locataires signataires des contrats de bail en cause ont été indemnisés par [A_____] pour un montant total de 218'118 francs. Ceux qui avaient initialement déclaré vouloir participer à la procédure pénale ont par la suite retiré leur plainte."

E. 4.2

Il convient de préciser qu'il résulte de l'arrêt du 7 septembre 2021 de la juridiction cantonale, de même que, initialement, de la dénonciation dont les stagiaires avaient saisi la CBA, que ces agissements ont été commis par A_____ en sa qualité d'avocat.

L'arrêt cantonal précise encore que l'intéressé a reconnu l'essentiel des faits dès sa première audition par le MP, tout en en nuanciant la portée dans un second temps. En revanche, à l'audience de jugement et encore en appel, A_____ a "[contesté] avoir joué un quelconque rôle dans l'élaboration de contrats de bail et d'avis de notification de loyer initial en lien avec les immeubles visés par la procédure".

Enfin, il résulte de l'arrêt cantonal qu'outre l'indemnisation payée par A_____, les loyers des locataires encore en place ont été ramenés au montant du loyer du précédent locataire, puis des échelons ont été prévus pour l'avenir. La juridiction d'appel a relevé, à l'heure d'examiner la faute, que l'avocat avait agi de manière répétée et systématique, à chaque relocation d'appartement, nonobstant des mises en garde de la régie en 2010 déjà et une procédure intentée par un locataire en 2016. Ses agissements n'avaient pris fin que suite à leur dénonciation à la CBA puis au MP, en 2018.

E. 5

Le TF a partiellement admis le recours en matière pénale de A_____, retenant que l'un des griefs qui lui était fait, soit celui d'avoir fait confectionner des contrats de bail indiquant de manière non exacte l'identité de l'ancien locataire, ne relevait pas de l'art. 251 CP, le bailleur n'étant pas tenu de garantir la véracité de cette information, sans préjudice de ce qu'on ne "voyait pas d'emblée" que l'indication fautive donnée eût pu contribuer à vicier la volonté des nouveaux locataires de conclure le bail. Le TF a partant renvoyé la cause à la juridiction d'appel cantonale afin qu'elle fixe la peine appropriée pour l'autre verdict de culpabilité de faux dans les titres (fausses indications inscrites dans les avis de hausse de loyer), pour sa part confirmé.

E. 6

Le 11 septembre 2020, A_____ a par ailleurs été reconnu par le Tribunal de police (TP) coupable d'infraction à l'art. 117 al. 1 de la loi fédérale sur les étrangers et l'intégration

(LEI) pour avoir employé en qualité de garde d'enfant, de septembre 2015 à juin 2016, une ressortissante des I_____, dépourvue de titre de séjour en Suisse. Il a été condamné à une peine pécuniaire de 90 jours-amende, avec sursis (délai d'épreuve : deux ans).

E. 7

Statuant sur les faits à l'origine de cette condamnation, la CBA a, par décision du 13 juin 2022 :

- classé la procédure disciplinaire ouverte à l'encontre de A_____ pour violation de l'art. 12 let. a de la loi sur la libre circulation des avocats (LLCA) s'agissant des faits constitutifs de violation de l'art. 117 al. 1 LEI, dès lors qu'ils étaient intervenus dans un contexte strictement privé ;
- dit que l'avocat avait contrevenu à l'art. 12 let. j LLCA pour ne pas l'avoir informée de l'entrée en force du jugement du TP, et lui a infligé une amende de CHF 1'000.- ;
- procédé à la radiation de A_____ du Registre cantonal des avocats, considérant que l'avocat.e qui emploie en qualité de garde d'enfants, une étrangère dépourvue de titre de séjour, qui plus est durant près d'une année, ne donne pas au public les garanties de sérieux et d'honorabilité allant de pair avec la pratique du barreau ;
- prononcé que ce dernier point de son dispositif était exécutoire nonobstant recours.

E. 8

Par courrier du 23 juin 2022 qui s'est croisé avec la décision précitée, A_____ a lui-même requis sa radiation du Registre.

E. 9

Il a par ailleurs interjeté recours de ladite décision. La cause est actuellement pendante devant la Chambre administrative de la Cour de justice.

E. 10

Suite au prononcé de l'arrêt du TF, la CBA, qui avait suspendu la procédure concernant les faux avis de hausse et contrat de bail jusqu'à droit jugé au pénal, a informé A_____ de ce que l'instruction était reprise et l'a invité à se déterminer sur une éventuelle violation de l'art. 12 let. a LLCA et ses conséquences.

E. 11

Aux termes de son écriture du 29 septembre 2022, A_____ expose qu'il a été tenu, à tort selon lui, pour auteur médiat de faux dans les titres, pour avoir donné à la régie de faux noms d'anciens locataires ainsi que fixé le montant des futurs loyers, et qu'il entend saisir la Cour européenne des droits de l'homme pour "faire annuler la décision du Tribunal fédéral" motif pris, notamment, d'une violation des règles régissant l'appréciation des preuves.

Néanmoins, il ne conteste pas que, supposés avérés, les faits tenus pour pénalement relevant par le TF contreviennent à la clause générale de l'art. 12 let. a LLCA s'agissant de la gestion de l'immeuble propriété de sa sœur ; tel ne serait en revanche pas le cas des faits concernant l'immeuble qu'il détenait au travers d'une société anonyme, et qui relevait de son patrimoine personnel.

Soulignant qu'il a, à l'exclusion des autres protagonistes poursuivis, personnellement dédommagé les locataires lésés par CHF 218'118 et que les faits sont anciens, il suggère

qu'une sanction d'importance moyenne, soit une amende, pourrait suffire.

4/7

Commission du barreau - Tél : +41 22 327 62 42

EN DROIT

1. La Commission du barreau exerce les compétences dévolues à l'autorité de surveillance des avocat.e.s par la loi fédérale sur la libre circulation des avocats du 23 juin 2000 (LLCA - RS 935.61), ainsi que les compétences qui lui sont attribuées par la loi sur la profession d'avocat ([LPAv – E 6 10] art. 14 LLCA ; 14 LPAv). En particulier, elle tient le Registre cantonal des avocats prévu à l'art. 5 LLCA (art. 21 LPAv) et statue sur tout manquement aux devoirs professionnels (art. 43 al. 1 LPAv).

2. L'avocat.e doit exercer sa profession avec soin et diligence (cf. art. 12 let. a LLCA).

Cette disposition constitue une clause générale, visant le soin et la diligence de l'avocat.e dans l'exercice de son activité professionnelle. Ceci l'astreint à se comporter de façon correcte vis-à-vis de ses clients, mais aussi envers les autorités judiciaires ou administratives, ses confrères et le public (ATF 144 II 473 consid. 4.1 ; 130 II 270, consid. 3.2 ; M. VALTICOS/C. REISER/B. CHAPPUIS/ F. BOHNET [éd.], Commentaire romand - Loi sur les avocats, 2022, 2ème éd, n. 6 ad art. 12 LLCA).

Il importe peu que le cité conteste les faits, pourtant initialement reconnus devant le MP, dans la mesure où la CBA n'a pas de raison de s'écarter des décisions rendues par les autorités cantonales puis fédérale pénales (arrêt non publié du TF 2C_1039/2021 du 26 août 2022).

Le cité reconnaît à raison qu'une partie des faits, soit ceux tenus pour pénalement relevant par le TF, sont constitutifs d'une violation de l'art. 12 let. a LLCA. En effet, il est manifeste qu'un avocat qui, dans l'exercice de sa profession, commet des faux dans les titres aux fins d'éviter à sa mandante, propriétaire d'un immeuble locatif, le risque que de nouveaux locataires agissent en contestation du loyer initial contrevient aux devoirs de sa profession. Ce faisant, il nuit sérieusement à la confiance que le public est en droit d'attendre de ceux qui exercent la profession, au bénéfice d'un monopole qui exige de leur part des garanties de sérieux et d'honorabilité. En l'occurrence, les faits sont d'autant plus graves qu'ils se sont réitérés, sur une longue période et que le préjudice causé aux locataires a été important.

Contrairement à ce que l'intéressé estime, le fait d'avoir en outre fait insérer dans les contrats de bail des indications erronées viole également les devoirs de la profession. Peu importe que des contrats ne sont pas des titres et que, pour ce motif, un tel agissement n'est pas concurremment constitutif d'une infraction pénale. Il demeure qu'en faisant intentionnellement porter des indications fausses dans les contrats, l'avocat a adopté un comportement incompatible avec la confiance que les tiers doivent pouvoir lui prêter, donnant au passage un exemple déplorable à la régie.

Ce qui précède est valable aussi pour l'immeuble que l'avocat détenait au travers d'une personne morale. Certes, ce faisant, il gérait in fine son patrimoine, mais il demeure qu'il a agi en qualité de représentant de la personne morale, laquelle a une existence propre. Ayant choisi de placer un voile social entre son patrimoine et lui, il doit se laisser opposer l'apparence donnée.

L'ensemble des faits est donc constitutif d'une violation de l'art. 12 let. a LLCA, étant observé que, dans la mesure où seule une occurrence concerne l'immeuble détenu par le cité au-travers d'une société anonyme, contre neuf autres, l'issue de la cause ne serait guère différente s'il fallait le suivre dans son raisonnement, ce qui n'est pas le cas.

5/7

Commission du barreau - Tél : +41 22 327 62 42

3. 3.1. En vertu de l'art. 17 LLCA, en cas de violation de cette loi, l'autorité de surveillance peut prononcer les mesures disciplinaires suivantes : a. l'avertissement ; b. le blâme ; c. une amende de CHF 20'000.- au plus ; d. l'interdiction temporaire de pratiquer pour une durée maximale de deux ans ; e. l'interdiction définitive de pratiquer (al. 1) ; l'amende peut être cumulée avec une interdiction de pratiquer (al. 2) ; si nécessaire, l'autorité de surveillance peut retirer provisoirement l'autorisation de pratiquer (al. 3). L'avertissement, le blâme et l'amende sont radiés du registre cinq ans après leur prononcé (art. 20 al. 1 LLCA).

L'avertissement est la sanction la moins grave et est réservée aux cas bénins. Le blâme est destiné à sanctionner des manquements professionnels plus lourds et doit apparaître comme suffisante pour ramener l'avocat.e à ses devoirs et l'inciter à se comporter de manière irréprochable, conformément aux exigences de la profession. L'amende est une sanction d'importance moyenne, justifiée en cas de manquements plus sérieux encore que ceux appelant le blâme et présente un caractère davantage répressif, sans viser à compenser un éventuel enrichissement illégitime. L'interdiction temporaire de pratiquer s'applique aux manquements professionnels graves ou répétés, irrécyclables au moins temporairement avec l'exercice de la profession. Enfin, l'interdiction définitive est la mesure disciplinaire la plus grave. Elle ne peut être prononcée que si une appréciation d'ensemble de l'activité antérieure de l'avocat fait apparaître une sanction de sévérité moindre comme insuffisante. En principe, elle doit avoir été précédée d'au moins un avertissement. Amende et interdiction de pratiquer peuvent être cumulées (M. VALTICOS/C. REISER/B. CHAPPUIS/ F. BOHNET [éd.], op. cit. n. 58 à 79 ad art. 17 LLCA).

Des sanctions disciplinaires contre un.e avocat.e présupposent, du point de vue subjectif, une faute, dont le fardeau de la preuve incombe à l'autorité disciplinaire. Pour déterminer la sanction, l'autorité doit, en application du principe de la proportionnalité, tenir compte tant des éléments objectifs, telle l'atteinte objectivement portée à l'intérêt public, que de facteurs subjectifs (ATA/174/2013 du 19 mars 2013 consid. 7 ; ATA/127/2011 du 1er mars 2011 consid. 9c).

L'autorité tiendra notamment compte de la gravité de la faute commise, des mobiles et des antécédents de son auteur, ou encore de la durée de l'activité répréhensible. Elle pourra également prendre en considération, suivant les cas, des éléments plus objectifs extérieurs à la cause, comme l'importance du principe de la règle violée ou l'atteinte portée à la dignité de la profession. Elle devra enfin tenir compte des conséquences que la mesure disciplinaire sera de nature à entraîner pour l'avocat.e, en particulier sur le plan économique, ainsi que des sanctions ou mesures civiles, pénales ou administratives auxquelles elle peut s'ajouter (M. VALTICOS/C. REISER/B. CHAPPUIS/ F. BOHNET [éd.], op. cit., n. 25 ad art. 17 LLCA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.