



Faible fiabilité des avocats autocentrés

Conseils pratiques publié le 19/02/2021, vu 446 fois, Auteur : [Habitat et autogestion](#)

Amis autogestionnaires, de nombreux avocats font de la publicité en ligne pour vous draguer. Généralement, ce sont des mercenaires qui ne respectent même pas leurs confrères. Attention au piège !

Conflits d'intérêts

Selon les trois premiers alinéas de l'article 4-1 du Règlement Intérieur National des avocats :

« L'avocat ne peut être ni le conseil ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.

Sauf accord écrit des parties, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière.

Il ne peut accepter l'affaire d'un nouveau client si le secret des informations données par un ancien client risque d'être violé ou lorsque la connaissance par l'avocat des affaires de l'ancien client favoriserait le nouveau client. »

Cette conception du conflit d'intérêts n'empêche pas un avocat qui fait l'essentiel de son chiffre d'affaires avec des promoteurs immobiliers de défendre de temps en temps un particulier victime de malversations (du moment que ce particulier ne se plaint pas contre les autres clients dudit avocat).

Cela pose des risques majeurs en cas de liens capitalistiques indirects ou en cas de relations institutionnelles entre les promoteurs concernés. Des promoteurs différents peuvent siéger dans les mêmes structures de représentations.

Si le conflit d'intérêts direct est prohibé par le texte cité ci-dessus, le conflit d'intérêts économiques ne l'est pas. De nombreux avocats d'officiers supérieurs ou de généraux essaient ainsi de défendre des militaires du rang voulant être indemnisés. Cela n'a rien d'illicite mais, comme par hasard, de tels avocats évitent les arguments les plus percutants qui pourraient gêner leurs clients les plus humbles et déranger leurs clients les mieux installés dans l'institution.

Traces et fiabilité

Dans un contexte hyperconcurrentiel, les avocats ratissent large sans toujours réfléchir aux conséquences. Des autogestionnaires peuvent s'en étonner voire manifester leur plus vif déplaisir à cet égard.

Ne jetons la pierre à personne si nous pratiquons la naïveté.

L'avocat fiable ne se trouve pas sur internet.

Un défenseur sera loyal quand il aura prouvé préalablement son engagement pour notre cause, et cela en ayant **brisé l'omerta** sur le sujet qui nous intéresse.

Les remarques en question doivent avoir été publiées à compte d'éditeur.

Prenons quelques exemples.

Si vous êtes syndics professionnels et que des copropriétaires se plaignent de la non communication de feuilles de présence, une avocate a prouvé sa compétence en ce domaine en défendant votre point de vue (Laurence GUÉGAN-GÉLINET, « **Propositions du GRECCO relatives aux communications dématérialisées de la copropriété** », *Revue des loyers*, oct. 2019, RL 3229-1, pp. 384-387).

En matière de régularité de constitution des ASL (Associations Syndicales Libres), un avocat a montré son implication en publiant régulièrement des commentaires d'arrêts intéressants (voir Jérôme NALET, « **Le consentement unanime à la formation d'une ASL peut être implicite** », *AJDI*, février 2019, pp. 126-127, « **Régularité de la constitution d'une association syndicale libre et action en justice** », *AJDI*, nov. 2019, pp. 804-805, « **Les conséquences du défaut d'adoption des statuts d'une ASL ou d'une AFUL** », *AJDI*, févr. 2020, pp. 122-123, « **La transformation d'une ASA en ASL nécessite un consentement unanime** », *AJDI*, sept. 2020, p. 622).

Sur la division en volumes, une avocate, qui commente par ailleurs depuis plusieurs années l'actualité jurisprudentielle en copropriété, s'est beaucoup investie (Agnès LEBATTEUX SIMON « **Vademecum de la scission en volumes** », *Loyers et copropriété*, octobre 2015, pp. 29 à 33).

Un avocat a dressé un bilan remarquable sur les risques encourus par le syndicat des copropriétaires pour défaut d'entretien des parties communes, concernant l'assurance (Pierre-Henri HANOUNE « **L'aléa, l'assureur et la responsabilité du syndicat des copropriétaires pour défaut d'entretien** », *Administrer*, décembre 2016, pp 12 à 17).

Une avocate a remarquablement présenté les réactions à avoir dans un immeuble en copropriété dépourvu de syndic (Colette CHAZELLE, « **Un monde sans syndic : que faire en cas de vacance du syndic ?** », *Informations Rapides de la Copropriété*, n° 661, sept. 2020, pp. 33 à 36)

Ces avocats sont fiables concernant les sujets qu'ils ont étudiés. L'un-e d'eux est beaucoup plus proches des idées de l'autogestion que les autres, mais cela n'a pas d'importance. Ce qui compte est d'avoir un avocat solide qui soit tenu par les écrits qu'il a publiés auparavant.

Girouettes oubliées

Par opposition à ces avocats remarquables, on trouve aussi des girouettes qui disent tout et son contraire en ligne, avec un petit ton insolent et supérieur. La plupart du temps, elles délivrent une propagande sans citer la moindre référence. Prises en défaut, elles pensent ensuite que multiplier les citations d'arrêts de cours d'appel pour dire le contraire de leur propagande antérieure permet de camoufler leurs propres zigzags.

Ce sont de tels avocats qui refusent d'invoquer les arguments qui les gênent, tout en prenant de haut leurs clients, même lorsque des collectivités locales, des associations agréées ou des structures solides tirent la sonnette d'alarme.

Un syndicat des copropriétaires peut ainsi subir les pires blocages si un avocat confond la responsabilité pour conflit de voisinage avec la responsabilité de plein droit du syndicat des copropriétaires du fait des parties communes (article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).

On découvre également que certaines de ces girouettes publient des articles médiocres sans jamais citer les auteurs antérieurs, y compris quand ce sont leurs confrères.

Comme le disait un avocat expérimenté, cet oubli des auteurs passés est regrettable. Ceux qui interviennent régulièrement dans les revues à direction scientifique constituent ce que l'on appelle la doctrine juridique (Vincent CANU, « **Qui s'intéresse encore à la doctrine juridique ?** », *Revue des loyers*, juin 2015, n° 958, p. 273).

Pour un avocat, évoquer un sujet en omettant de citer ses confrères qui ont écrit dans le même domaine n'est pas très confraternel. Pour le public, une telle attitude constitue même un très mauvais signe. Cela annonce des avocats butés et autocentrés, incapables de respecter le travail de leurs semblables de se fixer des limites.

Et nous, alors ?

La critique est facile, l'art est difficile. On peut légitimement demander à chaque autogestionnaire ce qu'il a fait de mieux que les avocats autocentrés qui font leur publicité en ligne.

De tristes sires qui ne pensent qu'à eux-mêmes et sont incapables de citer ceux qui ont écrit avant eux vont même hurler à la mort.

Chacun pourra noter que, dans chaque billet de ce blog, deux parutions à directions scientifiques concurrentes sont citées. Dans le présent billet, on en a même cité six... Inutile, donc, de brailler contre les autogestionnaires sur ce point.

De la même manière, sur ce blog, on cite d'autres auteurs que celui qui rédige les billets, pour éviter le défaut de certaines associations qui donnent la parole à des acteurs se bornant à faire leur autopromotion sans jamais sortir de leur bulle personnelle.

Concernant nos idées et notre éventuelle fiabilité, que ceux qui en doutent aillent lire un article paru sur la copropriété inorganisée ou désorganisée ([lien](#)).

Une association agréée a embrayé ensuite sur la même thématique, et c'est tout à son honneur (David RODRIGUES, « **Un monde sans syndic : tous responsables** », *Informations Rapides de la Copropriété*, n° 661, sept. 2020, pp. 21 à 24). Le fait de l'évoquer prouve bien qu'ici, nous ne sommes pas autocentrés et focalisés sur nous-mêmes. On rappelle que la CGL a conduit des actions communes avec l'AFOC, la CLCV, la CNL et la CSF...

Que chaque citoyen choisisse donc son association agréée en vérifiant quelle sera celle qui sera la plus disponible pour donner des informations pertinentes sur les avocats du cru.

Quant à ceux qui pensent pouvoir se débrouiller seuls en se ralliant à des girouettes qu'ils trouvent en ligne, on leur dit : « **bon vent !** »...