



Deontologie avocats: double casquette

Par **jibi7**, le **25/07/2015** à **11:45**

Bonjour,

Dans une procédure de partage judiciaire, à rallonges, avec fraudes notamment lors de l'expertise etc...(et surtout "inegalité des chances" l'avocat de la partie l'ayant demandé ,a abandonné le dossier quand il n'a pu continuer à être payé ...)

A la dernière réunion sur 5 ans de litiges à tous les niveaux, on s'aperçoit que l'associé de l'avocat de la partie "gagnante" n'ayant assisté qu'à l'expertise judiciaire et à la dernière réunion confirmant la vente judiciaire avec expulsion de l'occupant ..

se présentant comme avocat spécialiste en droit immobilier, se présente aussi sur le site linkedin comme agent immobilier indépendant à la même adresse que son étude.

Est-ce possible ?

Suspectant son intérêt personnel ou associé à son client à l'issue de la vente judiciaire(échec par surevaluation du bien de 15% sur des éléments fausses transformant du jardin et annexes en terrain constructible, reprise avant revente à la découpe (alors qu'elle a été refusée en cours de partage) etc...

En dehors d'une requête au bâtonnier ?? (qui servira à ?? surtout au mois d'août) est-ce un élément de nature à bloquer la décision de vente judiciaire imminente

...

Je vais essayer de trouver un site sur la profession d'avocat..mais des avis/ expériences sur ce cas particulier seraient précieux surtout pour éviter un recours de plus inutile..

(une lettre au procureur a été indiquée pour les fraudes de la procédure de partage par le service du TI qui l'avait décidée...mais a peu de chances d'aboutir à temps et vu les conditions d'instructions prévisibles..)

je complète par ce que j'ai trouvé sur CNB.AVOCAT.FR/REGLEMENT-INTERIEUR-

NATIONAL-DE-LA-PROFESSION-D-AVOCAT

"Il est interdit à l'avocat d'intervenir comme prête-nom et d'effectuer des opérations de courtage - toute activité à caractère commercial étant incompatible avec l'exercice de la profession. L'avocat ne peut accepter un mandat de gestion de portefeuille ou d'immeubles qu'à titre accessoire et occasionnel et après en avoir informé son bâtonnier"

...,

De plus le même par ses actions parallèles au TI, TGI pour le même client a privé la partie perdante de ses moyens matériels de se faire défendre (en surendettement faute de pouvoir récupérer sa part de dettes communes, saisies d'huissier etc..) ce qui est curieux comme situation!

Merci de vos observations.

Par **alterego**, le **25/07/2015** à **18:45**

Bonjour,

Rien n'interdit à un avocat d'avoir aussi celle d'avocat mandataire en transactions immobilières dans la mesure où cette dernière constitue pour lui une activité accessoire à ne pas confondre avec celle d'agent immobilier.

"...se présentant comme avocat spécialiste en droit immobilier, se présente aussi sur le site linkedin comme agent immobilier indépendant à la même adresse que son étude. Est-ce possible ?"

Le Conseil National des Barreaux considère que la mission de mandataire en transactions immobilières entre dans le champ d'activité des avocats. Il s'agit d'une activité accessoire.

Votre dernier alinéa, sachez que rien n'interdit à un avocat de représenter son client devant diverses juridictions pas plus que de privilégier une spécialité telle celle objet de votre question.

Cordialement

Par **jibi7**, le **25/07/2015** à **21:26**

quelle différence entre avocat mandataire et "l'avocat d'intervenir comme prête-nom et d'effectuer des opérations de courtage - toute activité à caractère commercial étant incompatible avec l'exercice de la profession. L'avocat ne peut accepter un mandat de gestion de portefeuille ou d'immeubles qu'à titre accessoire et occasionnel et après en avoir informé son bâtonnier"

Par **alterego**, le **26/07/2015 à 18:06**

Bonjour,

L'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières doit constituer pour l'avocat une activité accessoire.

Loi Hoguet du 2 janvier 1970, art. 2, al. 2 :

Aux membres des professions dont la liste sera fixée par décret, en considération du contrôle dont leur activité professionnelle fait l'objet ainsi que des garanties financières qu'ils offrent pour l'exercice de cette activité.

Auteur de la question, vous êtes mieux placé que moi pour savoir si l'avocat en question agit légalement ou non.

Cordialement

Par **jibi7**, le **26/07/2015 à 19:32**

je ne connais ni ce genre de bonhomme ni de spécialité: raison pr laquelle j'avais été voir ses "spécialités juridiques" et tombe sur un profil que je traduis de commercial "agent immobilier" pour moi c'est business..

<https://fr.linkedin.com/pub/cremel-laurent/a3/3a0/763>

...

ps je ne suis pas batonnier!

Par **jibi7**, le **28/07/2015 à 14:42**

Après contact avec la chambre syndicale des agents immobiliers qui m'a un peu précisé les conditions de la carte d'agent immobilier, et renvoyé à la CCI qui a repris le service des cartes autrefois à la préfecture.

Ce service ne l'a pas trouvé mais m'a dit qu'en fait il pouvait travailler pour une agence etc...(porteur d'affaires) et se faire rémunérer à ce titre.

Il semble donc que s'il y a un problème ce ne peut être que par rapport au barreau...

On vient de m'indiquer **DECRET N°2005-790 DU 12 JUILLET 2005 RELATIF AUX REGLES DE DEONTOLOGIE DE LA PROFESSION D'AVOCAT**. notamment l'article 7 concernant les conflits d'intérêts.

Par contre il m'est indiqué que même si le bâtonnier rappelait à l'ordre ..cela ne pourrait avoir aucune intervention sur les affaires traitées et leurs dégâts..

..

enfin un juriste me dit que même si linkedin n'a aucune valeur "légale" il est souvent consulté par les professionnels et donc..."pas innocent" quant à la fiabilité des infos notées.

Par **alterego**, le **01/08/2015** à **11:11**

Bonjour,

Loi Hoguet du 2 janvier 1970, art. 2, al. 2 citée le 26 juillet dernier.

Donc

- nul besoin de carte pour cette activité accessoire.
- pas de problème avec le barreau sauf si il devait faire fonctionner son assurance professionnelle pour faute relevant de cette activité.

Quant à LinkedIn ? Je préférerais créer mon propre site et bien le référencer. Il me semble que celui ne présente pas que des gens sains.

Cordialement