

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 31 décembre 2021

---

Composition : M. HACK, président  
                  M. Maillard et Mme Cherpillod, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 12 let. c LLCA ; 124 al. 2 CPC ; 65 LPAv ; 75 LOJV**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **G.**\_\_\_\_\_, à N.\_\_\_\_\_, et **A.Z.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé d'irrecevabilité rendu le 29 juillet 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause qui oppose G.\_\_\_\_\_ à **Q.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 23 avril 2021, à la réquisition d'G.\_\_\_\_\_, représentée par l'Etude O.\_\_\_\_\_ SA, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à Q.\_\_\_\_\_ SA, dans la poursuite en prestation de sûretés n° 9'979'751, un commandement de payer la somme de 3'000 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2021, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Bail à loyer pour habitation du 1<sup>er</sup> février 2021 (sûretés)* ».

La poursuivie a formé opposition totale.

**2.** Par acte du 3 mai 2021, la poursuivante, représentée par l'avocat A.Z.\_\_\_\_\_, de l'Etude O.\_\_\_\_\_ SA, a requis du Juge de paix du district de Lausanne qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la levée provisoire de l'opposition à concurrence de 3'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2021. En annexe à la requête, l'avocat A.Z.\_\_\_\_\_ a produit une procuration signée par la poursuivante le 30 mars 2021 confiant à l'Etude O.\_\_\_\_\_ SA le mandat de la représenter dans l'affaire l'opposant à la poursuivie.

Dans le bordereau annexé à la requête figurent notamment les pièces suivantes :

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour habitation signé à une date indéterminée par les parties, par lequel la poursuivante, domiciliée chemin de W.\_\_\_\_\_, à N.\_\_\_\_\_, a remis en location à la poursuivie en tant que propriétaire de la part de PPE l'appartement [...] de 2,5 pièces au premier étage de l'immeuble sis rue X.\_\_\_\_\_, à N.\_\_\_\_\_, ainsi qu'une place de parc extérieure pour un loyer mensuel de 1'000 fr. plus, 150 fr. d'acompte sur frais accessoires et 90 fr. pour la place de parc. Conclu pour durer du 1<sup>er</sup> février 2021 au 30 septembre 2023, le bail devait se renouveler de

douze mois en douze mois, sauf avis de résiliation donné et reçu trois mois à l'avance. Les art. 4 et 8 du contrat ont la teneur suivante :

« **4. Garanties - sûretés selon l'art. 8**

Montant (en francs) : 3'000.-  
Adresse du garant :  
Nature de la garantie : 3 mois de loyer net

Cette garantie est exigible tant par le garant que par le propriétaire ou son représentant.

(...)

**8. Sûretés (art. 257 e CO)**

Si une garantie financière est exigée par le bailleur, elle ne doit pas dépasser trois mois de loyer net. Elle doit être fournie dans les trente jours qui suivent la signature du contrat, mais au plus tard à l'entrée du locataire dans les locaux. Si le bailleur reçoit une garantie, il doit la déposer dans les dix jours sur un livret établi au nom du locataire auprès d'une banque du lieu de situation de l'immeuble. De même, si le locataire constitue lui-même la garantie, il doit le faire sous la même forme. Elle garantit l'exécution des obligations du locataire envers le bailleur découlant du présent bail, ou de la possession, au-delà du bail de la chose louée. (...);

- une copie d'une procuration en faveur de l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA signée le 30 mars 2021 par la poursuivante ;

- une copie d'un courrier de Me A.Z. \_\_\_\_\_ à la poursuivie du 1<sup>er</sup> avril 2021, l'informant qu'il était mandaté par la poursuivante et lui impartissant un délai de dix jours pour lui faire parvenir les actes de l'établissement de la garantie de loyer de 3'000 francs ;

- une copie de la réquisition de poursuite signée pour l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA par A.Z. \_\_\_\_\_ ;

- une copie d'un courrier du conseil de la poursuivie à Me A.Z. \_\_\_\_\_ du 30 avril 2021, l'informant de son mandat et faisant valoir que la

poursuivante avait accepté de recevoir trois mois de loyer en lieu et place de sûretés, ce que sa cliente avait fait les 2 et 9 février 2021.

Par courriers recommandés du 31 mai 2021, la juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 7 juillet 2021.

**3.** Par e-fax et courrier posté le 6 juillet 2021, la poursuivie, par son conseil a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la constatation de l'incapacité de postuler du mandataire de la requérante et à ce que celle-ci soit invitée à se constituer un nouveau mandataire. Subsidiairement, elle a conclu au rejet de la requête de mainlevée. A l'appui de ses conclusions principales, elle a allégué qu'en 2019, la gérante du même immeuble que celui litigieux avait mandaté l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA dans le cadre d'un litige avec deux locataires et a invoqué un conflit d'intérêts de Me A.Z. \_\_\_\_\_, celui-ci ayant pu bénéficier des informations données par ladite gérante au confrère de l'étude dans le cadre de ces deux litiges. Elle a produit notamment les pièces suivantes :

- une copie d'une note d'honoraires de 630 fr. 05 adressée le 6 novembre 2019 par l'avocat B.Z. \_\_\_\_\_, de l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA, à la poursuivie pour la rédaction d'une requête d'expulsion le 14 octobre 2019 d'une durée d'une heure trente avec ouverture du dossier et établissement d'une procuration le même jour ;

- une copie d'une note d'honoraires de 667 fr. 95 adressée le 6 novembre 2019 par l'avocat B.Z. \_\_\_\_\_ à la poursuivie pour l'ouverture d'un dossier, l'établissement d'une procuration et un courriel à la cliente le 14 octobre 2019 pour une durée de six minutes et la rédaction d'une requête d'expulsion le 22 octobre 2019 d'une durée d'une heure trente ;

- un extrait de compte bancaire courant intitulé « *Loyer Les M. \_\_\_\_\_* », dont la poursuivie était la titulaire, attestant des virement des montants

de 667 fr. 95 et 630 fr. 05 le 20 décembre 2019 en faveur de l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA ;

- une extrait de compte bancaire courant dont la poursuivie est la titulaire, attestant le virement le 2 février 2021 de la somme de 1'240 fr. en faveur de la poursuivante « Ch. de W. \_\_\_\_\_ / [...] N. \_\_\_\_\_ » avec la mention « M. \_\_\_\_\_ [...] loyer 202102 ».

Par courriel du 7 juillet 2021, la requérante, par Me A.Z. \_\_\_\_\_, a conclu au rejet des conclusions de l'intimée sur la capacité de son conseil à postuler et a maintenu ses conclusions en mainlevée pour le surplus. Elle a produit les pièces suivantes :

- une copie d'un courriel de l'entreprise R. \_\_\_\_\_ SA à l'Etude O. \_\_\_\_\_ SA relatif à la poursuivie, du 23 octobre 2019, se référant à des envois du 11 octobre précédent demandant le dépôt d'une requête en évacuation dans trois dossiers, avisant l'étude que le mandat de gestion de « ce propriétaire » avait été résilié avec effet immédiat et l'invitant à procéder au bouclage des trois affaires et à lui adresser les notes d'honoraires y relatives ;

- une copie d'un courrier recommandé de la poursuivante à la poursuivie du 1<sup>er</sup> mars 2021, relevant que le contrat de bail, signé après que la poursuivie lui a vendu l'appartement prévoyait expressément la fourniture de sûretés, que l'argument selon lequel la garantie n'avait pas besoin d'être fournie, car le loyer était payé régulièrement, ne la satisfaisait pas et réclamant l'établissement de la garantie convenue.

**4.** Par prononcé non motivé du 29 juillet 2021, notifié au conseil de la poursuivante le 2 août 2021, la Juge de paix du district de Lausanne a déclaré irrecevable la requête de mainlevée (I), a constaté l'incapacité de postuler de Me A.Z. \_\_\_\_\_ (II), a imparti à la poursuivante un délai de trente jours dès réception du prononcé pour se constituer un nouveau mandataire satisfaisant aux conditions légales ou pour renoncer à être

assistée d'un avocat dans le cadre de la procédure de mainlevée (III), a arrêté les frais judiciaires à 150 fr. (IV), les a mis à la charge de la requérante (V), a alloué à la poursuivie des dépens, fixés à 400 fr. (VI) et a rayé la cause du rôle (VII).

Par courrier du 11 août 2021, la poursuivante personnellement a informé la juge de paix qu'elle renonçait à l'assistance d'un avocat dans la présente cause et l'a invitée à statuer sur la requête de mainlevée du 3 mai 2021, qu'elle ratifiait et confirmait intégralement.

Par courrier du même jour, signé par la poursuivante et Me A.Z.\_\_\_\_\_, la première a requis, dans le délai de l'art. 239 al. 2 CPC, la motivation du prononcé du 29 juillet 2021.

Par courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2021, le greffier de la justice de paix a communiqué à Me A.Z.\_\_\_\_\_ le courrier de la poursuivante du 11 août 2021 pour lui donner toute suites utiles, le cas échéant retirer la demande de motivation.

Me A.Z.\_\_\_\_\_ a répondu le lendemain que la demande de motivation était maintenue et que la poursuivante avait donné suite à l'injonction du chiffre III du prononcé, de sorte que rien de s'opposait à la continuation de la procédure de mainlevée.

Par courrier du 8 septembre 2021, la juge de paix a informé Me A.Z.\_\_\_\_\_, la poursuivante et le conseil de la poursuivie que le prononcé motivé lui serait notifié dans les meilleurs délais et qu'il serait statué sur la requête de mainlevée après que le prononcé du 29 juillet 2021 serait devenu définitif et exécutoire.

Le 17 septembre 2021, la poursuivie, par son conseil, a relevé que le prononcé d'irrecevabilité du 29 juillet 2021 avait un caractère final, de sorte qu'il n'était pas possible de statuer ultérieurement sur la requête de mainlevée.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 17 septembre 2021 et notifiés à la poursuivante le 20 septembre 2021 et à Me A.Z.\_\_\_\_\_ par pli séparé le même jour. En substance, l'autorité précédente a considéré qu'elle était compétente pour statuer sur la question de la capacité de postuler de Me A.Z.\_\_\_\_\_ et que celle-ci devait lui être déniée, dès lors que l'Etude O.\_\_\_\_\_ SA était intervenue en 2019 au nom de l'intimée, par l'intermédiaire d'un gérant d'immeuble, en expulsion de deux locataires de l'immeuble sis rue X.\_\_\_\_\_ à N.\_\_\_\_\_, que la poursuite en fourniture de sûretés avait également trait à un bail portant sur un logement dans le même immeuble, de sorte qu'il existait une connexité factuelle et juridique entre les mandats passés et celui actuel, l'écoulement du temps devant être qualifié de court et l'absence de rencontre entre le gérant de l'immeuble et B.Z.\_\_\_\_\_ étant sans incidence sur les connaissances acquises par ce dernier.

**5. a)** Par courrier du 27 septembre 2021 adressé à la juge, la poursuivante personnellement s'est référée au courrier de celle-ci du 8 septembre 2021 annonçant qu'il serait statué sur la requête de mainlevée après que le prononcé du 29 juillet 2021 serait devenu définitif et exécutoire et a confirmé qu'elle souhaitait être assistée par Me A.Z.\_\_\_\_\_ pour la suite de la procédure.

**b)** Par acte 30 septembre 2021 adressé à la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, Me A.Z.\_\_\_\_\_, déclarant agir pour lui-même et la poursuivante, a recouru contre le prononcé du 29 juillet 2021 en concluant, à titre préalable, à ce que l'effet suspensif soit accordé au recours et, à titre principal, à l'annulation du prononcé, au rejet de la requête du 6 juillet 2021, à la poursuite de la procédure de mainlevée, la répartition des frais judiciaires et des dépens de première instance étant renvoyée à l'issue de ladite procédure, et à la mise à la charge de l'intimée des frais judiciaires et des dépens de deuxième instance. Il a produit une procuration en sa faveur signé par la poursuivante le 27 septembre 2021.

Par décision du 1<sup>er</sup> octobre 2021, le président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif en ce sens que l'exécution du chiffre III du dispositif du prononcé attaqué est suspendue.

Dans ses déterminations du 25 novembre 2021, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Conformément à l'ATF 147 III 351 consid. 6.2.1 et 6.2, dans une procédure pendante, l'autorité qui doit statuer sur la capacité de postuler de l'avocat est le tribunal compétent sur le fond de la cause ou, sur délégation, un membre de ce même tribunal (art. 124 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), à l'exclusion de l'autorité de surveillance. L'autorité précédente a donc statué à bon droit sur la capacité de postuler de Me A.Z.\_\_\_\_\_.

**1.2** La décision attaquée est une décision déclarant irrecevable la requête de mainlevée, soit une décision finale. Sur cet aspect, le recours est recevable (art. 309 al. 2 let. b ch. 3 et art. 319 let. a CPC). S'agissant de l'interdiction de postuler, elle a été rendue en application de la LLCA (loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats ; RS 935.61). Celle-ci, qui laisse le soin aux cantons de régler la procédure (ATF 147 III 351 précité, consid. 6.2), est mise en œuvre dans le canton de Vaud par la LPAv (loi du 9 juin 2015 sur la profession d'avocat ; BLV 177.11). Aux termes de l'art. 65 al. 1 LPAv, les décisions rendues en application de la LPAv peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

Le recours est donc ouvert.

**1.3** Aux termes de l'art. 65 al. 2 LPAv, le recours s'exerce conformément à la loi sur la procédure administrative. Ainsi, la procédure est régie par la LPA-VD (loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 173.36), les dispositions du chapitre IV (art. 73 à 91 LPA-VD) consacré au recours administratif étant applicables par analogie (art. 99 LPA-VD). Selon l'art. 76 LPA-VD, le recourant peut invoquer la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) et l'inopportunité (let. c). Il peut en outre présenter des allégués et moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque-là (art. 79 al. 2 LPA-VD). Ces règles s'appliquent à l'examen du bien-fondé de l'interdiction de postuler prononcée.

Selon les art. 77 et 79 al. 1 LPA-VD, le délai de recours est de trente jours dès la notification de la décision attaquée, l'acte de recours devant être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours (CAVO 23 mai 2017, 10/2017, consid. 1.1).

Le recours a donc été déposé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification de la décision entreprise.

**1.4** Le Tribunal fédéral considère la décision sur la capacité de postuler de l'avocat comme une décision qui entre dans la catégorie des décisions relatives à la conduite du procès, au sens de l'art. 124 al. 1 CPC (ATF 147 III 151 précité consid. 6.3). Le prononcé attaqué est donc une telle décision prise dans le cadre d'une procédure sommaire de poursuite. Le recours entre donc dans la compétence de la cour de céans en vertu de l'art. 75 al. 1 LOJV (loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire ; BLV 173.01), ce qui exclut la compétence résiduelle et générale de la Chambre des recours civile selon l'art. 73 alinéa 1 LOVJ, ainsi que sa compétence particulière selon l'art. 73 al. 2 LOVJ, cette dernière étant limitée au recours en matière de modération. En outre, l'art. 65 al. 1 LPAv, qui met en œuvre la LLCA dans le canton de Vaud (art. 1 let. a LPAv) désigne de manière générale le Tribunal cantonal comme autorité de recours contre

les décisions prises en vertu de cette loi ; il n'exclut donc pas la compétence de la cour de céans en matière de postulation de l'avocat. A cet égard, la Chambre des avocats, instaurée par l'art. 11 LPAv, ne saurait être considérée comme une autorité de recours au sens de l'art. 65 al. 1 LPAv, dès lors qu'elle n'est pas une cour du Tribunal cantonal au sens de la LOJV.

Ainsi, le recours, déposé formellement auprès de la Chambre des recours civile, doit être traité par la cour de céans à qui il a été transmis.

**1.5** En ce qui concerne la qualité pour recourir, le recours est déposé par la poursuivante, assistée de Me A.Z.\_\_\_\_\_, et par lui-même. La procuration date du 27 septembre 2021. Les deux ont la qualité pour recourir (cf. notamment pour l'avocat TF 1B\_191/2020 du 26 août 2020 consid. 1).

**1.6** Le recours est ainsi recevable.

Les déterminations de l'intimée sont également recevables (art. 81 al. 1 LPA-VD).

**2.** Les recourants contestent le constat que le recourant était incapable de postuler.

**2.1.** Parmi les règles professionnelles que doit respecter l'avocat, l'art. 12 let. c LLCA prévoit qu'il 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. Il faut éviter toute situation potentiellement susceptible d'entraîner des conflits d'intérêts. Un risque purement abstrait ou théorique ne suffit pas, le risque doit être concret. Il n'est toutefois pas nécessaire que le danger concret se soit réalisé et que l'avocat ait déjà exécuté son mandat de façon critiquable ou en défaveur de son client. Les critères suivants peuvent permettre de déterminer l'existence ou non de

mandats opposés dans un cas concret: l'écoulement du temps entre deux mandats, la connexité (factuelle et/ou juridique) de ceux-ci, la portée du premier mandat - à savoir son importance et sa durée -, les connaissances acquises par l'avocat dans l'exercice du premier mandat, ainsi que la persistance d'une relation de confiance avec l'ancien client. Il y a notamment violation de l'art. 12 let. c LLCA lorsqu'il existe un lien entre deux procédures et que l'avocat représente dans celles-ci des clients dont les intérêts ne sont pas identiques. Il importe peu en principe que la première des procédures soit déjà terminée ou encore pendante, dès lors que le devoir de fidélité de l'avocat n'est pas limité dans le temps. Il y a aussi conflit d'intérêts au sens de la disposition susmentionnée dès que survient la possibilité d'utiliser, consciemment ou non, dans un nouveau mandat les connaissances acquises antérieurement, sous couvert du secret professionnel, dans l'exercice d'un mandat antérieur (ATF 145 IV 218 consid. 2.1 et les références citées). L'incapacité de représentation affectant un avocat rejaillit sur ses associés (ATF 145 IV 218 consid. 2.2 et les références citées).

**2.2** En l'espèce, la recourante (bailleur) et l'intimée (locataire) sont liées par un contrat de bail portant sur l'appartement [...] sis dans l'immeuble rue X.\_\_\_\_\_ à N.\_\_\_\_\_. Il ressort du courrier de la recourante à l'intimée du 1<sup>er</sup> mars 2021 que cet appartement avait été vendu par l'intimée à la recourante.

L'intimée, par son conseil, le 6 juillet 2021, a indiqué que Etude O.\_\_\_\_\_ SA - soit celle où est collaborateur Me A.Z.\_\_\_\_\_, ici recourant - était intervenue en 2019 « *dans le cadre de deux affaires concernant le même immeuble, par l'intermédiaire d'une gérance immobilière* » au nom de l'intimée.

Il résulte des pièces annexées à ce courrier que Me B.Z.\_\_\_\_\_, associé de l'étude précitée, a envoyé pour celle-ci, une note d'honoraires de 630 fr. 05 le 6 novembre 2019, sur un papier à en-tête où figure le recourant. Celle-ci indique notamment la préparation d'une requête d'expulsion le 14 octobre 2019 pour une durée d'1 h 30. On

ignore l'appartement et même l'immeuble concernés. Me B.Z.\_\_\_\_\_ a signé une seconde note d'honoraire le 6 novembre 2019, également adressée à l'intimée, manifestement pour un autre dossier, le nom étant toutefois caviardé, pour un montant de 667 fr. 95, indiquant la préparation d'une seconde requête d'expulsion en date du 22 octobre 2019, également facturée à hauteur d'une durée d'1 h 30, ainsi qu'un « *email à client(e)* ». Ces deux factures ont été acquittées le 20 décembre 2019 par l'intimée. Il ressort de la pièce 11 produite par Me A.Z.\_\_\_\_\_ que son étude avait en réalité été mandatée pour trois dossiers différents par la représentante de l'intimée. Selon cette pièce, ces mandats se sont toutefois terminés, pour les trois dossiers, au plus tard le 23 octobre 2019.

Dans ses déterminations du 7 juillet 2021, Me A.Z.\_\_\_\_\_ n'a pas contesté qu'il s'agisse du même immeuble, ne donnant pour le surplus aucun détail de l'identité des parties adverses ou de l'appartement loué ou l'immeuble visé. Dans son recours, il conteste uniquement qu'il s'agisse du même immeuble s'agissant de la première facture mais non de la seconde (cf. all. 2.15 et 2.16). Au vu des éléments produits on ne peut toutefois pas retenir qu'il s'agisse du même immeuble que celui où se trouve l'appartement [...], rien ne l'établissant.

La recourante a produit une procuration datée du 30 mars 2021 au nom de l'Etude O.\_\_\_\_\_ SA. Me A.Z.\_\_\_\_\_ est intervenu pour la première fois au nom de la recourante auprès de l'intimée par courrier du 1<sup>er</sup> avril 2021 et a adressé une réquisition de poursuite le 19 avril 2021. L'actuel conseil de l'intimée est quant à lui intervenu auprès de Me A.Z.\_\_\_\_\_ le 30 avril 2021 pour rejeter toute prétention, ce sans soulever de conflit d'intérêts.

**2.3** Il résulte des faits ici établis - les parties et notamment l'intimée qui réclamait l'interdiction de postuler, puis, dans sa réponse, la confirmation de dite interdiction, n'en alléguant pas d'autres -, que Me A.Z.\_\_\_\_\_ est intervenu contre l'intimée moins de seize mois après que l'étude où il est collaborateur ait terminé son mandat pour l'intimée consistant à l'assister dans le cadre d'actions en expulsion contre des

locataires. Il est à cet égard vain pour le recourant de prétendre que l'étude n'aurait reçu aucune information de l'intimée, dès lors que son étude a facturé deux fois 1 h 30 pour la rédaction de deux requêtes d'expulsion. Or sauf à considérer qu'elle travaillait en imaginant les éléments nécessaires à de telles requêtes, c'est bien que l'intimée, par sa représentante cas échéant, lui avait transmis les éléments nécessaires pour ce faire. Cela dit, aucun élément ne permet de retenir que l'un ou l'autre des appartements visés par les requêtes en 2019 serait le même que celui ici visé, aucune partie ne l'alléguant au demeurant. De plus et contrairement à ce qu'a retenu l'autorité précédente, aucun élément ne permet de retenir que les locataires visés par les requêtes préparées en 2019 habitaient dans le même immeuble que celui où se trouve l'appartement propriété de la recourante et loué à l'intimée. Ainsi si les mandats 2019 et le mandat 2021 concernent tous des conflits se rattachant au droit du bail, non seulement leur objet n'est pas le même (expulsions d'une part, recouvrement d'une prestation de sûretés d'autre part), mais en outre rien n'établit qu'il s'agisse du même bien ou même du même immeuble. Les rapports ne sont en outre pas symétriques ni identiques : Me A.Z. \_\_\_\_\_ n'agit pas ici pour un locataire après avoir représenté en 2019 son bailleur. Il agit toujours pour un bailleur contre la locataire, qui était au moment des premiers mandats dans la position de bailleresse et souhaitaient actionner des tiers à la présente procédure. On ne peut retenir dans ces conditions, faute d'éléments que l'intimée, assistée, aurait pu aisément apporter en première instance comme dans le cadre de sa réponse au recours, que l'étude du recourant aurait pu acquérir des connaissances dans l'exercice du premier mandat, pertinentes pour le second. Rien ne permet de le retenir. Dans ces conditions et faute d'autres éléments, on ne peut retenir qu'il existerait un conflit d'intérêts concret, tel qu'exigé par la jurisprudence pour fonder une interdiction de postuler.

Le recours doit ainsi être admis et le dossier renvoyé à l'autorité précédente pour qu'elle fixe une nouvelle audience et statue sur la requête de mainlevée.

**3.** On remarquera que le prononcé attaqué prononce l'irrecevabilité de la requête de mainlevée (I), constate l'incapacité de postuler de Me A.Z. \_\_\_\_\_ (II) et impartit à la poursuivante un délai de trente jours pour se constituer un nouveau mandataire ou pour renoncer à être assistée (III). Cette manière de procéder a abouti à une impasse procédurale : comme l'a relevé l'intimée dans son courrier du 17 septembre 2021, le prononcé d'irrecevabilité ne pouvait être rapporté par l'autorité précédente en raison du principe du dessaisissement. Il aurait appartenu à l'autorité de première instance de fixer ce délai avant de rendre une décision d'irrecevabilité (TF 4A\_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 3.2.3). Cette question ne se pose plus, vu ce qui précède.

**4.** En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé attaqué annulé, la cause étant renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, qui en remboursera l'avance aux recourants, solidairement entre eux, et versera à la recourante des dépens de deuxième instance, fixés à 400 fr. (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens au recourant, celui-ci ayant agi seul.

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité  
de recours en matière sommaire de poursuites,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est admis.

- II.** Le prononcé est annulé et la cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr. (deux cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de l'intimée.
- IV.** L'intimée Q. \_\_\_\_\_ SA doit verser aux recourants G. \_\_\_\_\_ et A.Z. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 225 fr. (deux cent vingt-cinq francs) à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
- V.** L'intimée Q. \_\_\_\_\_ SA doit verser à la recourante G. \_\_\_\_\_ la somme de 400 fr. (quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me A.Z. \_\_\_\_\_, avocat (pour G. \_\_\_\_\_),
- Me A.Z. \_\_\_\_\_,
- Me Olivia Heinis, avocate (pour Q. \_\_\_\_\_ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 3'000 francs.

Le présent arrêt 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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :