



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

102 2019 166

Arrêt du 5 septembre 2019

II^e Cour d'appel civil

Composition

Présidente : Dina Beti
Juges : Markus Ducret, Michel Favre
Greffière-rapporteuse : Sandra Ayan-Mantelli

Parties

A._____ et B._____, **défendeurs** et **recourants**,
représentés par Me Béatrice Stahel, avocate

contre

C._____ et D._____, **demandeurs** et **intimés**, représentés
par Me Jean-Luc Maradan, avocat

Objet

Capacité de postuler de l'avocat

Recours du 27 juin 2019 contre la décision de la Présidente du
Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine du 28 mai 2019

considérant en fait

A. Le 25 février 2016, respectivement le 26 février 2016, C. _____ et D. _____ en qualité de locataires d'une part, et A. _____ et B. _____ en qualité de bailleurs d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer de durée indéterminée portant sur un duplex de 5 ½ pièces, avec un local de rangement et un local technique, situé dans la maison du gardien du Château E. _____ pour un loyer mensuel de CHF 2'625.-. Ce contrat a débuté le 1^{er} juin 2016 et était résiliable trois mois avant une échéance.

B. Par formule officielle du 14 février 2017, notifiée à D. _____ et C. _____, A. _____ et B. _____ ont résilié ce contrat pour le 31 mars 2017.

En raison de diverses difficultés rencontrées avec les bailleurs et suite à l'échec de la procédure de conciliation, D. _____ et C. _____ ont introduit, devant le Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine (ci-après: le Tribunal des baux), en date du 30 juin 2017, une demande en constatation de la nullité du loyer et en fixation du loyer, en constatation de la nullité de la résiliation, en réduction de loyer pour les défauts de la chose louée ainsi qu'en paiement à l'encontre de A. _____ et B. _____. Dans le cadre de leur demande, D. _____ et C. _____ allèguent en particulier que C. _____, décorateur d'intérieur et propriétaire d'une boutique de meubles, a été mandaté par les frères A. _____ et B. _____ pour surveiller la fin d'un chantier dans leur appartement de F. _____, ce qui n'est pas contesté, et font valoir à ce titre, à l'encontre des défendeurs, des prétentions correspondant à des honoraires s'élevant à CHF 2'261.- et au paiement d'un miroir livré de CHF 1'200.-, lesquelles sont contestées par les frères A. _____ et B. _____.

C. Par formule officielle du 10 novembre 2017, A. _____ et B. _____ ont résilié le contrat de bail liant les parties pour le 28 février 2018 en raison de justes motifs selon l'art. 266g CO.

Suite à l'échec de la procédure de conciliation, les époux C. _____ et D. _____ ont déposé devant le Tribunal des baux, le 9 mars 2018, une action en constatation de la nullité de la résiliation ainsi qu'en réduction du loyer pour les défauts de la chose louée et en paiement à l'encontre de A. _____ et B. _____. Dans le cadre de cette procédure, D. _____ et C. _____ font également valoir les prétentions liées au mandat qui a été confié à C. _____ par les frères A. _____ et B. _____ pour surveiller la fin du chantier dans l'appartement de F. _____ de ces derniers, ainsi que le paiement d'un montant de CHF 1'200.- pour un miroir livré, prétentions qui sont contestées par les défendeurs.

D. Par courrier du 8 avril 2019, le précédent mandataire des défendeurs a informé le Tribunal des baux de la fin de son mandat et a indiqué que celui-ci est repris par Maître Béatrice Stahel, avocate, laquelle a confirmé l'existence de son mandat en date du 11 avril 2019.

Par courrier du 23 avril 2019, D. _____ et C. _____ se sont opposés à ce que les frères A. _____ et B. _____ soient représentés par Me Béatrice Stahel dans les procédures pendantes, au motif que dans le cadre de l'activité déployée à F. _____, C. _____, en sa qualité d'auxiliaire des frères A. _____ et B. _____, a dû agir en collaboration avec Me Stahel qui représentait ces derniers en relation avec différentes procédures pendantes en Valais et a en particulier dû déposer au Tribunal comme témoin, de sorte qu'il existerait un risque concret de conflit d'intérêts dans cette affaire.

Par courrier du 30 avril 2019, Me Stahel a admis que C. _____ était intervenu en qualité de prestataire des frères A. _____ et B. _____ en relation avec un chantier à F. _____ mais a affirmé n'avoir jamais représenté C. _____ et n'avoir jamais été liée avec lui par une quelconque relation, ni personnelle ni contractuelle, et a contesté l'existence d'un conflit d'intérêt.

Le 20 mai 2019, C. _____ a confirmé avoir agi comme auxiliaire des frères A. _____ et B. _____ et avoir activement collaboré avec leur mandataire, s'exprimant tous deux librement lors de ces échanges, dans la confiance créée par le mandat de représentation de l'avocat. Les demandeurs ont maintenu leur requête d'interdiction de postuler de Me Stahel.

E. Par décision du 28 mai 2019, la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine (ci-après: la Présidente) a constaté que Me Béatrice Stahel ainsi que les avocats de son étude n'ont pas la capacité de postuler dans les procédures pendantes opposant D. _____ et C. _____ à A. _____ et B. _____ et qu'ils ne peuvent pas les représenter dans ces procédures. Les dépens de D. _____ et C. _____, fixés à CHF 565.40, débours et TVA inclus, ont été mis à charge de A. _____ et B. _____, solidairement entre eux. Il n'a pas été perçu de frais judiciaires.

F. Par mémoire du 27 juin 2019, A. _____ et B. _____ ont interjeté recours contre cette décision, concluant à son annulation, à ce qu'il soit prononcé que Me Béatrice Stahel et les avocats en son étude ont la capacité de postuler dans les procédures opposant D. _____ et C. _____ à A. _____ et B. _____, et à ce que D. _____ et C. _____ soient déboutés de toutes leurs conclusions, frais de première et seconde instances à la charge des intimés. En outre, ils ont requis l'octroi de l'effet suspensif à leur recours.

G. En date du 18 juillet 2019, D. _____ et C. _____ ont déposé leur réponse et ont conclu au rejet du recours, sous suite de frais, ainsi qu'au rejet de la requête d'effet suspensif.

H. Par arrêt du 25 juillet 2019, le Juge délégué de la Cour a rejeté la requête d'effet suspensif et a réservé les frais.

en droit

1.

1.1. A l'instar de la décision sur une récusation, la décision à rendre sur la capacité de postuler - qui porte uniquement sur un incident de procédure - doit être classée parmi les « autres décisions » au sens de l'art. 319 let. b CPC, dont le prononcé marque définitivement le cours des débats et déploie - dans cette seule mesure - autorité et force de chose jugée à l'encontre des parties ou des tiers concernés (ZPO Komm-FREIBURGHaus-AFHELDT, 2016, art. 319 n. 11 et CR CPC-JEANDIN, 2019, art. 319 n. 14-17, cités *in* CPC Online, art. 319). Sous réserve des cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC), les décisions dites sur incident ne peuvent être attaquées par un recours que si elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ZPO Komm-FREIBURGHaus-AFHELDT, 2016, art. 319 n. 11). La décision qui interdit à l'avocat de procéder en justice en tant que représentant d'une partie, en raison d'un conflit d'intérêts prohibé par la LLCA, cause à l'évidence un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (arrêt TF 4D_58/2014 du 17 octobre 2014 consid. 1.3 et 2, cité *in* CPC Online, art. 319 et *in* CPC-JEANDIN, 2019, art. 319 n. 22c).

1.2. La décision attaquée a été notifiée aux recourants le 17 juin 2019. Le recours, déposé le 27 juin 2019, a été introduit dans le délai de 10 jours applicable en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC). Doté de motifs et de conclusions, le recours est recevable en la forme (art. 321 al. 1 CPC).

1.3. La cognition de la Cour est pleine et entière en droit; s'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). Les conclusions, allégués de faits et preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

1.4. La Cour statue sur pièces, conformément à la possibilité prévue par l'art. 327 al. 2 CPC.

2.

2.1. La Présidente a dénié à Maître Béatrice Stahel ainsi qu'à tous les membres de son étude la capacité de postuler dans les procédures opposant D. _____ et C. _____ à A. _____ et B. _____ au motif qu'il existe un risque de violation de l'art. 12 LLCA. Elle a retenu que D. _____ et C. _____ font valoir à l'encontre de A. _____ et B. _____, dans le cadre des procédures précitées, des prétentions relatives au mandat qui avait été confié par les seconds à C. _____ en relation avec le chantier de F. _____. Dans la mesure où Me Béatrice Stahel a défendu A. _____ et B. _____ dans le cadre de ce chantier à l'encontre de tiers et qu'elle a eu contact directement avec C. _____ comme « porte-parole » de ses clients, il n'est pas exclu qu'elle ait obtenu ou eu connaissance d'informations dans l'exercice de ce mandat et il est impératif d'éviter qu'elle puisse les utiliser au détriment de D. _____ et C. _____ dans les procédures qui les opposent aux frères A. _____ et B. _____.

2.2. Les recourants contestent cette appréciation. Ils soutiennent que les intimés n'ont jamais été les clients de l'étude de Me Stahel, ce que ces derniers ne prétendent du reste pas. Me Stahel et les avocats de son étude ne sont donc pas liés par les devoirs prévus par l'art. 12 LLCA envers les époux C. _____ et D. _____. De plus, les contacts entre Me Béatrice Stahel, respectivement les avocats-stagiaires de son étude et C. _____ étaient très rares et ne concernaient que la transmission d'informations organisationnelles, en relation avec le chantier de F. _____, de sorte que même les règles d'élégance ne devraient pas conduire Me Stahel à décliner le mandat de A. _____ et B. _____. Cela dit, ni Me Stahel, ni un autre avocat de son étude n'a eu connaissance de faits qui pourraient être utilisés contre les époux C. _____ et D. _____ dans le cadre des procédures de bail. La décision entreprise ne mentionne du reste aucune information concrète ni connaissance que Me Stahel aurait pu découvrir dans le cadre de son mandat pour le compte de A. _____ et de B. _____ en relation avec leur chantier de F. _____ et qu'elle pourrait utiliser contre les époux C. _____ et D. _____ dans le cadre des procédures pendantes. Les recourants allèguent encore qu'il est fréquent que l'avocat dispose de connaissances dans un dossier qui pourraient lui être utiles dans un autre, sans que cela ne fasse naître un conflit d'intérêts. Le simple risque d'utilisation d'information n'est pas suffisant. Il faut que les deux affaires soient proches et interagissent l'une sur l'autre à un point tel que l'avocat ne puisse pas conduire l'une sans être inexorablement amené à devoir faire référence aux faits qu'il connaît dans l'autre. Or, en l'espèce, les avocats de l'étude de Me Stahel n'ont pas d'obligation de diligence et de fidélité envers les époux C. _____ et D. _____ car ils n'assument pas de mandat pour ces derniers. Ils peuvent agir en parfaite indépendance puisqu'ils ne doivent sauvegarder que les intérêts de leurs clients, soit les frères A. _____ et B. _____. Ils n'ont pas de devoir de sauvegarde d'un secret portant sur ce qu'ils auraient pu apprendre concernant les intimés. Partant, la décision attaquée viole l'art. 12 let. c LLCA.

Les époux C._____ et D._____ considèrent que la décision de la Présidente est bien fondée. Ils allèguent que les contacts entre C._____ et l'étude de Me Stahel ne sont pas vagues, ce qui ressort des pièces produites à l'appui de leur requête. Ils relèvent également que C._____ ne peut être astreint à fournir, au travers d'exemples précis et concrets, les éventuels faits dont la partie adverse pourrait avoir eu connaissance et qui seraient de nature à violer l'égalité des armes dans le procès. Il appartient au juge d'apprécier la situation dans le cadre de son pouvoir. Les intimés ne contestent pas qu'ils n'ont pas mandaté l'étude de Me Stahel. Cela étant, dans le cadre de la procédure de bail, certains allégués de C._____ concernent les travaux qu'il a effectués pour le compte des recourants en Valais et c'est dans ce cadre précis qu'il a collaboré avec Me Stahel, de sorte que la situation visée par la doctrine s'agissant d'une éventuelle situation qui empêcherait l'avocat de conduire deux affaires de front est ainsi réalisée.

2.3. 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. L'interdiction de plaider en cas de conflit d'intérêts est une règle cardinale de la profession d'avocat (arrêt TF 2C_898/2018 du 30 janvier 2019 consid. 5.2). Elle est en lien avec la clause générale de l'art. 12 let. a LLCA - selon laquelle l'avocat exerce sa profession avec soin et diligence -, avec l'obligation d'indépendance figurant à l'art. 12 let. b LLCA (ATF 141 IV 257 consid. 2.1; ATF 134 II 108 consid. 3), ainsi qu'avec l'art. 13 LLCA relatif au secret professionnel (arrêt TF 2A.310/2006 du 21 novembre 2006 consid. 6.2; CHAPPUIS, La profession d'avocat, tome I, 2^e éd., 2016, p. 114 ss). Les règles susmentionnées visent avant tout à protéger les intérêts des clients de l'avocat, en leur garantissant une défense exempte de conflit d'intérêts. Elles tendent également à garantir la bonne marche du procès, en particulier en s'assurant qu'aucun avocat ne soit restreint dans sa capacité de défendre l'un de ses clients - notamment en cas de défense multiple -, respectivement en évitant qu'un mandataire puisse utiliser les connaissances d'une partie adverse acquises lors d'un mandat antérieur au détriment de celle-ci (ATF 141 IV 257 consid. 2.1; arrêt TF 1B_510/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1, destiné à la publication).

Un conflit d'intérêts peut 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, p. 120; GRODECKI/JEANDIN, Critique de l'interdiction de postuler chez l'avocat aux prises avec un conflit d'intérêts, SJ 2015 II 107, p. 113-115).

Le Tribunal fédéral a souvent rappelé que l'avocat a notamment le devoir d'éviter la double représentation, c'est-à-dire le cas où il serait amené à défendre les intérêts opposés de deux 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 (ATF 141 IV 257 consid. 2.1 et les références citées; arrêt TF 2C_898/2018 du 30 janvier 2019 consid. 5.2). 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 (arrêt TF 1B_510/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1 et les réf. citées, destiné à la publication).

L'acceptation d'un mandat contre un ancien client pose une double problématique: le devoir de fidélité et le secret professionnel. 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 (arrêt TF 1B_510/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1 et les réf. citées, destiné à la publication).

Un risque purement abstrait ou théorique de conflit d'intérêts ne suffit pas, le risque doit être concret (arrêt TF 2C_688/2009 du 25 mars 2010 consid. 3.1, *in* SJ 2010 I p. 433). Le conflit d'intérêts est concret lorsqu'il ne résulte pas simplement d'une réflexion théorique sur les intérêts juridiques en présence. 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. Dès que le conflit d'intérêts survient, l'avocat doit mettre fin à la représentation (arrêt TF 1B_510/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1 et les réf. citées, destiné à la publication).

Pour ce qui est de la mise en péril du secret professionnel, CHAPPUIS relève qu'il est fréquent que, dans sa pratique professionnelle, l'avocat dispose de connaissances dans un dossier qui pourraient lui être utiles dans un autre, sans pour autant que cela fasse naître un conflit d'intérêts. Le simple risque d'utilisation d'informations d'un dossier à l'autre n'est pas suffisant pour conclure à l'existence d'un conflit d'intérêts. Il faut que les deux affaires soient proches ou interagissent l'une sur l'autre à un point tel que l'avocat ne puisse pas conduire l'une sans être inexorablement amené à devoir faire référence aux faits qu'il connaît dans l'autre. Les relations entre les deux cas doivent placer l'avocat dans une situation qui l'empêche véritablement de les conduire tous les deux. L'appréciation du caractère concret demande donc une analyse précise du cas d'espèce (CHAPPUIS, p. 126).

En outre, il faut distinguer les cas de conflits d'intérêts avec ceux où les règles de l'élégance ou de la délicatesse pourraient conduire l'avocat à décliner un mandat sans qu'il y ait un véritable conflit d'intérêts. Il peut en aller ainsi, par exemple, dans les cas où l'avocat agit pour le compte d'un client contre un ancien employé de ce dernier avec lequel il a souvent collaboré. Puisque cet employé n'a jamais été personnellement le client de l'avocat, ce dernier n'est lié par aucun devoir envers lui. Il n'en reste pas moins que la situation peut se révéler gênante et que l'avocat peut, par respect des règles de l'élégance, renoncer à agir contre lui. Cette situation ne tombe cependant pas sous le coup de l'art. 12 let. c LLCA (CHAPPUIS, p. 118).

La prohibition des conflits d'intérêts n'est pas une règle isolée, sans lien avec les autres règles professionnelles. Elle est soit la condition nécessaire, soit la conséquence des trois autres principes fondamentaux que sont l'obligation de diligence, l'indépendance de l'avocat et le secret professionnel (CHAPPUIS, p. 114).

Compte tenu de son importance primordiale, le secret professionnel est protégé par le droit conventionnel et constitutionnel et sa violation est sanctionnée par le droit professionnel, le droit pénal et le droit privé (BOHNET/MARTENET, Droit de la profession d'avocat, 2009, n. 1789 p. 739). La LLCA contient une disposition spécifiquement consacrée au secret professionnel (art. 13 LLCA) qu'elle ne range pas simplement dans la liste des devoirs professionnels auxquels l'avocat est soumis (art. 12 LLCA): elle l'institue comme un devoir indépendant, soulignant par là son importance. L'art. 13 LLCA interdit d'une part la divulgation de faits couverts par le secret; d'autre part, elle oblige l'avocat à prendre les précautions nécessaires pour la conservation du secret de même que pour la formation du personnel dans ce domaine (CHAPPUIS, p. 160 et 161). Le souci de garantir le secret professionnel est l'un des devoirs d'une conduite professionnelle prudente et consciencieuse au sens de l'art. 12 let. a LLCA (arrêt TF 2C_1083/2017 du 4 juin 2019 consid. 7.2).

destiné à la publication et la référence citée). Le secret professionnel protège non seulement l'intérêt du client, qui doit pouvoir librement se confier afin d'obtenir une appréciation complète de sa situation sans crainte de divulgation des faits ou documents confiés, mais revêt aussi un intérêt public, qui consiste en la protection de l'ordre juridique, au sein duquel l'avocat joue un rôle particulier, et de l'accès à la justice (arrêt TF 2C_1083/2017 du 4 juin 2019 consid. 7.1. destiné à la publication et les références citées).

Toutes les informations dont l'avocat prend connaissance et qui sont en rapport avec l'exécution du mandat peuvent être couvertes par le secret. Il n'est pas nécessaire que ces informations soient de nature juridique ou soient même réellement utiles à l'accomplissement du mandat. Il suffit qu'elles soient confiées à l'avocat sous le sceau de la confiance (CHAPPUIS, p. 167). Il n'est pas nécessaire que l'information confidentielle provienne du client lui-même; un tiers, détenant une telle information, peut en faire part à l'avocat agissant pour le compte du client. Les renseignements récoltés par l'avocat, dans l'accomplissement de son mandat, auprès de médecins, d'assurances, de banquiers, d'administrations ou de tout autre tiers connaissant des faits relatifs au client sont couverts par le secret (CHAPPUIS, p. 169, BOHNET/MARTENET, n. 1841).

Le client de l'avocat, ou à tout le moins la personne qui a consulté ce dernier même si le mandat ne s'est finalement pas conclu, est le bénéficiaire du secret. Il n'est pas nécessaire que l'information confidentielle le concerne personnellement; il suffit que le client veuille que l'information qu'il transmet à son avocat reste confidentielle (CHAPPUIS, p. 170 s.).

Savoir si la protection du secret professionnel des art. 321 CP et 13 LLCA profite directement aux tiers est un sujet délicat. La pratique pousse à s'interroger sur la question de savoir si ces derniers sont personnellement protégés par la norme et, partant, peuvent l'invoquer à leur profit. Cette question est en effet débattue et aucune solution ne s'impose de manière indiscutable. Il est cependant majoritairement admis en doctrine que le secret ne protège que le client et ne s'étend pas aux tiers. La jurisprudence a également retenu ce principe de manière tranchée (arrêt TF 2C_900/2010 consid. 1.3 *in fine*). Autrement dit, l'avocat n'est pas tenu de conserver des faits secrets dès lors qu'ils lui ont été confiés par des tiers – particulièrement la partie adverse – et qu'ils ne concernent pas le client. Cette conception résulte de la relation de confiance qui s'instaure entre l'avocat et son client, relation qui n'existerait pas entre un avocat et des tiers. Ces derniers ne peuvent donc compter que sur la protection relative que leur offre l'art. 28 CC si la révélation de l'avocat porte atteinte à leurs droits de la personnalité, voire sur l'art. 173 CP réprimant la diffamation (CHAPPUIS, p. 172 s. et les références citées). Il en découle que les secrets concernant des tiers dont l'avocat a eu connaissance à l'occasion de son mandat ne sont pas protégés lorsque le client ne s'oppose pas à leur révélation. L'avocat n'a pas de devoir de discrétion particulier à l'égard des tiers. Ainsi, par exemple, si le conjoint du client confie certains éléments le concernant, l'avocat peut en faire état s'il a été délié du secret par son client. Une fois délié par son client, l'avocat pourrait, sans violer ses obligations professionnelles et la norme pénale, faire usage d'informations qu'il a obtenues de la partie adverse, pour la défense des intérêts d'un tiers. L'ancienne partie adverse peut invoquer le cas échéant une violation de l'article 28 al. 1 CC, dans la mesure où il y aurait atteinte à sa personnalité (BOHNET/MARTENET, n. 1858 et les références citées). En revanche, il n'y a pas dans ce cas violation de l'art. 13 LLCA qui ne concerne que la relation avec le client (BOHNET, Droit des professions judiciaires, 2014, 3ème éd., n. 70, p. 72).

Cette conception n'est pas incontestée et des opinions de doctrine importantes qui, bien que minoritaires, admettent la possibilité pour le tiers d'être protégé par le secret. Quelques décisions judiciaires anciennes défendent également cette vision large de la protection du secret. CHAPPUIS partage l'avis de la doctrine minoritaire (CHAPPUIS, p. 173 et les références citées).

CHAPPUIS admet toutefois que concernant le devoir de discrétion qui découle du contrat de mandat, il est incontestablement dû au seul mandant ou aux personnes que ce dernier entend expressément favoriser. En vertu du principe de la relativité des conventions, un contrat ne saurait avoir un effet envers les tiers, hormis le cas particulier de la stipulation pour autrui (CHAPPUIS, p. 174).

2.4. C._____ et D._____ invoquent l'existence d'un risque de conflit d'intérêts. Or, ni C._____, ni son épouse n'ont été les clients de Me Béatrice Stahel ou de son étude, ce qu'ils admettent (cf. détermination, ad 25 à 29 et 45). Dans la mesure où l'art. 12 let. c LLCA vise à protéger les intérêts du client de l'avocat concerné, voire de l'ancien client, mais non les intérêts de la partie adverse ou d'un tiers qui n'est pas un ancien client, Me Stahel peut agir en parfaite indépendance pour le compte des frères A._____ et B._____ et l'on ne saurait dès lors admettre l'existence d'un conflit d'intérêts. Me Béatrice Stahel ne poursuit à l'évidence pas non plus un intérêt personnel opposé à celui de ses clients, lesquels ont choisi librement leur mandataire, ce qui n'est du reste pas contesté.

Se pose dès lors la question de savoir si C._____ pourrait bénéficier de la protection du secret professionnel de l'avocat de l'art. 13 al. 1 LLCA s'agissant des informations qu'il aurait communiquées à Me Béatrice Stahel dans le cadre du premier mandat que cette dernière exerçait pour le compte des recourants. Force est toutefois de constater que, selon la doctrine majoritaire et la jurisprudence du Tribunal fédéral, le secret ne protège que le client de l'avocat et ne s'étend pas aux tiers, en ce sens que l'avocat n'est pas tenu de conserver des faits secrets qui lui ont été confiés par des tiers, conception qui résulte de la relation de confiance qui s'instaure entre l'avocat et son client, laquelle n'existe pas entre un avocat et des tiers. Les discussions et les échanges que C._____, employé des frères A._____ et B._____, a pu avoir avec Me Stahel concernant l'appartement de F._____, qui s'inscrivaient dans le cadre du mandat que les recourants avaient confié à cette dernière, mandat qui était connu de C._____, étaient couverts par le secret professionnel de Me Stahel envers les recourants. Me Stahel n'a en revanche aucun devoir de discrétion particulier envers C._____ qui n'était pas son client et envers lequel elle n'a aucune obligation de diligence et de fidélité. Du reste, toutes les informations que C._____ a pu donner à Me Stahel dans le cadre de son activité pour le compte des recourants en relation avec l'appartement de F._____ ont dû être transmises par Me Stahel à ses mandants si elles étaient pertinentes, ou à tout le moins, auraient pu l'être. En outre, on est loin du cas cité par la doctrine dans lequel la partie adverse se confie à l'avocat de l'autre partie puisque qu'il s'agit en l'espèce de l'employé des mandants qui aurait donné des informations à leur avocat. Contrairement à une partie adverse, C._____ n'était donc pas dans le cadre d'une situation conflictuelle avec les recourants, ce qui réduit fortement les chances qu'il ait communiqué à Me Stahel des informations sensibles qui pourraient être utilisées à son détriment. Ainsi, les échanges entre C._____ et Me Béatrice Stahel ne sont pas protégés par le secret professionnel si les recourants, qui sont les maîtres du secret, ne s'opposent pas à leur révélation. Dans ces circonstances, on ne discerne aucun motif qui empêcherait Me Béatrice Stahel de représenter à nouveau, dans le cadre des procédures de bail, les frères A._____ et B._____, toutes les informations que Me Stahel a obtenu dans le cadre de son premier mandat ayant dû être rapportées aux recourants et pouvant être utilisées dans le cadre des procédures de bail. Par ailleurs, même CHAPPUIS, qui fait partie de la doctrine minoritaire admettant la possibilité pour le tiers d'être protégé par le secret, considère que l'avocat n'a pas à renoncer à un mandat pour le compte d'un client contre un ancien employé de ce dernier avec lequel il a souvent collaboré. Seules les règles de l'élégance ou de la délicatesse pourraient le conduire à décliner un

tel mandat, ce qui est tout au plus le cas en l'espèce, sans qu'il n'y ait de motif empêchant Me Béatrice Stahel de postuler dans les procédures de bail contre les intimés.

Il s'ensuit l'admission du recours.

3.

3.1. Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires, la procédure en matière de bail étant en principe gratuite (art. 116 CPC et 130 LJ).

3.2. Les dépens de la procédure de recours sont mis solidairement à la charge de C. _____ et D. _____ qui succombent.

Si l'instance d'appel statue à nouveau, ce qui est le cas en l'espèce, compte tenu de l'admission du recours, elle se prononce également sur les frais – exclusivement sur les dépens en l'occurrence – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). En l'espèce, les dépens de première instance doivent être mis à la charge des demandeurs qui succombent, les conclusions des défendeurs ayant été admises.

3.3. Les dépens sont fixés de manière globale (art. 64 al. 1 let. e RJ), compte tenu de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties, mais pour un montant maximal de CHF 3'000.-, hors circonstances spéciales non présentes en l'espèce (art. 63 al. 1 et 2 et 64 al. 2 RJ).

S'agissant des dépens de A. _____ et B. _____ pour la procédure de première instance, la Cour reprend le montant de l'indemnité globale de CHF 525.-, TVA par CHF 40.40 en sus, arrêtée par la Présidente, qui ne prête pas le flanc à la critique.

Pour la procédure de recours, l'indemnité due solidairement par C. _____ et D. _____ à A. _____ et B. _____ est fixée à CHF 800.-, TVA par CHF 61.60 en sus.

(dispositif en page suivante)

la Cour arrête :

I. Le recours est admis.

Partant, la décision de la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine est annulée et Me Béatrice Stahel ainsi que les avocats de son étude sont autorisés à représenter A. _____ et B. _____ dans les procédures les opposant à C. _____ et D. _____ (dossiers n^{os} ggg et hhh).

II. Les frais des procédures de première et seconde instances sont mis solidairement à la charge de C. _____ et D. _____.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

Les dépens de la procédure de première instance dus par C. _____ et D. _____ à A. _____ et B. _____ sont fixés à CHF 525.-, TVA par CHF 40.40 en sus.

Les dépens de la procédure de recours dus par C. _____ et D. _____ à A. _____ et B. _____ sont fixés à CHF 800.-, TVA par CHF 61.60 en sus.

III. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 5 septembre 2019/say

La Présidente :

La Greffière-rapporteure :