

# Lettre **Recommandée** PREUVE DE CONTENU

Ce document atteste du dépôt en ligne de la lettre se trouvant en pièce jointe de ce document.

Elle a été déposée en ligne via le service Lettre Recommandée en Ligne de La Poste à la date ci-dessous.

Date de dépôt: **11/02/2026**

La preuve de contenu n'est pas une preuve de dépôt.

Ce document est signé par le cachet électronique de La Poste, attestant sa fiabilité et permettant de prévenir toutes modifications

Conservez cette preuve de contenu, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique.

Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

La Poste S.A. au Capital de 5 364 851 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia 75757 PARIS CEDEX 15

Numéro de suivi  
**87001342565551C**

Expéditeur

**ASSOCIATION LRDV  
M. PRESIDENT LE  
2 RUE DE LA PAIX  
64440 EAUX BONNES**

Destinataire

**ORDRE DES AVOCATS DE PAU  
MME LE BATONNIER  
3 BIS RUE GASSIOT  
64000 PAU**



LA POSTE



**ECOLOGIC**

Priorité neutralité carbone  
laposte.fr/neutralitecarbone

Déposé le : 11.02.2026  
51004200EFM00001  
**LR RI AR**

ORDRE DES AVOCATS DE PAU  
MME LE BATONNIER  
3 BIS RUE GASSIOT  
64000 PAU

SD : 87001342565551C



51004200EFM0000110107





**ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE  
DES COPROPRIÉTAIRES DES RÉSIDENCES DU VALENTIN**

"Menace sur les Résidences du Valentin"

2 rue de la Paix - 64440 EAUX-BONNES

Tel. 07 76 27 83 56

[www.residences-valentin-gourette.fr](http://www.residences-valentin-gourette.fr)

**Madame le Bâtonnier**

Ordre des Avocats de Pau

3 bis, rue Gassiot

64000 PAU

**Courriel + LRAR**

**Objet :** Mise en demeure – absence de réponse à un signalement déontologique circonstancié

Madame le Bâtonnier,

Notre association a adressé à votre attention un signalement déontologique détaillé concernant Me Jean-Michel Gallardo par courriel du 5 octobre 2025, puis une relance circonstanciée le 16 octobre 2025, restées à ce jour sans accusé de réception ni réponse.

Ce signalement, étayé par des pièces datées et des écritures judiciaires, porte sur une situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts grave, au regard des articles 4.1 et 4.2 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat.

À défaut de toute réponse, même procédurale, depuis plusieurs mois, notre association se trouve dans l'impossibilité de savoir si :

- ce signalement a été reçu,
- il a été examiné,
- ou s'il a été écarté.

Une telle absence de position formalisée porte atteinte au principe de transparence minimale attendue de l'institution ordinaire, particulièrement lorsque les faits signalés concernent un dossier public sensible et ancien.



Par la présente, nous vous mettons en demeure de bien vouloir nous indiquer, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent courrier, si notre signalement :

1. a été enregistré,
2. fait l'objet d'un examen déontologique,
3. ou a été classé sans suite, avec indication du fondement.

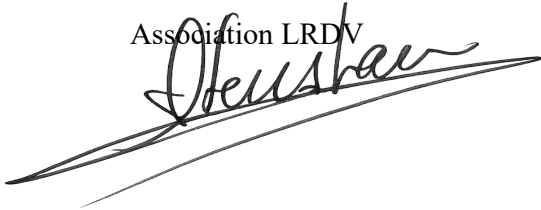
À défaut de réponse dans ce délai, nous nous verrons contraints d'en informer les instances ordinales nationales compétentes, ainsi que le Procureur général près la Cour d'appel, afin qu'il soit statué sur la carence institutionnelle constatée.

*Cette démarche n'a pas pour objet de préjuger du fond, mais uniquement d'obtenir une réponse formelle, à laquelle tout justiciable est légitimement en droit de prétendre.*

Nous vous prions d'agréer, Madame le Bâtonnier, l'expression de notre considération distinguée.

La Présidence

Association LRDV

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Olivier Chauvin", is written over the printed name "Association LRDV". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the left.



Association LRDV &lt;lrdiv.association@gmail.com&gt;

**Re: Signalement déontologique majeur - Me Jean-Michel Gallardo (relance)**

1 message

Association LRDV &lt;lrdiv.association@gmail.com&gt;

9 février 2026 à 22:40

À : ordre.avocat.pau@orange.fr, contact@avocats-pau.fr

Courriel + LRAR

Objet : Mise en demeure – absence de réponse à un signalement déontologique circonstancié

Madame le Bâtonnier,

Notre association a adressé à votre attention un signalement déontologique détaillé concernant Me Jean-Michel Gallardo par courriel du 5 octobre 2025, puis une relance circonstanciée le 16 octobre 2025, restées à ce jour sans accusé de réception ni réponse.

Ce signalement, étayé par des pièces datées et des écritures judiciaires, porte sur une situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts grave, au regard des articles 4.1 et 4.2 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat.

À défaut de toute réponse, même procédurale, depuis plusieurs mois, notre association se trouve dans l'impossibilité de savoir si :

- ce signalement a été reçu,
- il a été examiné,
- ou s'il a été écarté.

Une telle absence de position formalisée porte atteinte au principe de transparence minimale attendue de l'institution ordinale, particulièrement lorsque les faits signalés concernent un dossier public sensible et ancien.

Par la présente, nous vous mettons en demeure de bien vouloir nous indiquer, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent courrier, si notre signalement :

1. a été enregistré,
2. fait l'objet d'un examen déontologique,
3. ou a été classé sans suite, avec indication du fondement.

À défaut de réponse dans ce délai, nous nous verrons contraints d'en informer les instances ordinales nationales compétentes, ainsi que le Procureur général près la Cour d'appel, afin qu'il soit statué sur la carence institutionnelle constatée.

Cette démarche n'a pas pour objet de préjuger du fond, mais uniquement d'obtenir une réponse formelle, à laquelle tout justiciable est légitimement en droit de prétendre.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Bâtonnier, l'expression de notre considération distinguée.

La Présidence  
Association LRDV

On 16 Oct 2025, at 12:31, Association LRDV <lrdiv.association@gmail.com> wrote:

**Objet : Relance - Signalement déontologique majeur concernant Me Jean-Michel Gallardo, ancien avocat du Syndicat secondaire Parking privé B9 (Résidences du Valentin à Gourette), aujourd'hui avocat du Département des Pyrénées-Atlantiques et de son émanation commerciale (l'EPSA) dans le même dossier.** (notre courriel du 5 octobre 2025 reproduit ci-dessous)

Madame le Bâtonnier,

Nous nous permettons de vous relancer au sujet du signalement déontologique adressé à votre attention le 5 octobre 2025, concernant Me Jean-Michel Gallardo, avocat au barreau de Pau, ancien conseil rémunéré du Syndicat secondaire Parking privé B9 (Résidences du Valentin, Gourette), et



aujourd'hui conseil du Département des Pyrénées-Atlantiques et de son établissement public, l'EPSA, dans le même dossier.

À ce jour, nous n'avons reçu aucun accusé de réception ni indication quant à la prise en compte de ce signalement, contrairement aux usages courants de la profession et à ce que commande la simple courtoisie institutionnelle.

Nous rappelons que ce dossier soulève un conflit d'intérêts majeur, en violation manifeste des articles 4.1 et 4.2 du Règlement Intérieur National (RIN) et de la jurisprudence de la Cour de cassation (Civ. 1re, 17 mars 2011, n°10-16.537).

Il nous paraît essentiel, pour la crédibilité de l'institution ordinale, que ce type de situation fasse l'objet d'un examen rigoureux et d'un suivi transparent.

Nous vous saurions gré de bien vouloir :

- 1 Nous confirmer la bonne réception de notre signalement du 5 octobre 2025 ;
- 2 Nous indiquer, le cas échéant, si une procédure d'examen déontologique est engagée ou envisagée.

Nous restons naturellement à votre disposition pour tout complément, et pouvons transmettre sans délai l'intégralité des pièces justificatives (courriers 2007–2009, écritures 2019–2024, correspondances avec le Département et l'EPSA).

En marge de notre signalement du 5 octobre 2025, concernant un problème de pure déontologie, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointe copie d'un mail fait hier par notre association et revêtant des aspects plus sinistres dans une partie connexe du même dossier impliquant encore Me Gallardo.

Nous écrivons, comme vous le lirez, au président du Tribunal Judiciaire de PAU, au préfet des Pyrénées-Atlantiques, au maire des EAUX-BONNES, au président de la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau, et au procureur de la république de PAU.

- Un avocat peut-il être le catalyseur d'une conspiration visant à ce que restent ouverts sans sécurisation des parcs de stationnement déclarés dangereux par deux bureaux de contrôle ?
- Un avocat peut-il faire obstacle à une sécurisation prescrite par une Commission de sécurité ?
- Un avocat peut-il, la veille refuser la sécurisation des parcs de stationnements déclarés dangereux en l'état, le jour même prendre des écritures pour le compte de la procureure de la république au motif qu'il y aurait des difficultés à mettre en place la sécurisation qu'il empêche, et, le lendemain dire que, finalement, la sécurisation ne serait pas nécessaire, alors qu'elle l'est ?

La pièce qui était elle-même jointe à ce mail est-elle propre à vous éclairer ?

Dans l'attente de votre réponse, que nous espérons prochaine, nous vous prions d'agréer, Madame le Bâtonnier, l'expression de notre respectueuse considération.

La Présidence

--



**ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE  
DES COPROPRIÉTAIRES DES RÉSIDENCES DU VALENTIN**

"Menace sur les Résidences du Valentin"

2 rue de la Paix - 64440 EAUX-BONNES

Tel. 07 76 27 83 56

[www.residences-valentin-gourette.fr](http://www.residences-valentin-gourette.fr)

Pour soutenir l'association : cliquez ou flashez le QR Code



----- Forwarded message -----

De : **Association LRDV** <[lrdv.association@gmail.com](mailto:lrdv.association@gmail.com)>

Date: dim. 5 oct. 2025 à 20:39

Subject: Signalement déontologique majeur - Me Jean-Michel Gallardo

To: <[ordre.avocat.pau@orange.fr](mailto:ordre.avocat.pau@orange.fr)>

**Objet : Signalement déontologique majeur concernant Me Jean-Michel Gallardo, ancien avocat du Syndicat secondaire Parking privé B9 (Résidences du Valentin à Gourette), aujourd'hui avocat du Département des Pyrénées-Atlantiques et de son émanation commerciale (l'EPSA) dans le même dossier.**

Madame le Bâtonnier,

Nous avons l'honneur d'attirer votre attention sur une situation particulièrement préoccupante qui, à notre sens, pose un problème grave au regard des règles de la déontologie de la profession d'avocat.

Il s'agit de Me Jean-Michel Gallardo, avocat inscrit au Barreau de Pau, qui a été en 2007–2009 le conseil rémunéré du Syndicat secondaire Parking privé B9, dépendant des Résidences du Valentin à Gourette.

Dans le cadre de cette mission, Me Gallardo a conseillé la copropriété sur les suites à donner au rapport VERITAS de 2006, lequel avait identifié deux pathologies majeures de la dalle du Valentin :

- un déficit de capacité portante, et
- une carbonatation avancée des bétons.

Les travaux nécessaires étaient alors estimés à 6 millions d'euros.

Selon les éléments dont nous disposons (courriers et correspondances de 2007 à 2009), Me Gallardo, agissant pour le compte du Syndicat secondaire B9 et rémunéré à ce titre, aurait alors :

- conseillé de considérer que le parking n'était pas un ERP,
- estimé que la Commission de sécurité ne pouvait exiger ces travaux,
- et soutenu que la majeure partie des réparations relevait des collectivités publiques et non de la copropriété.

Cette position, déterminante à l'époque, a conduit la copropriété à ne pas réaliser les travaux qui auraient permis de stabiliser la structure.

Dix-huit ans plus tard, ce défaut d'entretien est directement à l'origine de la situation catastrophique actuelle : plateforme condamnée, biens inaccessibles, copropriétaires privés de leur usage depuis plus de six ans, et un coût désormais estimé à plus de 50 millions d'euros.

Or, nous découvrons qu'à partir de 2019, le même Me Gallardo est devenu l'avocat du Département des Pyrénées-Atlantiques, puis de l'EPSA (Établissement public des stations d'altitude, émanation du Département), dans le même dossier — cette fois pour soutenir la thèse inverse :

- que les travaux relèvent de la responsabilité de la copropriété,
- que le Syndicat secondaire Parking privé B9 n'aurait pas d'existence légale,
- et que les copropriétaires, je cite ses écritures, manifesteraient une "philosophie poujadiste" en cherchant à faire payer par les collectivités l'entretien de leur résidence.

**Ainsi, l'avocat qui a autrefois perçu des honoraires d'un syndicat secondaire de la copropriété des Résidences du Valentin pour défendre l'idée que les travaux incombaient au Département, après avoir plaidé pour le Département l'illégalité du syndicat secondaire l'ayant rémunéré en 2007, plaide aujourd'hui pour ce même Département et son émanation commerciale (EPSA) que ces mêmes travaux incombaient aux copropriétaires.**

Cette situation heurte frontalement les principes essentiels de la profession, notamment :

- l'article 4.1 du Règlement Intérieur National (RIN) : interdiction de tout conflit d'intérêts actuel ou potentiel ;
- l'article 4.2 du RIN : interdiction d'utiliser contre un ancien client les informations confidentielles acquises dans l'exercice antérieur de la profession ;
- ainsi que la jurisprudence constante de la Cour de cassation (Civ. 1ère, 17 mars 2011, n°10-16.537), qui sanctionne le manquement à cette exigence de loyauté et de fidélité.

Nous observons par ailleurs que plusieurs avocats sollicités pour défendre les copropriétaires ont refusé de s'impliquer, invoquant expressément un "conflit d'intérêts" avec Me Gallardo ou avec les institutions qu'il représente.

Cette situation crée de fait un blocage du droit à la défense, dans un dossier où l'administration et les collectivités sont déjà partie prenante.

Nous nous interrogeons donc sur le fait que le Département ait pu confier ce dossier à un avocat ayant déjà conseillé la partie adverse, et sur le fait que celui-ci ait accepté cette mission en toute connaissance de cause.

Nous vous demandons respectueusement, Madame le Bâtonnier :

1. D'examiner cette situation à la lumière des règles déontologiques précitées ;
2. De solliciter de Me Gallardo toute explication utile sur la compatibilité de ses interventions successives ;
3. De nous indiquer si l'Ordre estime qu'il y a matière à manquement déontologique ;
4. Et de nous informer des suites qui pourraient être données à ce signalement.

Nous tenons naturellement à votre disposition tous les documents justificatifs : correspondances de 2007, courriers au préfet, assignations de 2019, écritures récentes, et échanges complets retraçant l'évolution du dossier.

Ci-après notre communication de ce jour aux 800 copropriétaires des Résidences du Valentin contenant lien vers les pièces déterminantes du dossier.

Veuillez agréer, Madame le Bâtonnier, l'expression de notre respectueuse considération.

La Présidence

--



**ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE  
DES COPROPRIÉTAIRES DES RÉSIDENCES DU VALENTIN**

"Menace sur les Résidences du Valentin"  
2 rue de la Paix - 64440 EAUX-BONNES  
Tel. 07 76 27 83 56  
[www.residences-valentin-gourette.fr](http://www.residences-valentin-gourette.fr)

Pour soutenir l'association : cliquez ou flashez le QR Code



----- Forwarded message -----

De : **Association LRDV** <[lrdv.association@5620342.brevosend.com](mailto:lrdv.association@5620342.brevosend.com)>  
Date: dim. 5 oct. 2025 à 17:50  
Subject: La supercherie de 2009 - Episode 2 - "L'Homme qui Tombe à Pic" !  
To: <[lrdv.association@gmail.com](mailto:lrdv.association@gmail.com)>

Si vous ne parvenez pas à lire cet e-mail, cliquez [ici](#)



# La supercherie de 2009

# Episode 2 :

## "L'Homme qui Tombe à Pic !"

Madame,

Monsieur,

Chers amis, copropriétaires, comme nous, des Résidences du Valentin,

### Résumé introductif

Nos mails sont souvent longs car ils doivent reconstituer des années de dysfonctionnements.

Pour vous faciliter la lecture, voici l'essentiel :

- En 2007, Jean-Michel GALLARDO, avocat de son état, a été payé par le Syndicat secondaire Parking privé B9 pour recevoir le conseil de ne pas engager les 6 M€ de travaux requis par la situation (capacité portante, carbonatation, etc.) du fait que tout ou partie de ces travaux auraient relevé selon lui des collectivités publiques.
- Depuis 2019, le même avocat est devenu le conseil...du Département et de l'EPSA, cette fois pour défendre non seulement que le Syndicat secondaire Parking privé B9 qui l'avait payé en 2007 n'avait pas d'existence légale et l'inverse de ce qu'il avait soutenu en 2007, à savoir que les travaux à réaliser seraient maintenant à la charge des copropriétaires.
- Résultat : 6 M€ non investis hier se transforment en plus de 50 M€ aujourd'hui, et un conflit d'intérêts qui interroge sérieusement la déontologie.

Vous trouverez en pièces jointes les documents prouvant ces faits (mails, courriers, assignation, écritures).



5104200E1M0000110507

Pour le détail, nous vous invitons à bien lire l'intégralité du mail ci-dessous constituant l'épisode 2/4 de notre série : "**La supercherie de 2009**".

### **Episode2 : "L'Homme qui Tombe à Pic"**

Nous sommes donc rendus en 2007.

**Ah, ce qu'on était bien alors avec FONCIA !**

**Vous vous souvenez ?**

**Ce qu'on était tranquille !**

**L'immeuble pourrissait, mais on n'avait pas à lire tout ça...**

**Ah, ce qu'on était bien !**

Nous avons donc, tels que chiffrés par la SEPA, **6 millions €** de travaux à réaliser pour traiter les deux problèmes principaux mis en avant par VERITAS en 2006, à savoir :

- **le déficit de capacité portante de la plateforme ;**
- **la carbonatation galopante des bétons.**

Entre alors en scène Jean-Michel GALLARDO, avocat de son état, que le Syndicat secondaire Parking privé B9 va rémunérer pour obtenir son conseil sur ce que l'on peut faire avec les **6 millions €** de travaux qu'il faudrait réaliser.

**Ah, ce qu'on était bien alors avec FONCIA !**

On va donc se laisser dire, puis dire :

- que le Parking privé B9 n'est pas un ERP (ce qui était peut-être vrai à l'époque) ;
- que la Commission dite de sécurité ne peut donc pas obliger aux travaux nécessaires pour solutionner les problèmes identifiés par le bureau de contrôle VERITAS ;
- que le Syndicat secondaire B9 n'est pas contre la réalisation des travaux qui pourraient ressortir d'obligations réglementaires (le degré coupe-feu, la

séparation des parcs de stationnement, l'évacuation des fumées, le nombre et le dimensionnement des issues de secours, etc.) ;

- que le reste ne concerne pas la Commission de sécurité et relève des collectivités publiques.

**Au delà du fond, le problème très grave de ne pas faire les travaux requis, problème sur lequel nous reviendrons dans nos prochains épisodes, nous avons donc la forme, qui pose de très graves problèmes.**

Nous avons donc la situation surprenante d'un avocat qui prend l'argent du Syndicat secondaire Parking privé B9 en 2007, pour l'aider à ne pas réaliser des travaux qu'il estime relever des collectivités publiques, et qui, en 2019 va prendre l'argent d'une de ces collectivités publiques, à savoir le Département des Pyrénées-Atlantiques :

- pour défendre d'abord la thèse que le Syndicat secondaire Parking privé B9, dont il avait pris l'argent en 2007-2009, n'aurait pas d'existence légale ;

- puis défendre ensuite le Département des Pyrénées-Atlantiques et son émanation commerciale, l'EPSA, pour dire que les travaux qu'il avait lui-même, ledit GALLARDO, par son conseil avisé et rémunéré, aidé la copropriété à ne pas réaliser en 2007-2009, du fait que ces travaux auraient alors incombé aux collectivités publiques, relèveraient désormais de la copropriété, se fendant même, en défense de l'EPSA, d'écritures dénonçant :

*"une philosophie poujadiste selon laquelle ces copropriétaires [ceux qui demandent des comptes à l'EPSA pour la présence des dameuses sur la plateforme pendant 50 ans] au mépris de toute évidence et de toute règle, tentent de faire payer par les collectivités publiques l'entretien de leur résidence secondaire à la montagne... ; dépense à laquelle ils avaient échappé pendant cinquante années" !*

**Pas mal, non ?**

[https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1xN51bFcIS\\_cqkNSstF3PGA3OBGIYsKH\\_T](https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1xN51bFcIS_cqkNSstF3PGA3OBGIYsKH_T)

Le lien ci-après vous donnera accès :

- au mail que ledit GALLARDO fera le 08/11/2007 à FONCIA pour expliquer *in fine* que, à son avis, les travaux à réaliser incomberaient plutôt aux collectivités publiques ;



51d04208efm0000110607

- au courrier que ledit GALLARDO fera le 19/11/2007 au préfet pour lui annoncer *in fine* que les copropriétaires ne sont pas contre faire les travaux émanant d'obligations légales ;
- à l'assignation du 27/12/2019 par laquelle, représentant le Département, ledit GALLARDO va demander à ce que soit jugé que le Syndicat secondaire Parking privé B9, dont il avait pris l'argent en 2007/ 2009, n'avait pas d'existence légale ;
- les écritures du 13/11/2024 par lesquelles, représentant l'EPSA, ledit GALLARDO essaie encore furieusement d'obtenir de ne pas participer à l'expertise judiciaire pour la présence des dameuses de l'EPSA sur la plateforme pendant 50 ans et charge les copropriétaires pour le résultat des es propres conseils !

**Outre la nature du très couteux conseil reçu en 2007 au terme duquel la copropriété ne fera pas les 6 millions € de travaux qui sont cause qu'il faille en réaliser 50 aujourd'hui, il y a deux problèmes :**

- **le fait que ledit GALLARDO n'ait pas vu de problème à intervenir depuis 2019 pour le compte du Département, puis de l'EPSA, particulièrement en soutien des thèses précitées ;**
- **le fait que le Département n'ait pas vu de problème à faire intervenir ledit GALLARDO depuis 2019, pour le compte du Département, puis de l'EPSA, particulièrement en soutien des thèses précitées.**

**Nous parlons évidemment d'un double problème de déontologie.**

Pour reprendre les termes d'un commentaire que nous avons pu lire récemment sur les réseaux sociaux, en réponse à un commentaire d'un copropriétaire du SANCTUS très étonné par la situation décrite plus-haut qu'il soulevait :

***"la déontologie, c'est une délicatesse entre confrères, une dentelle ou un parfum qui vous pare, un truc pour aristocrates sophistiqués.***

***Au cas présent, GALLARDO n'a pas la narine fine et LASSERRE, de longue pratique, est insensible à l'odeur du fumier.***

***Le Valentin n'est pas un dossier « déontologie », c'est un dossier « proctologie »".***

Nous ne sommes pas loin de partager cet avis...

Et vous ?

Bien cordialement.

**La Présidence**  
**ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE**  
**DES COPROPRIÉTAIRES DES RÉSIDENCES DU VALENTIN**

2 rue de la Paix - 64440 EAUX-BONNES - Tél. 07 76 27 83 56

[www.residences-valentin-gourette.fr](http://www.residences-valentin-gourette.fr)



Pour soutenir l'association :  
cliquez ou flashez le QR Code  
(paiement CB en ligne) !



[Se désinscrire](#)

<Mail du 15 octobre 2025.pdf>

<Comparatif ordonnances du 07 06 2019 et du 31 01 2020.pdf>

