

Avocats : étendue de l'obligation d'information et de conseil



© 2020 Les Echos Publishing

L'avocat qui rédige un acte est tenu à une obligation d'information et de conseil à l'égard des parties concernées. Il doit également s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il établit.

Une récente affaire apporte des précisions sur l'étendue de cette obligation. En l'espèce, un avocat avait rédigé un acte de cession de la totalité des parts d'une société dans lequel il avait mentionné l'existence d'une procédure judiciaire en cours concernant le bail des locaux dans lesquels cette société exerçait son activité. En effet, un litige opposait le bailleur à cette société, le premier lui demandant de quitter les lieux car le bail était arrivé à expiration tandis que la seconde revendiquait la requalification de ce bail en bail soumis au statut des baux commerciaux et donc faisait valoir son droit à rester en place.

Le bailleur ayant finalement gagné le procès et la société ayant donc dû quitter les locaux, l'acquéreur des parts sociales avait engagé la responsabilité de l'avocat qui avait rédigé l'acte. En effet, il reprochait à ce dernier d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil car il ne l'avait pas prévenu de la forte probabilité qui existait que la société locataire perde le procès.

Pour sa défense, l'avocat avait fait valoir, d'une part, que l'acte de cession comportait bien une clause intitulée « Litiges en cours avec les bailleuses » mentionnant l'existence du litige, et d'autre part, que les conséquences du procès étaient évidentes si bien que l'acquéreur ne pouvait pas se méprendre sur les risques attachés à son acquisition en l'état de la procédure en cours, risques qu'il avait délibérément accepté de courir en toute connaissance de cause.

Mais la Cour de cassation a donné raison à l'acquéreur. Pour elle, la responsabilité de l'avocat pouvait bel et bien être mise en jeu, car il aurait dû l'informer de l'issue prévisible de la procédure concernant les locaux dans lesquels était exercée l'activité de la société et le conseiller quant aux risques qui en découlaient.

[Cassation civile 1re, 7 octobre 2020, n° 19-17617](#)

© 2020 Les Echos Publishing