

Avocats : obligation de conseil et de mise en garde



© 2021 Les Echos Publishing

En 1997, un couple achète l'ensemble des parts d'une société exploitant un café installé sur une zone portuaire en vertu d'un contrat de concession conclu avec la société chargée par la commune de l'entretien et de l'exploitation du port. Trois ans plus tard, les tenanciers du café sont informés par la préfecture des Alpes-Maritimes qu'ils sont désormais « occupants sans droit ni titre » du domaine public portuaire et invités à quitter les lieux et à enlever leurs installations. Une expulsion confirmée en justice.

Devoir de conseil et de mise en garde

Les propriétaires du café assignent alors en responsabilité et indemnisation l'avocat rédacteur de l'acte de cession des parts de leur société. Ils lui reprochent d'avoir manqué à ses obligations de conseil et de mise en garde en ne les alertant pas sur le caractère précaire des concessions situées sur le domaine public.

Saisie de l'affaire, la cour d'appel rejette leur demande, estimant qu'ils avaient été informés des limites de leur droit dans la mesure où les actes de concession étaient annexés à l'acte de vente et que les lieux dans lesquels la société exploitait le fonds de commerce étaient situés sur le domaine

public.

Des arguments balayés par la Cour de cassation pour qui l'avocat, conformément à son devoir de conseil, aurait dû spécialement mettre en garde ses clients sur « les risques que comportait l'exploitation d'un fonds de commerce présentant de telles spécificités », ajoutant « que l'existence d'une clause claire dans l'acte » ne le dispensait pas d'informer ses clients sur les conséquences qui s'y attachent.

[Cassation civile 1re, 10 novembre 2021, n° 20-12235](#)

© 2021 Les Echos Publishing