Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 2 octobre 2013

N° de pourvoi: 12-14.457

ECLI:FR:CCASS:2013:C101065

Non publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Bouzidi et Bouhanna, SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à Mme X... de ce que, en tant qu'héritière de Lucien X... décédé le 27 août 2012, elle reprend l'instance introduite contre lui le 21 février 2012 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 novembre 2011), que M. Y..., avocat, gérant de la société d'avocats Sedex, a assisté Lucien X... et Mme X... dans leur projet de création d'une jardinerie ; que, malgré une décision de condamnation irrévocable, ceux-ci n'ont pu obtenir de la société Enjacca, vendeur, la restitution de l'indemnité d'immobilisation versée lors de la signature de la promesse de vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble à usage commercial ; que reprochant à M. Y... un manquement à son devoir de conseil, Lucien X... et Mme X... l'ont assigné, ainsi que la société Sedex, en responsabilité civile professionnelle ;

Sur les première, deuxième et troisième branches du moyen unique des pourvois principal et incident, rédigés en termes identiques :

Attendu que M. Y... et la société Sedex font grief à l'arrêt de les condamner solidairement à payer à Lucien X... et Mme X... une certaine somme en réparation de leurs préjudices matériel et moral, et la société Axa assurances de la condamner à les garantir de ces condamnations, alors, selon le moyen :

1°/ que l'avocat n'engage sa responsabilité que pour autant qu'il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu'après avoir constaté que M. Y... et la société Sedex ont été dessaisis du dossier au mois de décembre 1995 et que l'impossibilité pour les époux X... d'obtenir la restitution de l'indemnité d'immobilisation était due au fait que la société Enjacca avait, postérieurement à l'arrêt de la cour d'appel de Reims du 13 mai 2002 la condamnant, été revendue et vidée de sa substance, ce dont il résultait que le manquement de l'avocat à son obligation d'information et de conseil tant au moment de la signature de la promesse qu'au cours de son exécution ne présentait aucun lien de causalité avec le préjudice subi par ses clients, la cour d'appel ne pouvait retenir la responsabilité de l'avocat, sans violer l'article 1147 du code civil ;

2°/ que l'avocat n'engage sa responsabilité que pour autant qu'il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu'en recherchant pas, comme elle y était invitée, si le préjudice des époux X..., consistant en l'impossibilité d'obtenir la restitution de l'indemnité d'immobilisation et l'engagement de frais de procédure inutiles, et le préjudice moral subséquent, n'étaient pas dû exclusivement à la faute de leur avocat, M. Z..., qui a omis de prendre les mesures conservatoires et de sauvegarde nécessaires et de solliciter l'exécution provisoire du jugement du tribunal de grande instance de Reims du 9 mai 2000, ce dont il aurait résulté que les manquements de la société Sedex et de M. Y... ne présentaient aucun lien de causalité avec le préjudice subi par les époux X..., la cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

3°/ que l'avocat n'est tenu que du dommage prévu ou prévisible au moment de son intervention ; qu'en condamnant l'avocat à réparer le préjudice résultant de la non-restitution de l'indemnité d'immobilisation et du paiement de frais d'une procédure vainement engagée, et le préjudice moral subséquent, après avoir constaté que ces préjudices étaient dus à l'impossibilité pour les époux X... de faire exécuter la décision de condamnation obtenue à l'encontre de la société Enjacca qui a, depuis lors, été revendue et vidée de sa substance, la cour d'appel, qui a indemnisé un préjudice qui n'était pas prévisible par l'avocat au jour de son intervention, a violé les articles 1147 et 1150 du code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'ayant constaté que M. Y... et la société Sedex ne produisaient ni analyse juridique ni commentaire ni compte-rendu écrit des réunions auxquelles ils avaient participé, l'arrêt relève que ceux-ci ne justifient pas avoir attiré l'attention de leurs clients sur les risques de l'opération projetée tant lors de la signature de la promesse de vente que lors de la levée de l'option, et que la lettre du 26 décembre 1995, par laquelle ils prenaient acte de la fin de leur mission, ne contenait pas davantage de mise en garde sur l'imminence de la caducité de la promesse et sur le droit de Lucien X... et Mme X... d'exiger la restitution immédiate de l'indemnité versée, de sorte que le manquement fautif à leur devoir d'information était à l'origine du préjudice subi, malgré le changement de conseil intervenu postérieurement aux engagements pris et à l'apparition des multiples difficultés ; que par ces motifs, la cour d'appel, qui a établi le lien de causalité entre la faute de l'avocat et le dommage réparé, a légalement justifié sa décision ;

Attendu en second lieu que M. Y... et la société Sedex n'ont pas soutenu devant la cour d'appel que l'impossibilité de faire exécuter la décision de condamnation du fait de la disparition des actifs de la société Enjacca n'était pas un dommage prévisible ; que le moyen est nouveau, et mélangé de fait et de droit ;

D'où il suit que le moyen, irrecevable en sa troisième branche, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur la cinquième branche du moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que la société Axa assurances fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, que le préjudice résultant du manquement de l'avocat à son obligation d'information correspond à la perte de chance d'éviter un dommage, sauf à ce qu'il soit établi que, correctement informé, le débiteur de l'obligation d'information aurait effectivement suivi les directives de son conseil ; qu'en condamnant M. Y... et la société Sedex à verser aux époux X... « le montant de l'indemnité d'immobilisation et les frais de procédure engagés en vain » pour avoir manqué à leur obligation d'information, sans s'assurer que, dûment informés, les époux X... auraient effectivement suivi les avertissements délivrés par leurs conseils, alors même que la société Axa et ses assurés faisaient valoir que les époux X... étaient rétifs aux recommandations de leurs avocats, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt relève, d'abord, que la lettre du 26 décembre 1995 ne contient aucune mise en garde de Lucien X... et Mme X... sur l'imminence de la caducité de la promesse et sur le droit pour ces derniers d'obtenir la restitution immédiate de l'indemnité d'immobilisation, ensuite, que ce manquement de l'avocat à son devoir d'information est en lien direct avec le préjudice subi du fait de l'obtention tardive d'une décision de condamnation, qui ne peut plus être exécutée ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, desquelles il ressort qu'informés de leurs droits, Lucien X... et Mme X... n'auraient pas renoncé en janvier 1996, quand la société Enjacca pouvait faire face à ses obligations, à la restitution de l'indemnité d'immobilisation qu'ils ont réclamée par voie judiciaire quelques mois plus tard, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la quatrième branche du moyen unique du pourvoi principal et du pourvoi incident qui ne sont pas de nature à permettre l'admission des pourvois ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois principal et incident ;

Condamne M. Y..., la société Sedex et la société Axa assurances aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, les condamne à payer à Mme X..., en son nom personnel et en qualité d'héritière de Lucien X..., la somme globale de 3 000 euros et rejette leurs demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux octobre deux mille treize.
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal par la SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat aux Conseils, pour la société Sedex et M. Y..., ès qualités.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné solidairement Me Y... et la société SEDEX à payer aux époux X..., à titre de dommages et intérêts, la somme de 170.365,13 euros en réparation de leur préjudice matériel et celle de 15.000 euros en réparation de leur préjudice moral,

AUX MOTIFS PROPRES et ADOPTES QUE :

« Sur les manquements commis par les appelants à ce titre, c'est par des motifs pertinents qui ne peuvent qu'être approuvés, que les premiers juges ont rappelé qu'il incombe à l'avocat, débiteur d'une obligation d'information et de conseil, d'établir la preuve de l'exécution de ses obligations ; qu'en particulier, contrairement à l'argumentation développée en ce sens par les appelants, ils ne sont pas fondés, au motif que certes seuls les époux X... décidaient in fine de la nature et des conditions de la poursuite de leur projet, à se dégager pour ce motif, de toute responsabilité, en s'abritant derrière les nombreux aléas de l'opération ; que les premiers juges ont d'abord pertinemment observé qu'en l'occurrence, à l'exception de notes manuscrites sur 4 pages à usage interne, l'avocat n' a versé aux débats que des courriers organisant des rendez-vous pour les clients ou demandant des documents mais n'a produit aucune analyse juridique ou commentaire ou compte rendu écrit des négociations pour lesquelles il assistait les époux X... ; que certes, si pour la dimension financière du projet, les époux X..., assistés d'un expert-comptable, M. A..., ne sauraient mettre en avant l'absence de document écrit rédigé par M. Y... sur cet aspect de leur projet, en revanche, la lecture et l'examen de la promesse témoignaient clairement des difficultés de l'opération pressentie, dès lors, ainsi que relevés par les décisions du tribunal de grande instance et de la cour d'appel de Reims, que la promesse de vente consentie faisait apparaître une affectation double de la surface de vente, pour partie à usage de jardinerie et une partie pour des équipements automobiles, ce qui ne correspondait pas à l'intention de M. X..., désireux de créer une jardinerie avec pépinière, opération au surplus tributaire de l'obtention par le promettant d'un permis de construire et d'autorisations administratives spécifiques et conformes aux descriptifs et aux plans à établir, certes annexés à la promesse mais seulement indicatifs et sans caractère contractuel ainsi que nécessitant l'absence de tout recours à l'encontre de ces permis ; que si les appelants invoquent les conseils et l'avis qu'ils ont donné pour dissuader les époux X... de poursuivre en versant une indemnité d'immobilisation, ils ne rapportent pas la preuve de leurs affirmations, contestées par les intimés, alors que l'enjeu était suffisamment grave pour les intérêts des clients pour justifier de leur part, dans l'hypothèse d'un client se montrant rétif à suivre leurs conseils et persistant dans ses

errements, une mise en garde claire et écrite, de nature d'ailleurs à dégager l'avocat de toute recherche ultérieure de sa responsabilité éventuelle ; qu'ainsi c'est pertinemment que la décision déférée retient que M. Y... et la société Sedex ne démontrent pas avoir satisfait à leur devoir de conseil lors de la conclusion de la promesse de vente, laquelle ne prévoyait qu'un mois pour finaliser l'accord, délai à l'évidence insuffisant ; Considérant que la promesse est par ailleurs confuse dans sa rédaction, que la désignation de l'immeuble est elle-même confuse car la vente porte sur un immeuble à usage commercial édifié sur un terrain d'environ 9700 m2 formant le lot No 11 du lotissement, pour partie, soit 4800 m2 environ, à usage de vente tant extérieure qu'intérieure, que " le promettant déclare affecter la surface de vente de l'immeuble à usage de jardinerie pour 3000 m2 et d'équipement automobile pour 1500 m2 soit un total de 4500 m2 de surface de vente tant extérieure qu'intérieure", qu'il existe une erreur dans la promesse, dès lors qu'entre la page 3 et la page 5 de l'acte, le lot perd de la surface (4800 m2 deviennent 4500 m2) et l'affectation ne peut correspondre au projet au regard des 1500 m2 d'équipement automobile, alors que la surface extérieure est censée être une pépinière et non une activité de vente de voitures sans permis ou de tracteurs ; que tous ces points n'ont pas été éclaircis ; qu'en effet, ainsi qu'il a été noté dans le jugement déféré, la négociation de la promesse de vente et son exécution, pour avoir été consentie le 16 novembre 1994 et expirant le 30 juin 1995, concernait une opération de vente en état futur d'achèvement d'un immeuble à usage commercial, comprenant notamment sur un terrain de 9470 m2 environ 4500 m2 affectés à la vente, la promettante déclarant affecter la surface de vente de l'immeuble à usage de jardinerie pour 3000 m2 et d'équipements automobiles pour 1500 m2 ; que le promettant ne fera que gagner du temps mais ne remplira pas ses obligations, qu'il ne fournira pas les documents définitifs et contractuels à la date du 16 décembre 1994 ; que les plans et descriptifs afférents à l'immeuble à construire annexés à la promesse n'avaient aucun caractère contractuel et étaient fournis à titre indicatif aux bénéficiaires, documents qui sont restés à l'état de projet, que l'avocat, qui prétend avoir tenté de dissuader ses clients de verser l'indemnité d'immobilisation sous la forme d'un chèque et d'un billet à ordre le jour même de la signature de la promesse, n'a demandé la communication des plans et descriptifs que le 10 février 1995, puis les a réclamés avec insistance le 24 février, mais alors que les époux X... avaient déjà, par un écrit en date du 12 janvier 1995, levé l'option d'achat et accepté de repousser au 15 février la date du dépôt du rapport de demande du permis de construire, délai qu'il repousseront encore au 17 mars par un courrier daté du 10 février ; qu'ainsi pour la levée d'option, alors qu'il les assiste et que les clients entendent la lever en Janvier 1995, il ne les met pas formellement en garde contre son caractère hasardeux ; que les époux X... n'auraient jamais dû lever l'option ; qu'ensuite, la société LBI Compagnie Immobilière du Grand Commerce, écrit le 2 mars 1995 à l'attention de la société Sedex que le rendez-vous est subordonné à l'envoi d'un courrier autorisant la prolongation du délai de dépôt de demande de permis de construire et lui adresse un projet d'autorisation à faire signer par ses clients, entièrement rédigé par elle et l'avocat, dans un courrier du 3 mars 1995, se contente d'adresser ce projet à M. X... sans l'accompagner du moindre avis, se bornant à lui demander de " l'informer si les termes lui conviennent" ; que par un avenant signé le 28 mars 1995 avec le mandataire de la société Enjacca, M. B..., les époux X..., assistés de leur avocat, ont accepté de reporter au 31 décembre 1995 le délai de validité de la promesse et de proroger encore le délai de dépôt du permis de construire au 30 avril 1995 ; que rien ne sera fait au 31 décembre 1995 pour l'affectation de la surface de vente et le permis de construire alors que la promettante est censée livrer l'immeuble le 15 janvier 1996 selon l'avenant ; que le compte rendu de la réunion ayant abouti à cet avenant adressé par l'avocat à la promettante en date du 13 avril 1995 évoque exclusivement la question du coût de la construction que ses clients veulent réduire à 9.000.000 frs au lieu des 10.800.000 frs initialement prévus mais ne fait pas mention du fait que la promettante

n’a pas respecté ses obligations ni accompli les diligences à sa charge alors que le délai est largement dépassé ; qu’enfin, la réunion finale le 14 décembre 1995 a lieu chez l’avocat et à sa suite, M. X... envoie le 17 décembre 1995 une télécopie à son avocat pour mettre un terme à leurs relations tout en lui demandant de “ terminer les dossiers en cours”, ce qui confirme le manque total d’information du client sur les risques qu’il a pris ; que dans son courrier du 26 décembre 1995, les premiers juges notent encore que, contrairement aux dires de l’avocat qui prétend l’avoir mis en garde contre les diverses difficultés en lui reprochant d’avoir dépensé sans compter et émis des chèques tous azimuts, ce courrier ne contient aucune mise en garde au client sur l’arrivée de la date de caducité de la promesse, quelques jours plus tard, le 31 décembre et sur le fait essentiel qu’il est en droit d’exiger immédiatement la restitution de l’indemnité d’immobilisation versée ; qu’ainsi les premiers juges ont caractérisé les manquements commis, ainsi que leur lien direct avec le préjudice subi qui en découlera directement ce quand bien même M. X... aurait par la suite décidé de changer de conseil dès lors que M. X..., désireux finalement de renoncer, ce qui figure dans sa lettre du 19 janvier 1996 à la Sci Enjacca, se trouvait trop engagé et voyait les difficultés s’accumuler, d’où ses positions plus en plus hasardeuses ; que le jugement sera confirmé en ce qu’il a condamné les appelants à payer aux époux X... le montant de l’indemnité d’immobilisation et les frais de procédure engagés en vain par ces derniers pour obtenir trop tard une décision qui ne pourra être exécutée » ;

ALORS, d’une part, QUE l’avocat n’engage sa responsabilité que pour autant qu’il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu’après avoir constaté que Me Y... et la société SEDEX ont été dessaisis du dossier au mois de décembre 1995 et que l’impossibilité pour les époux X... d’obtenir la restitution de l’indemnité d’immobilisation était due au fait que la société ENJACCA avait, postérieurement à l’arrêt de la Cour d’appel de Reims du 13 mai 2002 la condamnant, été revendue et vidée de sa substance, ce dont il résultait que le manquement de l’avocat à son obligation d’information et de conseil tant au moment de la signature de la promesse qu’au cours de son exécution ne présentait aucun lien de causalité avec le préjudice subi par ses clients, la Cour d’appel ne pouvait retenir la responsabilité de l’avocat, sans violer l’article 1147 du Code civil ;

ALORS, d’autre part, QUE l’avocat n’engage sa responsabilité que pour autant qu’il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu’en recherchant pas, comme elle y était invitée (Conclusions, p. 22 et s.), si le préjudice des époux X..., consistant en l’impossibilité d’obtenir la restitution de l’indemnité d’immobilisation et l’engagement de frais de procédure inutiles, et le préjudice moral subséquent, n’étaient pas dû exclusivement à la faute de leur avocat, Me Z..., qui a omis de prendre les mesures conservatoires et de sauvegarde nécessaires et de solliciter l’exécution provisoire du jugement du Tribunal de grande instance de Reims du 9 mai 2000, ce dont il aurait résulté que les manquements de la société SEDEX et de Me Y... ne présentaient aucun lien de causalité avec le préjudice subi par les époux X..., la Cour d’appel, qui n’a pas mis la Cour de cassation en mesure d’exercer son contrôle, a privé sa décision de base légale au regard de l’article 1147 du Code civil ;

ALORS, à tout le moins, QUE l’avocat n’est tenu que du dommage prévu ou prévisible au moment de son intervention ; qu’en condamnant l’avocat à réparer le préjudice résultant de la non-restitution de l’indemnité d’immobilisation et du paiement de frais d’une

procédure vainement engagée, et le préjudice moral subséquent, après avoir constaté que ces préjudices étaient dus à l'impossibilité pour les époux X... de faire exécuter la décision de condamnation obtenue à l'encontre de la SCI ENJACCA qui a, depuis lors, été revendue et vidée de sa substance, la Cour d'appel, qui a indemnisé un préjudice qui n'était pas prévisible par l'avocat au jour de son intervention, a violé les articles 1147 et 1150 du Code civil ;

ALORS, enfin, et en toute hypothèse, QU'en ne répondant pas aux conclusions opérantes de la société SEDEX et de Me Y... faisant valoir que, par courrier du 19janvier 1996, les époux X... avaient entendu « abandonner le dépôt de garantie d'un million soixante-sept mille quatre cent francs (162.724,08 euros) que nous avions effectué et ce, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive pour solde de tout compte » (Conclusions, p. 19, in fine), de sorte qu'ils avaient renoncé à leur droit à remboursement de l'indemnité d'immobilisation qu'ils avaient versée et ne pouvaient, en conséquence, en réclamer le montant à l'avocat, la Cour d'appel a privé sa décision de motifs et méconnu les exigences de l'article 455 du Code de procédure civile.Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat aux Conseils, pour la société Axa France IARD.

Il est fait grief à l'arrêt entrepris d'AVOIR condamné solidairement Me Y... et la société SEDEX à payer aux époux X..., à titre de dommages-intérêts, la somme de 170.365,13 ¿ en réparation de leur préjudice matériel et celle de 15.000 ¿ en réparation de leur préjudice moral et d'AVOIR confirmé le jugement entrepris pour le surplus de ses dispositions, notamment en ce qu'il a dit que la société AXA Assurances sera tenue de garantie Me Y... et la société SEDEX des condamnations prononcées contre eux, dans la limite des garanties contractuelles ;

AUX MOTIFS PROPRES ET ADOPTES QUE « sur les manquements commis par les appelants à ce titre, c¿est par des motifs pertinents qui ne peuvent qu'être approuvés, que les premiers juges ont rappelé qu'il incombe à l'avocat; débiteur d'une obligation d'information et de conseil d'établir la preuve de l'exécution de ses obligations t qu'en particulier, contrairement à l'argumentation développée en ce sens par les appelants ils ne sont pas fondés, au motif que certes seuls les époux X... décidaient in fine de in nature et des conditions de la poursuite de leur projet; à se dégager pour ce motif de toute responsabilité, en s'abritant derrière les nombreux aléas de l'opération ; que les premiers juges ont l'abord pertinemment observé qu'en l'occurrence, à l'exception de notes manuscrites sur 4 pages à usage interne, l'avocat n' a versé aux débats que des courriers organisant des rendez-vous pour les clients ou demandant des documents mais n'a produit aucune analyse juridique ou commentaire ou compte rendu écrit des négociations pour lesquelles il assistait les époux X... que certes, si pour la dimension financière du projet; les époux X..., assistés d'in expert-comptable, M A... ne sauraient mettre en avant l'absence de document écrit rédigé par Me Y... sur cet aspect de leur projet; en revanche, la lecture et l'examen de la promesse témoignaient clairement des difficultés de l'opération pressentie, dès lors, ainsi que relevés par les décisions du tribunal de grande instance et de la cour d'appel de Reims, que la promesse de vente consentie faisait apparaître une affectation double de la surface de vente, pour partie à usage de jardinerie et une partie pour des équipements automobiles, ce qui ne correspondait pas à l'intention de M. X..., désireux de créer une jardinerie avec pépinière, opération au surplus tributaire de l'obtention par le promettant d'un permis de construire et d'autorisations administratives spécifiques et conformes aux descriptifs et aux plans à établir, certes annexés à la

promesse mais seulement indicatifs et sans caractère contractuel ainsi que nécessitant l'absence de tout recours à l'encontre de ces permis que si les appelants invoquent les conseils et l'avis qu¿ils ont donné pour dissuader les époux X... de poursuivre en versant une indemnité d'immobilisation, ils ne rapportent pas la preuve de leurs affirmations, contestées par les intimés, alors que l'enjeu était suffisamment grave pour les intérêts des clients pour justifier de leur part; dans l'hypothèse d'un client se montrant rétif à suivre leurs conseils et persistant dans ses errements, une mise en garde claire et écrite, de nature d'ailleurs à dégager l'avocat de toute recherche ultérieure de sa responsabilité éventuelle qu'ainsi c'est pertinemment que la décision déférée retient que Me Y... et la société Sedex ne démontrent pas avoir satisfait à leur devoir de conseil lors de la conclusion de la promesse de vente, laquelle ne prévoyait qu'un mois pour finaliser l'accord, délai à l'évidence insuffisant ; que la promesse est par ailleurs confuse dans sa rédaction, que la désignation de l'immeuble est elle-même confuse car la vente porte sur un immeuble à usage commercial édifié sur un terrain d'environ 9700 m² formant le lot n° 11 du lotissement; pour partie, soit 4800 m² environ, à usage de vente tant extérieure qu'intérieure, que le « promettant déclare affecter la surface de vente de l'immeuble à usage de jardinerie pour 3000 m² et d'équipement automobile pour 1500 m² soit un total de 4500 m² de surface de vente tant extérieure qu'intérieure », qu'il existe une erreur dans la promesse, dès lors qu'entre la page 3 et la page de l'acte, le lot perd de la surface (4800 m² deviennent 4500 m²,) et l'affectation ne peut correspondre au projet au regard des 1500 m² d'équipement automobile, alors que la sur/lice extérieure est censée être une pépinière et non une activité de vente de voitures sans permis ou de tracteurs , que tous ces points n ¿ont pas été éclaircis; qu'en effet; ainsi qu'il a été noté dans le jugement déféré, la négociation de la promesse de vente et son exécution, pour avoir été consentie le 16 novembre 1994 et expirant le 30 juin 1995, concernait une opération de vente en état futur d'achèvement d'un immeuble à usage commercial, comprenant notamment sur un terrain de 9470 m² environ 4500 m² affectés à la vente, la promettante déclarant affecter la surface de vente de l'immeuble à usage de jardinerie pour 3000 m² et d'équipements automobiles pour 1500 m² ; que le promettant ne fera que gagner du temps mais ne remplira pas ses obligations, qu'il ne fournira pas les documents définitifs et contractuels à la date du 16 décembre 1994; que les plans et descriptifs afférents à l'immeuble à construire annexés à la promesse n'avaient aucun caractère contractuel et étaient fournis à titre indicatif aux bénéficiaires, documents qui sont restés à l'état de projet ; que l'avocat qui prétend avoir tenté de dissuader ses clients de verser l'indemnité d'immobilisation sous la forme d'en chèque et d'un billet à ordre le jour même de la signature de la promesse, n ¿ont demandé la communication des plans et descriptifs que le 1er janvier 1995, puis les a réclamés avec insistance le 24 février, mais alors que les époux X... avaient déjà, par un écrit en date du 12 janvier 1995, levé l'option d'achat et accepté de repousser au 15 février la date du dépôt du rapport de demande du permis de construire, délai qu¿il repousseront encore au 17 mars par un courrier daté du 10 février ; qu'ainsi pour la levée d'option, alors qu'il les assiste et que les clients entendent la lever en janvier 1995, il ne les met pas formellement en garde contre son caractère hasardeux ; que les époux X... n'auraient jamais dû lever l'option ; qu'ensuite, la société LBI compagnie Immobilière du Grand Commerce, écrit le 2 mars 1995 à l'attention de la société Sedex que le rendez-vous est subordonné à l'envoi d'un courrier autorisant la prolongation du délai de dépôt de permis de construire et lui adresse un projet d'autorisation à faire signer par ses clients, entièrement rédigé par elle et l'avocat, dans un courrier du 3 mars 1995, se contente d'adresser ce projet à M. X... sans l'accompagner du moindre avis, se bornant à lui demander de "l'informer si les termes lui conviennent" ; que par un avenant signé le 28 mars 1995 avec le mandataire de la société Enjacca, M B..., les époux X..., assistés de leur avocat ont accepté de reporter au 31 décembre 1995 le délai de validité de la promesse et de proroger encore le délai de dépôt du permis de construire au 30 avril 1995

; que rien ne sera fait au 31 décembre 1995 pour l'affectation de la surface de vente et le permis de construire alors que la promettante est censée livrer l'immeuble le 15 janvier 1996 selon l'avenant ; que le compte-rendu de la réunion ayant abouti à cet avenant adressé par l'avocat à la promettante en date du 13 avril 1995 évoque exclusivement la question du coût de la construction que ses clients veulent réduire à 9.000.000 frs au lieu des 10.800.000 frs initialement prévus mais ne fait pas mention du fait que la promettante n'a pas respecté ses obligations ni accompli les diligences à sa charge, alors que le délai est largement dépassé ; qu'enfin, la réunion finale le 14 décembre 1995 a lieu chez l'avocat et à sa suite, M. X... envoie le 17 décembre 1995 une télécopie à son avocat pour mettre un terme à leurs relations tout en lui demandant de "terminer les dossiers en cours", ce qui confirme le manque total d'information du client sur les risques qu'il a pris ; que dans son courrier du 26 décembre 1995, les premiers juges notent encore que, contrairement aux dires de l'avocat qui prétend l'avoir mis en garde contre les diverses difficultés en lui reprochant d'avoir dépensé sans compter et émis des chèques tous azimuts, ce courrier ne contient aucune mise en garde au client sur l'arrivée de la date de caducité de la promesse, quelques jours plus tard, le 31 décembre et sur le fait essentiel qu'¿il est en droit d'exiger immédiatement la restitution de l'indemnité d'immobilisation versée ; qu'ainsi les premiers juges ont caractérisé les manquements commis, ainsi que leur lien direct avec le préjudice subi qui en découlera directement, ce quand bien même M. X... aurait par la suite décidé de changer de conseil, dès lors que M X..., désireux finalement de renoncer, ce qui figure dans sa lettre du 19 janvier 1996 à la SCI Enjacca, se trouvait trop engagé et voyait les difficultés s'accumuler, d'où ses positions de plus en plus hasardeuses ; que le jugement sera confirmé en ce qu'il a condamné les appelants à payer aux époux X... le montant de l'indemnité d'immobilisation et les frais de procédure engagés en vain par ces derniers pour obtenir trop tard une décision qui ne pourra être exécutée ; Sur la demande des époux X... au titre de leur préjudice moral : que contrairement à l'argumentation développée tant par les appelants que par leur assureur, la société Axa, qui contestent l'existence même d'un tel préjudice, les circonstances ci-dessus rappelées et la carence du conseil appelant, ont exposé les époux X..., alors qu'ils avaient sollicité l'assistance d'un professionnel du droit, à des difficultés considérables et à des tracas de toute nature, dont l'ampleur ne s'explique qu'en partie par les divers autres aléas inhérents à leurs projet en tant que tel ; que le dit préjudice sera réparé par l'allocation d'une somme de 15000 ¿, le jugement étant en conséquence infirmé sur le quantum des dommages-intérêts alloué ; que le jugement déféré sera confirmé sur le surplus de ses décision, notamment quant à la garantie due par la société AXA assurances ».

1°) ALORS, D'UNE PART, QUE l'avocat n'engage sa responsabilité que pour autant qu'il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu'après avoir constaté que Me Y... et la société SEDEX ont été dessaisis du dossier au mois de décembre 1995 et que l'impossibilité pour les époux X... d'obtenir la restitution de l'indemnité d'immobilisation était due au fait que la société ENJACCA avait, postérieurement à l'arrêt de la Cour d'appel de Reims du 13 mai 2002 la condamnant, été revendue et vidée de sa substance, ce dont il résultait que le manquement de l'avocat à son obligation d'information et de conseil tant au moment de la signature de la promesse qu'au cours de son exécution ne présentait aucun lien de causalité avec le préjudice subi par ses clients, la Cour d'appel ne pouvait retenir la responsabilité de l'avocat, sans violer l'article 1147 du code civil ;

2°) ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'avocat n'engage sa responsabilité que pour autant

qu'il existe un lien de causalité direct entre son manquement et le préjudice subi par son client ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si le préjudice des époux X..., consistant en l'impossibilité d'obtenir la restitution de l'indemnisation d'immobilisation et l'engagement de frais de procédure inutiles, et le préjudice moral subséquent, n'étaient pas dû exclusivement à la faute de leur avocat, Me Z..., qui a omis de prendre les mesures conservatoires et de sauvegarde nécessaires et de solliciter l'exécution provisoire du jugement du Tribunal de Grande Instance de Reims du 9 mai 2000, ce dont il aurait résulté que les manquement de la société SEDEX et de Me Y... ne présentaient aucun lien de causalité avec le préjudice subi par les époux X..., la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

3°) ALORS, A TOUT LE MOINS, QUE l'avocat n'est tenu que du dommage prévu ou prévisible au moment de son intervention ; qu'en condamnant l'avocat à réparer le préjudice résultant de la non restitution de l'indemnité d'immobilisation et du paiement de frais d'une procédure vainement engagée, et le préjudice morale subséquent, après avoir constaté que ces préjudices étaient dus à l'impossibilité pour les époux X... de faire exécuter la décision de condamnation obtenue à l'encontre de la SCI ENJACCA qui a, depuis lors, été revendue et vidée de sa substance, la Cour d'appel, qui a indemnisé un préjudice qui n'était pas prévisible par l'avocat au jour de son intervention, a violé les articles 1147 et 1150 du code civil ;

4°) ALORS QU' EN TOUTE HYPOTHESE, QU' en ne répondant pas aux conclusions opérantes de la société SEDEX et d'AXA (p. 5 et 6), et de Me Y... faisant valoir que, par courrier du 19 janvier 1996, les époux X... avaient entendu « abandonner le dépôt de garantie d'un million soixante-sept mille quatre cent francs (162.724,08 ¿) que nous avions effectué et ce, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive pour solde de tout compte », de sorte qu'ils avaient renoncé à leur droit à remboursement de l'indemnité d'immobilisation qu'ils avaient versée et ne pouvaient, en conséquence, en réclamer le montant à l'avocat, la Cour d'appel a privé sa décision de motifs et méconnu les exigences de l'article 455 du Code de procédure civile ;

5°) ALORS, ENFIN, QUE le préjudice résultant du manquement de l'avocat à son obligation d'information correspond à la perte de chance d'éviter un dommage, sauf à ce qu'il soit établi que, correctement informé, le débiteur de l'obligation d'information aurait effectivement suivi les directives de son conseil ; Qu'en condamnant Me Y... et la société SEDEX à verser aux époux X... « le montant de l'indemnité d'immobilisation et les frais de procédure engagés en vain » pour avoir manqué à leur obligation d'information, sans s'assurer que, dûment informés, les époux X... auraient effectivement suivi les avertissements délivrés par leurs conseils, alors même que l'exposante et ses assurés faisaient valoir que les époux X... étaient rétifs aux recommandations de leurs avocats (Conclusions d'appel de l'exposante, p.4, production ; Conclusions d'appel de Me Y... et de la société SEDEX, p. 6 in fine, p. 7 §4-8-9-10, p.20 in fine, p.21 § 5, production), la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil.

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 29 novembre 2011

Textes appliqués :

- Cour d’appel de Paris, 29 novembre 2011, 10/18902