

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **4 juin 2014**

Cassation

M. CHARRUAULT, président

Arrêt n° 647 F-P+B

Pourvoi n° F 13-14.363

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Aurelaura, société civile immobilière, dont le siège est 20 avenue de Picardie, 93220 Gagny, contre l'arrêt rendu le 20 décembre 2012 par la cour d'appel de Versailles (1re chambre, section 1), dans le litige l'opposant :

1<sup>o</sup>/ à M. Michel Blin, domicilié 64 rue de Vaugirard, 75006 Paris,

2<sup>o</sup>/ à Mme Corinne Seignabout, domiciliée 55 avenue Jean Jaurès, 93300 Aubervilliers,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 6 mai 2014, où étaient présents : M. Charruault, président, Mme Wallon, conseiller rapporteur, M. Gridel, conseiller doyen, Mme Laumône, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Wallon, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société Aurelaura, de la SCP Ortscheidt, avocat de M. Blin, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de Mme Seignabout, l'avis de M. Sudre, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à l'occasion d'un litige l'opposant aux époux Quillou, locataires d'un local à usage commercial, sur la fixation de l'indemnité d'éviction due après délivrance d'un congé avec refus de renouvellement, la SCI Aurelaura a confié la défense de ses intérêts à Mme Seignabout, avocat, puis, en cause d'appel, à M. Blin, avoué ; que par arrêt du 4 novembre 1998, la cour d'appel a fixé le montant de ladite indemnité ; que la SCI Aurelaura a notifié le 27 novembre 1998 aux époux Quillou l'exercice de son droit de repentir, qui a été irrévocablement jugé tardif, le délai ayant expiré le 20 novembre 1998, quinze jours après le prononcé de l'arrêt passé en force de chose jugée conformément à l'article 32 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, alors applicable ; que la SCI Aurelaura a assigné ses conseils en responsabilité professionnelle et indemnisation, leur reprochant de ne pas lui avoir communiqué l'arrêt rendu le 4 novembre 1998 en temps utile et d'avoir omis d'attirer son attention sur les conditions d'exercice du droit de repentir ;

Attendu que pour rejeter la demande de la SCI Aurelaura, l'arrêt, après avoir retenu que cette dernière n'avait pas eu connaissance de la décision fixant le montant de l'indemnité d'éviction avant le 20 novembre 1998, relève que la fixation du point de départ du délai d'exercice du droit de repentir au jour du prononcé de l'arrêt d'appel n'a été décidée par la Cour de cassation que par un arrêt postérieur aux faits de l'espèce, de sorte qu'il ne peut être reproché à l'avocat et à l'avoué d'avoir méconnu une évolution jurisprudentielle annoncée mais non encore acquise, en considérant que le délai d'exercice du droit de repentir ne courait qu'à compter de la signification de l'arrêt conformément à l'article 503 du code de procédure civile ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'arrêt rendu par la Cour de cassation en 1999, conforme à une jurisprudence constante selon laquelle une décision de cour d'appel, lorsqu'elle n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution, a force de chose jugée dès son prononcé

conformément à l'article 500 du code de procédure civile, ne constituait ni un revirement ni même l'expression d'une évolution imprévisible de la jurisprudence, ce dont il résultait que Mme Seignabout et M. Blin n'étaient pas fondés à s'en prévaloir pour s'exonérer de leur responsabilité, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les troisième et quatrième branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 décembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ;

Condamne M. Blin et Mme Seignabout aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette leurs demandes et les condamne *in solidum* à payer à la SCI Aurelaura la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juin deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la société Aurelaura

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR débouté la SCI Aurelaura de son action en responsabilité civile professionnelle à l'encontre de Maître Blin et de Maître Seignabout et D'AVOIR en conséquence rejeté l'intégralité de ses demandes ;

AUX MOTIFS QUE par jugement du 16 octobre 1996, le Tribunal de grande instance de Bobigny a validé, à la requête des époux Quillou, le congé délivré et a fixé l'indemnité d'occupation due, ainsi que l'indemnité d'occupation des lieux ; que sur appel de la SCI Aurelaura, la Cour d'appel de Paris a, par arrêt du 4 novembre 1998, confirmé le montant de l'indemnité d'éviction tout en diminuant celui de l'indemnité d'occupation des lieux ; que dans le cadre de ces deux instances, la SCI Aurelaura a constitué avocat en la personne de Maître Seignabout et avoué, en la personne de Maître Michel Blin ; que par courrier en date du 27 novembre 1998, la SCI Aurelaura a informé les époux Quillou de son souhait d'exercer son droit de repentir, ce à quoi ceux-ci lui ont opposé que cet exercice était tardif dans un courrier du 21 décembre 1998 ; que par actes d'huissier en date du 7 juin 1999, la SCI Aurelaura a fait citer Maître Blin et Maître Seignabout devant le tribunal de grande instance de Nanterre en responsabilité civile professionnelle ; qu'après avoir sursis à statuer dans l'attente du résultat de l'instance pendante devant la Cour d'appel de Paris entre la SCI Aurelaura et les époux Quillou sur la régularité du droit de repentir exercé, le tribunal a, par le jugement entrepris, partiellement accueilli la demande présentée ; que selon l'article 32 du 30 septembre 1953 devenu L. 145-58 du code de commerce, le propriétaire peut, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la décision sera passée en force de chose jugée, se soustraire au paiement de l'indemnité, à charge pour lui de supporter les frais de l'instance et de consentir au renouvellement du bail ; que ce droit ne peut être exercé qu'autant le locataire est encore dans les lieux et n'a pas acheté ou loué un autre immeuble destiné à sa réinstallation ; qu'en application de l'article 500 du code de procédure civile, un arrêt d'appel, qui n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution, a force de chose jugée dès son prononcé ; qu'il a définitivement été jugé par la cour d'appel de Paris par arrêt du 31 janvier 2001, que l'exercice du droit de repentir dont disposait la SCI Aurelaura ensuite de l'arrêt rendu le 4 novembre 1998 expirait le 20 novembre suivant ; qu'au soutien de sa demande, la SCI Aurelaura fait valoir qu'elle n'a pu exercer son droit de repentir faute d'avoir été informée en temps utile du prononcé de l'arrêt confirmant statuant sur l'indemnité d'éviction et l'indemnité d'occupation des lieux ; qu'elle prétend n'avoir été informée de cette décision que par la signification à laquelle les époux Quillou ont fait procéder par voie d'huissier le 24 novembre 1998 et par le

courrier recommandé que leur a adressé Me Seignabout le 26 novembre 1998 ; qu'en réponse Maître Blin soutient qu'il a transmis à Maître Seignabout par lettre du 5 novembre 1998, l'arrêt rendu ; que Maître Seignabout produit à son tour la copie non signée d'une lettre à en-tête de Maître Blin par laquelle celui-ci remettait à la SCI Aurelaura la copie de cet arrêt ; que la SCI Aurelaura rétorque que l'existence de cette lettre n'a jamais été mentionnée par son auteur présumé, Maître Blin, et s'étonne qu'elle soit communiquée pour la première fois après 10 ans de procédure ; que le fait, pour Maître Seignabout, d'être en possession d'une copie de la lettre par laquelle Maître Blin aurait adressé copie de l'arrêt à la SCI Aurelaura, si elle accrédite l'authenticité de ce document, ne suffit à démontrer que cette lettre, dont il sera observé que Maître Blin n'en n'a pas trouvé copie dans ses archives, a effectivement été adressée à la SCI Aurelaura et n'a pas été placée par erreur, avant signature et envoi, dans le pli adressé à Maître Seignabout ; qu'en ce qui concerne Maître Seignabout, il est constant qu'elle n'a adressé la décision de la SCI Aurelaura que le 26 novembre 1998 ; que cependant, ainsi que l'a relevé à juste titre Maître Blin, la fixation du point de départ du délai d'exercice du droit de repentir au jour du prononcé de l'arrêt d'appel n'a été consacrée par la Cour de cassation que dans une décision postérieure aux faits de l'espèce, rendue le 29 septembre 1999 ; que jusqu'alors, la jurisprudence considérait que le point de départ du délai d'exercice du droit de repentir était la signification de l'arrêt d'appel, en application de l'article 503 du code de procédure civile ; que si certaines cours d'appel s'étaient engagées dans la voie d'une évolution jurisprudentielle (PARIS 14 janvier 1997, VERSAILLES 2 octobre 1997), cette évolution, à laquelle les professionnels du droit se devaient certes d'être attentifs, n'offrait cependant pas une solution suffisamment assise pour que sa méconnaissance constituât un manquement de la part d'un avocat ou d'un avoué à son obligation de conseil et de diligence ; qu'il convient, en conséquence, d'accueillir l'appel incident formé par Maître Blin et Maître Seignabout, de débouter la SCI Aurelaura de ses demandes de dommages et intérêts ;

1°ALORS QUE l'avoué et l'avocat, tenus d'une obligation particulière d'information et de conseil, investis d'un devoir de compétence, sont tenus d'accomplir toutes les diligences utiles à la défense des intérêts de leur client au regard du droit positif existant à l'époque de leur intervention ; qu'il résulte de la combinaison des articles 32 du décret du 30 septembre 1983 et 500 du code de procédure civile, applicables au litige, que le délai de forclusion pour exercer le droit de repentir court à compter du jour où la décision fixant l'indemnité d'éviction a force de chose jugée, soit, pour un arrêt de cour d'appel insusceptible de recours suspensif d'exécution, du jour de son prononcé ; qu'en écartant la responsabilité de Maître Blin et de Maître Seignabout après avoir pourtant constaté que l'arrêt daté du 4 novembre 1998 fixant l'indemnité d'éviction a été transmis à la SCI Aurelaura, le 26 novembre 1998, au-delà du délai de forclusion, dont il a été jugé par l'arrêt

du 31 janvier 2001 qu'il expirait le 20 novembre, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

2°ALORS QUE l'avocat et l'avoué ne peuvent être exonérés de leur responsabilité que dans l'hypothèse d'une évolution imprévisible du droit consécutive à un revirement de jurisprudence ; que l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 29 septembre 1999 qui, selon les propres termes de l'arrêt, aurait « consacré » l'interprétation des textes, ne constitue ni un revirement, ni une évolution imprévisible du droit positif ; que dès lors en exonérant l'avoué et l'avocat de toute responsabilité au motif que cet arrêt du 29 septembre 1999 serait postérieur aux faits, l'arrêt attaqué a violé l'article 1147 du Code civil ;

3° ALORS QU'en affirmant péremptoirement qu'au moment de l'intervention de Maître Seignabout et de Maître Blin, la jurisprudence considérait que le point de départ du délai d'exercice du droit de repentir était la signification de l'arrêt d'appel en application de dispositions de l'article 503 du code de procédure civile sans aucunement citer de références jurisprudentielles en ce sens, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

4° ALORS, en tout état de cause, QU'en n'examinant le seul grief relatif à la transmission tardive de l'arrêt de la Cour d'appel fixant l'indemnité d'éviction sans répondre aux conclusions de la SCI Aurelaura (p. 8) qui reprochait également à Maître Blin et à Maître Seignabout de ne l'avoir informé, à aucun moment de la procédure de l'existence du droit de repentir institué par l'article 32 du décret du 30 septembre 1953, la Cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile.