

COUR DE CASSATION

Audience publique du **9 avril 2014**

Rejet

M. CHARRUAULT, président

Arrêt n° 415 F-D

Pourvoi n° M 13-14.598

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 F société anonyme, dont le siège est Parc d'affaires TGV Reims-Bezannes, 1 rue René Cassin, 51430 Bezannes,

contre l'arrêt rendu le 23 janvier 2013 par la cour d'appel de Paris (pôle 2, chambre 1), dans le litige l'opposant à la société d'avocats C société anonyme, dont le siège est

défenderesse 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 11 mars 2014, où étaient présents : M. Charruault, président, Mme Darret-Courgeon, conseiller référendaire rapporteur, M. Gridel, conseiller doyen, Mme Laumône, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Darret-Courgeon, conseiller référendaire, les observations de la SCP Tiffreau, Corlay et Marlange, avocat de la société F , de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la société d'avocats C , l'avis de M. Sudre, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 23 janvier 2013), que la société F ayant souhaité opter pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées en bourse (SIIC), instauré par l'article 11 de la loi de finance du 30 décembre 2002, a mandaté la société d'avocats F pour l'assister et la conseiller dans cette opération ; que l'administration fiscale lui ayant refusé le bénéfice de cette option, au motif qu'elle n'avait pas atteint un capital de 15 millions d'euros avant le 1er juillet 2008, la société F a recherché la responsabilité de la société d'avocats, lui reprochant d'avoir failli à son obligation de conseil et d'information quant aux conditions d'obtention de ce régime fiscal ;

Attendu que la société F fait grief à l'arrêt de rejeter l'ensemble de ses demandes, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F avait été chargé d'informer la société F sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » ; que la cour d'appel a encore relevé que la consultation du 18 septembre 2007 du cabinet F , portant sur les opérations de restructuration de la société F précisait en page 5 « Les autres conditions concernant la cotation, le montant du capital social, sa composition et sa répartition ne sont pas évoquées dans la présente note » ; qu'en considérant qu'il s'évinçait de cette consultation que la société F avait été informée de ce que l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, devait être satisfait au 1er juillet 2008, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard de l'article 1147 du code civil ;

2°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la société F... sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » ; que la cour d'appel a encore relevé que le document intitulé « Présentation power Point » daté du 13 février 2008 se bornait à « indique(r) en page 71 que le capital social minimum est de 15 millions sans aucune précision quant à la date à laquelle ce capital devait être constitué ; qu'en considérant néanmoins que la société F... avait été informée de ce que l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, devait être satisfait au 1er juillet 2008 cependant, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard des articles 1134 et 1147 du code civil ;

3°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la société F... sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » ; qu'il a encore été relevé que le prospectus d'introduction en bourse du 14 mars 2008 élaboré par le cabinet F... sur l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, mentionnait que « le capital de ces sociétés doit également être détenu au premier jour de l'exercice au cours duquel la société formule son option pour le régime SIIC à concurrence de 15 % au moins... » ce dont il s'évinçait que l'attention de la société F... avait été uniquement attirée sur la nécessité de répondre le premier jour de l'exercice aux conditions relatives à la répartition de la détention du capital, condition remplie par la société F... dès son introduction en bourse le 27 mars 2008, et non sur la date à laquelle le capital de 15 millions d'euros devait être entièrement constitué, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard des articles 1134 et 1147 du code civil ;

4°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la société F... sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal

des « SIIC » ; qu'il résultait encore de l'arrêt attaqué que le prospectus d'introduction en bourse du 14 mars 2008 élaboré par le cabinet F

sur l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, faisait mention de ce que : « L'option devant être exercée par la société réunissant les conditions dans les quatre premiers mois de l'exercice au titre duquel elle souhaite être soumise au régime des SIIC, Immobilière F. pourra opter avec effet rétroactif au 1er juillet 2008... » ; qu'en considérant néanmoins que la société F était dûment informée par une telle mention de la nécessité de remplir la condition relative au capital social pour le premier jour de l'exercice, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1134 et 1147 du code civil ;

5°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F avait été chargé d'informer la société F sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » ; que la cour d'appel a encore relevé que le courrier du 25 juin 2008 du cabinet F se bornait à « rapp(eler) dans le paragraphe "conditions de l'option" que « sont concernées les sociétés d'investissements immobiliers cotées dont le capital social atteint 15 millions d'euros » sans aucune précision quant à la date à laquelle ce capital devait être constitué ; qu'en considérant néanmoins qu'il s'évinçait d'une telle mention que la société F avait été informée de ce que la condition d'éligibilité au régime des SIIC au capital social, devait être satisfaite au 1er juillet 2008, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1134 et 1147 du code civil ;

6°/ qu'il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace ; que la cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F avait été chargé d'informer la société F sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » ; qu'il résulte encore des propres constatations de l'arrêt au regard du procès-verbal de réunion du directoire de la société immobilière F du 1er avril 2008 que la société F disposait bien des ressources nécessaires pour constituer le capital social dès avant le 1er juillet 2008 ; que pour autant la société F n'avait pas constitué ce capital ; qu'en ne recherchant pas comme cela le lui était pourtant demandé s'il ne s'évinçait pas de ce seul constat, un défaut d'information de la société F que rien n'empêchait de constituer ledit capital de 15 millions d'euros si cela lui avait

été conseillé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu que la preuve du conseil donné, qui incombe à l'avocat, peut résulter de toute circonstance ou de tout document établissant l'exécution par l'intéressé de ses obligations de conseil et d'information ; qu'ayant constaté que le document intitulé « Présentation power point » du 13 mars 2008 indique, en page 71, que le capital social minimum est de 15 millions, que le prospectus établi le 14 mars 2008 par la société F sous la signature de son président rappelle clairement, en pages 75 et 77, que la société pourra opter pour le régime des SIIC dès lors qu'elle respectera, au 1^{er} juillet 2008, les conditions imposées dont celle relative au montant du capital minimum, que la lettre adressée le 25 juin 2008 par la société F à sa cliente rappelle, dans le paragraphe « conditions de l'option », que sont concernées les sociétés d'investissements immobiliers cotées dont le capital social atteint 15 millions d'euros, que le procès-verbal de la réunion du directoire de la société F du 1^{er} avril 2008 constate, en page 2, le versement, sur un compte ouvert au nom de la société, d'une somme de 15 310 712 euros correspondant à la totalité du nominal, la cour d'appel a pu en déduire que la société F avait été précisément et clairement informée sur les conditions d'obtention du régime fiscal en cause et que la société d'avocat avait ainsi satisfait à ses obligations professionnelles ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société F aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Tiffreau, Corlay et Marlange, avocat aux Conseils, pour la société Frey

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR infirmé le jugement en ce qu'il a condamné la société F à payer à la société F la somme de 1.030.000 € à titre de dommages-intérêts avec intérêts au taux légal à compter de son jugement et en ce qu'il a condamné la société F aux dépens et à payer à la société F une indemnité de 8.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE « (...) dans ses écritures la société d'avocats C reconnaît qu'elle été choisie en qualité de conseil avec mission : - d'une part d'informer sa cliente sur les conditions devant lui permettre de pouvoir bénéficier du régime fiscal des SIIC, - d'autre part, de réaliser certaines opérations préalables, requises par ledit régime fiscal, présentant une particularité technique; qu'au demeurant cette mission qui n'a pas donné lieu à l'établissement d'un contrat, résulte cependant des notes d'honoraires établies par le cabinet d'avocats et particulièrement de celle du 16 juillet 2008, ainsi libellée « Notre assistance au plan juridique et fiscal pour la préparation et la réalisation de l'option pour le régime des SIIC effectuée par Maîtres.... »; qu'ainsi et peu important que d'autres intervenants aient participé à la réalisation globale de l'opération projetée par la société F la société d'avocats C doit répondre de ses éventuels manquements fautifs dans le cadre de la mission dont elle était spécifiquement et précisément investie ; (...) que l'éligibilité au régime fiscal SIIC impliquait des actes de restructuration de la société F en vue de son introduction en bourse, ainsi qu'un changement de son objet social qui devenait l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location; que par ailleurs et tel est l'objet du litige, le capital social devait être porté à la somme minimum de 15 millions d'euros au plus tard au début de l'exercice au cours duquel l'option fiscale était exercée, soit le 1er juillet 2008; qu'il s'est avéré qu'à cette date le capital social n'était que de 9 millions d'euros, ce qui a privé la société F du bénéfice dudit régime; « (...) que la société d'avocats C conteste la commission des fautes qui lui sont reprochées, faisant valoir qu'elle a délivré à sa cliente une information complète et claire résultant de : - la consultation qu'elle lui a adressée le 18 septembre 2007, - la présentation power point du 13 février 2008, - du prospectus du 14 mars 2008, - du courrier du 25 juin 2008 ; qu'elle soutient que la société F était parfaitement informée de ce que la condition tenant au montant du capital souscrit, soit 15 millions d'euros, devait être remplie à la date du 1er juillet 2008 et qu'elle est à l'origine des préjudices qu'elle invoque, en ayant augmenté tardivement son capital, en refusant de suivre ses recommandations consistant à contester la position de refus adoptée par l'administration fiscale dès lors que le recours avait

toutes les chances d'aboutir ; (...) que le document intitulé « Consultation du 18 septembre 2007 » mentionne notamment :

* en page 1 : « Nous faisons suite comme convenu aux réunions des 4 et 6 septembre 2007 au cours desquelles ont été examinés le projet d'introduction en bourse de la société Immobilière F SAS et son option pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotés (SIIC). (...) Dans le projet de constitution d'une société foncière cotée devant opter pour le régime SIIC, la société Immobilière F va devoir changer son activité principale pour une activité de société foncière, à savoir principalement la location d'immeuble. Dans cette perspective, la société procéderait à la cessation de son activité de promotion immobilière de manière suivante: elle achèverait un certain nombre de programmes en cours; elle réaffecterait une partie des immeubles qu'elle détient en stock à la future activité locative; elle finaliserait enfin sa branche complète d'activité résiduelle de promotion immobilière (...). Par postulat, ces différentes opérations seront réalisées avant la date d'effet de l'option de la société pour le régime des sociétés SIIC de manière à ce que la société remplisse dès l'origine les conditions d'éligibilité prévues par l'article 208 C du code Général des Impôts . A ce jour, et sauf difficultés de calendrier, nous avons compris que l'option interviendrait en 2008 pour pouvoir prendre effet au 1er janvier 2008, ce qui rend nécessaire la réalisation des opérations de restructuration et de cotation avant la fin du mois de décembre 2007 ». * en page 5 : « Les autres conditions concernant la cotation, le montant du capital social, sa composition et sa répartition ne sont pas évoquées dans la présente note » ; que par ailleurs le document intitulé « Présentation power point » daté du 13 mars 2008 indique en page 71 que le capital social minimum est de 15 millions ; « (...) que le prospectus établi le 14 mars 2008 par la société F sous la signature de son président et reconnaît-elle, avec la pleine participation de la société d'avocats C , à l'occasion de son introduction en bourse et qui en application de l'article L. 412-1 du code monétaire et financier a reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers, rappelle expressément et clairement, notamment que : * page 12 : « au titre des actions faisant l'objet de l'offre, le produit brut de l'offre est de 15 millions d'euros ; * page 75 : « Les sociétés susceptibles de bénéficier de ce régime doivent remplir les conditions suivantes: . Être cotées sur un marché réglementé français; . Avoir un capital minimum de quinze millions d'euros; Avoir pour objet social principal l'acquisition ou la construction d'immeubles (...). outre et en application de la réforme SIIC 4, les sociétés cotées (...) Doivent également ne pas être détenues (...); Enfin le capital de ces sociétés doit également être détenu au premier jour de l'exercice au cours duquel la société formule son option pour le régime SIIC à concurrence de 15 % au moins(.....); L'obtention du statut SIIC pour lequel la société souhaite opter à compter du 1er juillet 2008 (...). Au cas particulier, Immobilier F entend adopter ce statut dès que possible, c'est à dire à compter du 1er juillet 2008 sous réserve des conditions mentionnées ci dessus et au paragraphe 4.5.4 (.....) ». * page 77 : « L'option devant être

exercée par la Société réunissant les conditions dans les quatre premiers mois de l'exercice au titre duquel elle souhaite être soumise au régime des SIIC Immobilière F pourra opter avec effet rétroactif au 1er juillet 2008 (...) dès lors qu'elle respectera au 1er juillet 2008 les conditions pour pouvoir opter ». (...qu') également (...) le courrier du 25 juin 2008, adressé par la société d'avocats C afin de faire le point sur les principaux aspects de l'option que la société Immobilière F envisage de présenter pour le régime fiscal des SIIC à compter de son exercice ouvert le 1er juillet 2008 », rappelle dans le paragraphe « conditions de l'option », que sont concernées les sociétés d'investissements immobiliers cotées dont le capital social atteint 15 millions d'euros ; (...qu') en outre (...) le procès verbal de réunion du directoire de la société Immobilière F IMMOBILIERE F en date du 1er avril 2008, mentionne en page 2: « Monsieur le Président communique ensuite au directoire le certificat en date du 1er avril 2008 établi par la Société Générale/PAREL, en sa qualité de dépositaire des fonds provenant de ladite augmentation de capital, constatant le versement sur son compte ouvert au nom de la Société d'une somme de 15.310.712 euros correspondant au règlement de la totalité du nominal, à concurrence de 1.400 370 euros, et de la prime d'émission, à concurrence de 13.910.342 euros, des 933 580 actions nouvelles ainsi émises »; (...) qu'il se déduit dès lors de ses constatations et plus particulièrement des énonciations précédemment relevées dans le prospectus d'entrée en bourse qui émane de la société F et qui lui est opposable, que celle-ci détenait une information claire, précise, complète et totale sur les conditions exigées par la loi fiscale et précisément sur celles relatives au montant du capital social devant être atteint à la date du 1er juillet 2008 afin de pouvoir bénéficier du régime fiscal SIIC et ainsi parvenir à la réalisation de l'opération en cause; qu'il ne peut en conséquence être retenu à l'encontre de la société d'avocats C aucun manquement fautif dans le cadre de la mission dont elle était investie; qu'il convient en conséquence de débouter la société F de ses demandes ; que le jugement déféré sera en conséquence infirmé »;

ALORS QUE 1°) il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F avait été chargé d'informer la société F sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p. 3, § 1er) ; que la Cour d'appel a encore relevé que la consultation du 18 septembre 2007 du cabinet F portant sur les opérations de restructuration de la société F précisait en page 5 « Les autres conditions concernant la cotation, le montant du capital social, sa composition et sa répartition ne sont pas évoquées dans la présente note » ; qu'en considérant qu'il s'évinçait de cette consultation que

la société F₁ avait été informée de ce que l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, devait être satisfait au 1er juillet 2008, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard de l'article 1147 du Code civil ;

ALORS QUE 2°) il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F₂ avait été chargé d'informer la société F₁ sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p. 3, § 1er) ; que la Cour d'appel a encore relevé que le document intitulé « Présentation power Point » daté du 13 février 2008 se bornait à « indique(r) en page 71 que le capital social minimum est de 15 millions » (arrêt attaqué p. 4, § 3) sans aucune précision quant à la date à laquelle ce capital devait être constitué ; qu'en considérant néanmoins que la société F₁ avait été informée de ce que l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, devait être satisfait au 1er juillet 2008 cependant, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

ALORS QUE 3°) il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F₂ avait été chargé d'informer la société F₁ sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p. 3, § 1er) ; qu'il a encore été relevé que le prospectus d'introduction en bourse du 14 mars 2008 élaboré par le cabinet F₂ sur l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, mentionnait que « le capital de ces sociétés doit également être détenu au premier jour de l'exercice au cours duquel la société formule son option pour le régime SIIC à concurrence de 15% au moins... » ce dont il s'évinçait que l'attention de la Société F₁ avait été uniquement attirée sur la nécessité de répondre le premier jour de l'exercice aux conditions relatives à la répartition de la détention du capital, condition remplie par la société F₁ dès son introduction en bourse le 27 mars 2008, et non sur la date à laquelle le capital de 15 millions d'euros devait être entièrement constitué, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

ALORS QUE 4°) il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la société F... sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p. 3, § 1er) ; qu'il résultait encore de l'arrêt attaqué (p. 4 §6) que le prospectus d'introduction en bourse du 14 mars 2008 élaboré par le cabinet F... sur l'ensemble des conditions d'éligibilité au régime des SIIC, et notamment celle tenant au capital social, faisait mention de ce que: « L'option devant être exercée par la société réunissant les conditions dans les quatre premiers mois de l'exercice au titre duquel elle souhaite être soumise au régime des SIIC, Immobilière F... pourra opter avec effet rétroactif au 1er juillet 2008... » ; qu'en considérant néanmoins que la Société F... était dûment informée par une telle mention de la nécessité de remplir la condition relative au capital social pour le premier jour de l'exercice, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

ALORS QUE 5°) il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la société Frey sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p. 3, § 1er) ; que la Cour d'appel a encore relevé que le courrier du 25 juin 2008 du cabinet F... se bornait à « rapp(eler) dans le paragraphe « conditions de l'option » que « sont concernées les sociétés d'investissements immobiliers cotées dont le capital social atteint 15 millions d'euros » (arrêt attaqué p. 4, § antépénultième) sans aucune précision quant à la date à laquelle ce capital devait être constitué ; qu'en considérant néanmoins qu'il s'évinçait d'une telle mention que la société F... avait été informée de ce que la condition d'éligibilité au régime des SIIC au capital social, devait être satisfaite au 1er juillet 2008, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

ALORS, ENFIN, QU' il incombe à l'avocat, conseiller juridique et fiscal, tenu d'une obligation particulière d'information vis-à-vis de son client, laquelle comporte le devoir de s'informer de l'ensemble des conditions de l'opération pour laquelle son concours est demandé, de prouver qu'il a exécuté cette obligation de façon précise et efficace; que la Cour d'appel a elle-même constaté que le cabinet F... avait été chargé d'informer la

société F sur les conditions lui permettant de bénéficier du régime fiscal des « SIIC » (arrêt attaqué p.3, § 1er); qu'il résulte encore des propres constatations de l'arrêt au regard du procès verbal de réunion du directoire de la société Immobilière F u 1er avril 2008 que la Société F / disposait bien des ressources nécessaires pour constituer le capital social dès avant le 1er juillet 2008 ; que pour autant la Société F n'avait pas constitué ce capital ; qu'en ne recherchant pas comme cela le lui était pourtant demandé (conclusions de la société F p. 18, 3 derniers §, p. 19, § 1^{er} et p. 33) s'il ne s'évinçait pas de ce seul constat, un défaut d'information de la Société F que rien n'empêchait de constituer ledit capital de 15 millions d'euros si cela lui avait été conseillé, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil.

