

Approche du préjudice réparable par la faute de l'avocat (nécessité d'apprécier la perte d'une chance)

(Cass.1èreCiv., 22 septembre 2016, n° 14-29033)

Dans une vente de droit au bail une société d'avocats est intervenue pour rédiger l'acte de cession.

Dans le contrat de vente les agencements et installations ont été négociés pour 1.500.000 francs, ce qui n'est pas négligeable.

L'administration fiscale a considéré qu'en l'absence de factures justifiant ces installations un taux de TVA était applicable.

En conséquence 500.000 francs ont été réintégrés dans le prix de cession du bail commercial, ce qui a entraîné un paiement plus important de droits d'enregistrement pour l'acquéreur.

La Cour d'appel avait retenu la faute de la société d'avocats. Celle-ci n'a pas vérifié suffisamment la nature des factures produites et n'a pas attiré l'attention de l'acquéreur sur l'inadéquation entre la somme de 1.500.000 francs et les factures produites. Ainsi retenue, l'insuffisance de conseils, pour les juges du fond, avait pour conséquence directe un préjudice réparable constitué par le montant du redressement fiscal lui-même soit 42.923 euros.

Cette condamnation entraîne la censure de la Cour de cassation. Pour la Haute juridiction les juges auraient dû rechercher si, mieux informé, l'acquéreur aurait pu être exempté de l'impôt consécutif à la requalification opérée par l'administration fiscale.

Cette solution est classique. Il est jugé de longue date que la réparation ne peut être égale à l'avantage perdu, à l'avantage qu'aurait procuré une chance si s'était réalisée (Civ. 1ère, 16 juillet 1998, n° 96-15.380, Bull. civ. I, n° 260. JCP G 1998, II, note Martin).

Cette solution rejoint celle qu'applique la Cour de cassation en matière judiciaire. L'indemnisation du préjudice causé par la faute de l'avocat ne saurait approcher ou se confondre avec le montant de la demande. Le juge doit reconstituer fictivement, au vu des conclusions des parties et des pièces produites aux débats, la discussion qui aurait dû s'instaurer devant le juge du fond (Civ. 1ère, 2 avril 2009, n° 08-12.848, Bull. civ. I, n° 72. D ; 2009, 1142).