

## L'avocat doit conseiller en fonction des solutions de droit acquises (Cass. 1ère Civ., 4 juin 2014, n° 13-14363, à publier au Bulletin)

---

L'article 500 du Code de Procédure civile est clair. Un arrêt de cour d'appel a force de chose jugée lorsqu'il n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution, ce qui revêt la plupart des cas.

En matière de baux commerciaux, lorsque la juridiction a fixé au bénéfice du locataire une indemnité d'éviction, le propriétaire dispose d'un droit de repentir qui lui permet de renoncer au paiement, le bail reprenant alors son cours. En 1998 cette disposition relevait de l'article 32 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et laissait au propriétaire un délai de quinze jours maximum pour se prononcer.

Le propriétaire avait considéré que le droit de repentir courait depuis la signification de l'arrêt et non de son prononcé. Cette erreur avait rendu tardif l'exercice de ce droit. Il en faisait reproche à son avocat et son avoué.

L'arrêt d'appel (CA Versailles, 20 décembre 2012) avait écarté l'action en responsabilité au motif que la règle de droit n'aurait été interprétée par la Cour de cassation qu'en 1999, postérieurement à l'action des professionnels. La Cour considérait que l'on ne pouvait reprocher aux Conseils une évolution jurisprudentielle annoncée mais non encore acquise.

La Cour de cassation exerce sa censure en retenant que cet arrêt de 1999 ne constituait « *ni un revirement ni même l'expression d'une évolution imprévisible de la jurisprudence* ». L'analyse ou les diligences des conseils auraient donc dû être différentes.

Au reste la défense des conseils n'aurait pu prospérer, même si la jurisprudence, pour être prévisible, n'était pas encore fixée. Un arrêt de principe du 14 mai 2009 (n° 08-15899, Bull. civ. I, n° 92) juge que, « *investi d'un devoir de compétence, l'avocat, sans que puisse lui être imputé à faute de n'avoir pas anticipé une évolution imprévisible du droit positif, se doit de faire valoir une évolution jurisprudentielle acquise dont la transposition ou l'extension à la cause dont il a la charge a des chances sérieuses de la faire prospérer* ».

On ne peut faire l'économie de citer les commentaires suivant cette solution (D. 2009, 1479 ; D. 2010. Pan 49, obs. Brun ; D. 2010. Chron. 183, note De la Asuncion Planes ; JCP 2009, n° 28, p. 15, note Slim ; JCP 2009. 94, note Slim n° 295, Pillet ; Gaz. Pal. 2009. 3035, obs. Avril ; LPA 10 août 2009, note Barbièri ; RDC 2009. 1373, obs. Carval ; RTD civ. 2009. 493, obs. Deumier ; RTD civ. 2009. 725, obs. Jourdain ; RTD civ. 2009. 744, obs. Gautier ; RCA 2009, n° 210, note Hocquet-Berg.)