

Le client est sensé connaître des données et ne peut en faire reproche à son avocat (Civ.1ère, 6 septembre 2017, n° 16-23999)

Il arrive que des reproches faits à l'avocat ne soient pas susceptibles de constituer une faute lorsqu'il s'agit d'appréciations de pur fait.

Parfois des données de fait sont cachées volontairement par le client à un partenaire et il ne peut en faire reproche à son avocat. Ainsi la dissimulation dans une vente de pharmacie d'un plan d'alignement (Civ. 1ère, 16 novembre 2013, n° 12-12177). Ainsi la fausse indication de l'existence d'autorisations administratives dans une vente de carrières (Civ. 1ère, 31 octobre 2012, n° 11-15.529, Bull. Civ. n° 222, Gaz. Pal. 9 décembre 2012, p. 15, note AVRIL).

Ici il s'agit de l'acquisition de terrains lors d'une procédure de saisie immobilière. La Cour de cassation estime que « *l'avocat n'a pas à renseigner son client sur l'existence de données de fait dont celui-ci a connaissance* ». Un marchand de biens se plaint d'avoir acheté des terrains enclavés. Les juges ont estimé qu'il possédait des terrains à proximité et que son siège social était tout proche. Le client est alors réputé bien connaître la situation, ce qui dispense l'avocat de l'en avertir.