

Responsabilité de l'Avocat lors de la vente aux enchères d'un bien immobilier.

Lorsque l'avocat rédige un cahier des charges s'imposant à une vente par adjudication, il se comporte en rédacteur d'acte et sa fonction, comme sa responsabilité, avoisine celle du notaire.

En conséquence celui qui s'estime victime d'une rédaction défectueuse et préjudiciable peut mettre en cause la responsabilité du professionnel sur le fondement de l'article 1382 du Code Civil.

La situation exposée à la Cour de Cassation concerne la vente d'appartements dans un quartier prestigieux de Paris. Le règlement de copropriété interdisait la vente séparée des appartements et des chambres de service qui étaient censés former un tout.

La Cour d'appel avait constaté que l'avocat avait inséré à la suite du cahier des charges un dire où était annoncée cette situation d'indivisibilité. Mieux encore, cette condition restreignant les droits des copropriétaires figurait dans la publicité en vue de la vente. Dans ces conditions le rejet du pourvoi s'imposait.

Références : Cass. 3è Civ., 1er octobre 2013, n° 12-474.