

Responsabilité de l'avocat rédacteur d'un acte, ici une cession de bail commercial (Civ. 1ère, 25 janvier 2017, n° 15.19440)

La responsabilité d'un avocat est ici définitivement reconnue pour avoir manqué à son devoir d'efficacité. C'est une obligation qui pèse sur le rédacteur d'acte, qu'il s'appelle notaire ou avocat.

L'hypothèse n'est pas rare en matière de baux commerciaux. Il est fréquent qu'un bail commercial prévoit qu'en cas de cession de fonds de commerce le bailleur devra être appelé à l'acte. Il peut arriver aussi, ce qui était ici le cas, que le formalisme de l'acte authentique soit obligatoire pour la cession.

L'avocat ne s'étant pas soumis à cette obligation, la résiliation voire l'inopposabilité du bail était encourue et très préjudiciable à l'acquéreur. En effet la cession irrégulière ne peut qu'entraîner l'expulsion du local commercial. La victime est fondée à en demander compte à l'avocat, rédacteur de l'acte.