



Cession des parts d'une société titulaire d'un bail contesté

Jurisprudence publié le 10/12/2020, vu 1221 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

L'avocat rédacteur d'un acte de cession de parts d'une société faisant l'objet d'une procédure d'expulsion doit informer l'acquéreur de l'issue prévisible de la procédure et le conseiller sur les risques qui en résultent.

Un acte constatant la cession de toutes les parts d'une société mentionne l'existence d'une procédure judiciaire en cours concernant le bail des locaux loués par cette société, dans lesquels elle exerce son activité commerciale. La société ayant finalement perdu le procès et ayant été expulsée, l'acquéreur des parts agit en responsabilité contre l'avocat qui a rédigé l'acte de cession, auquel il reproche d'avoir manqué à ses obligations d'information et de conseil.

Pour rejeter cette demande, une cour d'appel retient que l'acte de cession inclut une clause intitulée « Litige en cours avec les bailleuses » mentionnant la délivrance d'un congé par le bailleur et le contenu de l'assignation, et le fait que la société locataire contestait le congé, entendant se prévaloir des dispositions relatives aux baux commerciaux devant les tribunaux ; pour les juges du fond, les conséquences du procès étaient ainsi évidentes et l'acquéreur ne pouvait pas se méprendre sur les risques attachés à son acquisition en l'état de la procédure en cours, risque qu'il avait délibérément accepté de courir en toute connaissance de cause.

La Cour de cassation censure cette décision : la responsabilité de l'avocat ne pouvait pas être écartée sans constater que celui-ci avait informé l'acquéreur de l'issue prévisible de cette procédure concernant les locaux dans lesquels était exercée l'activité de la société et rempli sa mission de conseil quant aux risques qui en découlaient.

En l'espèce où la société demandait la requalification de la convention d'occupation en bail commercial, et compte tenu de la prescription de deux ans applicable à une telle action (C. com. art. L 145-60), il existait vraisemblablement une forte probabilité que la locataire perde le litige. Il appartenait à l'avocat d'en informer l'acquéreur et de le conseiller sur les conséquences de la réalisation de ce risque.

Cass. 1e civ. 7-10-2020 n° 19-17.617 F-D

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Peut-on annuler une cession de parts sociales ?](#)

Voir aussi notre guide : [Céder des parts de SARL 2020-2021](#)

Articles sur le même sujet :

- [Céder des parts de SARL](#)
 - [Céder un fonds de commerce](#)
 - [Réaliser une assemblée annuelle de SARL](#)
 - [Gérer un compte courant d'associé](#)
 - [Rémunérer un gérant de SARL](#)
 - [Dividendes : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Dissoudre une SARL](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Vaut-il mieux vendre son fonds de commerce ou ses parts sociales ?](#)
 - [Cession d'une entreprise à ses salariés : méthode à privilégier](#)
 - [Cession de parts sociales : conclure un pacte de préférence](#)
 - [Cession de parts sociales : la promesse de cession](#)
 - [Céder des parts de SARL : étapes à suivre et formalités](#)
 - [Qu'est-ce que l'obligation d'information préalable des salariés en cas de cession ?](#)
 - [La cession de parts sociales sous conditions suspensives](#)
 - [La cession de parts sous conditions résolutoires](#)
 - [Comment est imposée la plus-value de cession de parts de SARL ?](#)
 - [Peut-on céder les parts d'une société en procédure collective ?](#)
 - [Cession de parts sociales : la garantie d'éviction](#)
 - [Cession de parts sociales : la garantie des vices cachés](#)
 - [Cession de parts sociales : la clause de non-concurrence](#)
 - [Cession de parts sociales : quelles clauses de garantie inclure ?](#)