Image not found or type unknown

Les affirmations précontractuelles mensongères du promoteur immobilier sont constitutives de dol !

Commentaire d'arrêt publié le **14/03/2023**, vu **878 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Les affirmations précontractuelles mensongères du promoteur immobilier sont constitutives de dol !

Par un arrêt du 6 juillet 2017, la Cour d'appel de Montpellier retient que les tromperies du promoteur immobilier ont provoqué une erreur de l'acheteur sur la rentabilité économique de l'opération ainsi que sur la valeur réelle de l'immeuble.

La Cour souligne que ces erreurs ne sont apparues à l'acheteur, pour la première, qu'après avoir reçu le courrier du mandataire du promoteur l'informant de la perte définitive de l'avantage fiscal, et pour la seconde, qu'après avoir tenté de mettre en vente son bien et s'être aperçu que sa valeur réelle était de 50% inférieure à sa valeur d'achat.

Le vice affectant l'acte authentique a donc été découvert bien après la signature de l'acte et l'action est recevable.

Les juges ajoutent que le promoteur a bien eu connaissance des informations commerciales communiquées aux futurs réservataires par l'intermédiaire de la plaquette de commercialisation.

La plaquette contenait les affirmations suivantes : une forte demande locative, les caractères sûr et rentable à court terme du placement proposé, gage d'une défiscalisation performante, l'assurance que ce placement de qualité constituera à long terme un patrimoine immobilier sécurisant.

Dès lors, ces éléments vont bien au-delà de la simple exagération publicitaire tolérable et sont constitutifs d'un dol.

Le promoteur doit donc indemniser l'acheteur du préjudice de contracter à des conditions plus avantageuses !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés