



Annulation de la vente dans le cadre d'un investissement locatif défiscalisé

Actualité législative publié le **14/11/2017**, vu **1768 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Dans un arrêt rendu le 26 septembre 2017, la Cour d'appel de Caen a annulé la vente passée par acte authentique auprès d'un notaire, pour défaut de délivrance conforme du logement.

Dans un arrêt rendu le 26 septembre 2017, la Cour d'appel de Caen a annulé la vente passée par acte authentique auprès d'un notaire, pour défaut de délivrance conforme du logement.

Le logement délivré et mis en location par le propriétaire s'est révélé n'être pas celui mentionné sur l'acte authentique : le logement délivré au propriétaire aurait dû l'être en réalité au voisin.

Cinq ans après l'acquisition du bien, le Tribunal de Grande Instance de Lisieux a, en correction de l'erreur matérielle constatée par le gestionnaire des lieux, attribué la propriété du logement à son voisin.

Le voisin, nouveau propriétaire du logement, a alors conclu un contrat de bail avec le locataire actuel du logement, alors même que ce dernier n'avait pas résilié son précédent bail avec le propriétaire déchu.

Le propriétaire déchu ne percevait donc plus aucun loyer, alors même qu'il devait toujours rembourser son emprunt et les charges de copropriété.

La Cour d'appel de Caen a estimé que le propriétaire déchu avait bien pu croire, de bonne foi, que l'appartement qu'on lui avait livré était le sien.

Par conséquent, la Cour a prononcé la nullité de la vente passée par acte authentique pour défaut de délivrance du bien vendu.