Image not found or type unknown

Avantage fiscal, risques de l'investissement et obligation d'information

Actualité législative publié le **20/07/2015**, vu **1925 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, pour protéger l'investisseur dans le cadre d'une opération de défiscalisation de type De Robien, a réaffirmé, dans un jugement du 24 octobre 2014, l'obligation d'information pesant sur le conseiller en gestion de patrimoine, commercialisateur d'opérations immobilières, à l'égard de l'investisseur.

Le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, pour protéger l'investisseur dans le cadre d'une opération de défiscalisation de type De Robien, a réaffirmé, dans un jugement du 24 octobre 2014, l'obligation d'information pesant sur le conseiller en gestion de patrimoine, commercialisateur d'opérations immobilières, à l'égard de l'investisseur.

Le juge énonce ainsi que si l'investisseur « *ne conteste pas exercer la profession d'analyste financier, il ne s'ensuit pas nécessairement qu'il ait des compétences dans la matière des investissements immobiliers ni du dispositif de défiscalisation De Robien* ».

Le conseiller en gestion de patrimoine devait donc « *lui communiquer les informations nécessaires afin qu'il prenne connaissance du mécanisme de la loi De Robien et des conditions à respecter pour en bénéficier* ».

Or, il apparaît qu'aucun renseignement ne lui avait été donné, caractérisant de ce fait un manquement du commercialisateur d'opérations immobilières à son obligation d'information en l'espèce.

Cette décision s'avère importante non seulement parce qu'elle mentionne les informations que le conseiller en gestion de patrimoine se doit de confier à l'investisseur, mais aussi parce qu'elle apporte des précisions relativement aux « *informations concernant les risques de l'investissement* ».

Le juge souligne que la documentation fournie par le conseiller en gestion de patrimoine à l'investisseur « *ne comprend aucune notice explicative* » et que « *la circonstance que la simulation a été établie en tenant compte d'une période de neuf années ne saurait suffire à avoir informé l'investisseur des conditions, avantages et risques du dispositif De Robien* », permettant ainsi au juge de caractériser un manquement à l'obligation d'information relativement aux risques de l'investissement.

Cette décision, dans un contexte de renforcement manifeste des obligations d'information du conseiller en gestion de patrimoine, s'avère donc tout à fait heureuse !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés