



Le caractère non-contractuel de la simulation n'est pas un obstacle à la caractérisation du dol

Actualité législative publié le **22/01/2019**, vu **1035 fois**, Auteur : [ASR AVOCATS - Droit du travail - Droit bancaire - Droit immobilier](#)

Par un arrêt du 15 octobre 2015, la Cour de cassation annule une vente conclue dans le cadre d'une opération de défiscalisation immobilière en raison du comportement dolosif du conseiller en gestion de patrimoine.

Dans cette affaire, des investisseurs ont acquis un appartement en se fondant sur une étude personnalisée réalisée par une société conseillère en gestion mettant en valeur les avantages fiscaux du dispositif ROBIEN.

Or, il s'est avéré que cette étude, en ce qu'elle surévaluait les avantages fiscaux du montage financier, avait un caractère mensonger et trompeur.

Les acquéreurs ont alors assigné le vendeur et le conseiller en gestion sur le fondement du dol aux fins d'obtenir la nullité de la vente et le paiement de dommages-intérêts.

Bien que l'étude fiscale n'ait pas de valeur contractuelle, la Cour de cassation a retenu que la dimension de produit de défiscalisation était entrée dans le champ contractuel, la société avait trompé les acquéreurs en manipulant leur consentement et a annulé en conséquence la vente.