



Condamnation du Conseiller en gestion de patrimoine à l'intégralité du préjudice fiscal

Actualité législative publié le **20/07/2015**, vu **4937 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Le Tribunal de Grande Instance de Périgueux a reconnu la responsabilité in solidum du conseiller en gestion de patrimoine et du promoteur sur le fondement du manquement à l'obligation d'information et de conseil.

Le Tribunal de Grande Instance de Périgueux a reconnu la responsabilité in solidum du conseiller en gestion de patrimoine et du promoteur sur le fondement du manquement à l'obligation d'information et de conseil.

Ce jugement trouve ses racines dans un litige opposant un conseiller en gestion de patrimoine ainsi qu'un promoteur, et un couple ayant procédé à un investissement locatif de type Robien. Compte tenu de l'absence de locataire sur une période de plus de 12 mois consécutifs, les investisseurs avaient alors perdu leur avantage fiscal de manière rétroactive et subi de ce fait un redressement fiscal.

Après avoir relevé que « *l'acquéreur est en droit d'attendre de son vendeur ou des mandataires de ce dernier une information loyale sur les conditions du marché locatif et notamment sur le montant du loyer proposé, information essentielle sur l'équilibre financier de l'opération projetée et le bénéfice de défiscalisation en vue duquel l'investissement est réalisée* », le juge énonce que « *l'usage de méthodes commerciales déloyales peut, sans constituer un dol, ouvrir droit à des dommages et intérêts pour perte de chance de ne pas contracter, ou perte de chance de contracter un investissement plus rentable, ou moins aléatoire* » et que « ***l'absence de mention expresse relative aux obligations inhérentes au dispositif de défiscalisation sur les documents remis aux acquéreurs potentiels s'analyse en un défaut de mise en garde*** ».

Forts d'un droit positif protecteur, les investisseurs ont ainsi pu recevoir des dommages-intérêts correspondant à l'intégralité du préjudice fiscal subi.