



# La condamnation d'un conseiller pour manquement à son obligation d'information et de conseil

Commentaire d'arrêt publié le **14/04/2021**, vu **1811 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Le 14 janvier 2021, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rendu un arrêt de rejet par lequel elle a approuvé la condamnation du conseiller en gestion du patrimoine par la Cour d'appel de Saint-Denis.**

Le 14 janvier 2021, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rendu un arrêt de rejet par lequel elle a approuvé la condamnation du conseiller en gestion du patrimoine par la Cour d'appel de Saint-Denis, dans le cadre d'une opération de défiscalisation locative.

En l'espèce, le conseiller en gestion du patrimoine avait présenté aux acquéreurs un bien dont le prix de vente avait été surévalué au moment de l'acquisition dès lors qu'à la fin de la période de défiscalisation, la valeur du bien avait considérablement diminué.

En effet, par un arrêt en date du 27 septembre 2019, la Cour d'appel a relevé que « *les projections financières fournies par la société X, qui ne justifiait d'aucune étude sérieuse sur la réalité du marché immobilier de la zone du [...], n'envisageaient rien d'autre qu'une progression annuelle de 2 % du loyer comme de la valeur des biens et accréditaient l'idée d'une sécurisation du projet de bout en bout et d'une rentabilité certaine* ».

Ainsi, selon la Cour d'appel, le manquement du conseiller en gestion du patrimoine à son obligation d'information et de conseil a causé un préjudice aux investisseurs constitué par la perte de chance de ne pas avoir réalisé l'opération.

L'évaluation de la perte de chance étant soumise au pouvoir souverain des juges du fond.

Une série d'arrêts similaires a été rendu par la Cour de cassation représentant ainsi une avancée en faveur des investisseurs dans le cadre des opérations de défiscalisation.