



Confirmation de la condamnation du promoteur

publié le **05/01/2016**, vu **2500 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Confirmation d'un jugement du 25 juillet 2014 par un arrêt du 9 novembre 2015: condamnation du promoteur

~~Par un arrêt rendu le 9 novembre dernier, la Cour d'Appel de Toulouse a confirmé un jugement du 25 juillet 2014 qui avait déjà fait droit aux demandes des clients du cabinet ASR AVOCATS.

En effet, le promoteur a été définitivement condamné dans le cadre d'un investissement de défiscalisation immobilière pour avoir manqué à leur obligation d'information et de conseil auprès de l'investisseur.

En espèce, le promoteur prétendait n'avoir aucune connaissance de l'objectif de défiscalisation derrière cet investissement et n'avoir ainsi aucune responsabilité vis-à-vis de la faute de son mandataire, le conseiller en investissement.

Toutefois, la Cour a considéré qu'au regard de la spécialisation du promoteur/vendeur dans le domaine de l'investissement locatif défiscalisé, le vendeur ne pouvait ignorer que les acquéreurs avaient pour objectif de réaliser une opération de défiscalisation ayant pour finalité de financer sans apport grâce aux seuls avantages fiscaux l'acquisition d'un appartement.

Il convenait donc, selon la Cour, au vendeur, en sa qualité de mandant, de s'assurer au moment de la réservation que son mandataire avait respecté son obligation d'information ou de conseil, et, à défaut de remplir lui-même cette obligation.

La Cour d'Appel de Toulouse a valablement considéré que le promoteur était à l'origine de la conception du projet immobilier en vue de sa commercialisation comme placements immobiliers, qu'elle avait commis des négligences dans la présentation matérielle du programme immobilier (comprenant l'établissement des plans, les descriptifs techniques) qui avait été établi sur des approximations à l'origine d'une technique de vente préjudiciable aux acquéreurs et que sa responsabilité était engagée.

C'est ainsi que la Cour a considéré que les acquéreurs ont effectivement subi un préjudice constitué de la perte de chance de pouvoir contracter en ayant conscience de la probabilité réelle qu'un tel bien leur procure l'épargne fiscale annoncée.

Grâce à cet arrêt très favorable aux investisseurs, le cabinet ASR AVOCATS a une fois de plus démontré que face à de grandes sociétés spécialisées dans l'investissement immobilier, le particulier peut tout à fait gagner et faire valoir ses droits.