



# Non le conseiller en gestion de patrimoine n'est pas un agent immobilier

**Jurisprudence** publié le **05/06/2025**, vu **644 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Dans un arrêt du 19 mai 2025, la Cour d'appel de Paris est venue rappeler avec force les exigences pesant sur les professionnels impliqués dans la commercialisation de produits de défiscalisation immobilière.**

Dans un arrêt du 19 mai 2025, la Cour d'appel de Paris est venue rappeler avec force les exigences pesant sur les professionnels impliqués dans la commercialisation de produits de défiscalisation immobilière.

En l'espèce, un conseiller en gestion de patrimoine avait failli à son obligation d'information et de conseil dans le cadre d'un investissement locatif défiscalisé sous le régime Robien.

La Cour d'appel de Paris précise qu'une société ne peut valablement soutenir qu'elle s'est limitée à la vente d'un bien immobilier ou à la délivrance d'un simple mandat de vente, lorsqu'il ressort des circonstances qu'elle commercialisait en réalité un produit de défiscalisation et que le mandat confié portait sur un tel produit.

Dès lors qu'elle mandate un conseiller en gestion de patrimoine pour la commercialisation d'un produit de défiscalisation, elle engage sa responsabilité quant au respect par ce mandataire de ses obligations d'information et de conseil.

Celles-ci incluent l'obligation d'informer l'investisseur potentiel des caractéristiques essentielles de l'opération, y compris ses aspects les moins favorables, et de vérifier l'adéquation du produit à la situation et aux objectifs de l'investisseur.

Mais au-delà de la faute du conseiller, la Cour a surtout souligné que la société mandante, le promoteur immobilier, ne pouvait s'exonérer de sa propre responsabilité en se retranchant derrière l'action de son mandataire.

Ce qui signifie tout simplement que le promoteur ne peut éluder ses obligations par l'intermédiaire.

La société mandante est ainsi tenue de répondre des manquements éventuels de son mandataire à ces obligations.

En conclusion, la Cour d'appel de Paris rappelle avec fermeté que la responsabilité du promoteur ne peut être diluée dans le jeu des intermédiaires.