



Coup de tonnerre: Immense succès pour les investisseurs.

Commentaire d'arrêt publié le 24/11/2022, vu 254 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Décision tant attendue de la Cour de cassation: une réussite décisive pour les investisseurs. Le point de départ de l'action peut être l'estimation réalisée par les investisseurs.

Décision tant attendue de la Cour de cassation et immense victoire pour les investisseurs.

La question du point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière n'avait pas encore été tranchée par la Cour de cassation.

C'est maintenant chose faite avec cet arrêt qui pose le principe que le point de départ de l'action peut être l'estimation réalisée par les investisseurs.

Dans l'arrêt du 15 juin 2022, la Cour de Cassation affirme dans un attendu de principe que :

(...) la prescription quinquennale de l'action en nullité pour dol a pour point de départ le jour où le contractant a découvert l'erreur qu'il allègue.

Pour déclarer l'action engagée par M. et Mme [Y] prescrite et les déclarer irrecevables en leur demande fondée sur le dol, l'arrêt retient que c'est en vain qu'ils soutiennent que le point de départ de la prescription quinquennale est le jour où ils ont découvert le caractère excessif du prix de vente, soit le 25 mars 2015, alors que, si le prix de vente était déterminant pour eux, ils disposaient d'un délai de cinq ans à compter de la vente pour faire estimer leur bien, délai augmenté de neuf mois à compter de la réservation.

En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si M. et Mme [Y] n'avaient pas découvert l'erreur sur le prix de vente lors de l'estimation effectuée à leur demande le 25 mars 2015, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ».