



# La Cour de cassation condamne fermement le défaut de conseil du Conseiller en gestion de patrimoine dans la cadre d'investissement défiscalisé.

Actualité législative publié le 14/11/2019, vu 2405 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Consécration de l'obligation d'information « claire et complète sur les risques inhérents à l'investissement » du conseiller en gestion de patrimoine dans les investissements immobiliers défiscalisé.**

La cour de cassation (3<sup>ème</sup> chambre civile 7 novembre 2019 ) consacre par cet arrêt l'obligation précontractuelle d'information « claire et complète » du conseiller en gestion de patrimoine dans le cadre des investissements immobiliers défiscalisé, au profit d'investisseurs.

Le demandeur a acheté un bien immeuble en défiscalisation grâce à la loi Girardin à la Réunion.

Le dispositif lui a été vendu par un conseiller en gestion de patrimoine.

Néanmoins la défiscalisation que permet cette opération n'est possible que si le bien est loué.

Or le demandeur a eu des vacances locatives ce qui a engendré des pertes de loyer et la perte des avantages fiscaux lié à la location du bien.

Par ailleurs le bien a perdu beaucoup de sa valeur.

La Cour d'Appel de Toulouse s'est interrogée sur l'importance de la qualité de profane ou non du demandeur par rapport à l'obligation précontractuelle d'information qui échoit normalement au conseiller en gestion de patrimoine.

En l'espèce la Cour d'Appel a considéré que la qualité du demandeur lui permettait de connaître et de comprendre les informations inhérentes au dispositif de défiscalisation proposé par le conseiller en gestion de patrimoine.

Impliquant par ce biais que le conseiller n'avait pas commis de faute en ne fournissant pas lui-même les informations précontractuelles.

Toutefois la Cour de Cassation censure la Cour d'Appel en considérant que l'obligation d'information précontractuelle concernant « les risques inhérents à l'investissement » est due au co-contractant et ce, semble-t-il, en dépit de la supposée qualité du cocontractant.

L'information doit également être « claire et complète » afin de ne pas engager la responsabilité pour faute du conseiller en gestion de patrimoine.