



La Cour de cassation confirme l'annulation de la vente pour dol

Actualité législative publié le **23/01/2018**, vu **2782 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

La Cour de cassation a confirmé l'annulation d'une vente pour dol du conseiller en gestion du patrimoine et du vendeur dans le cadre du dispositif de défiscalisation immobilière de ROBIEN.

La Cour de cassation a confirmé l'annulation d'une vente pour dol du conseiller en gestion du patrimoine et du vendeur dans le cadre du dispositif de défiscalisation immobilière de ROBIEN.

Les faits étaient les suivants : ne parvenant pas à louer leur bien à Carcassonne, des acquéreurs ont assigné les différents intervenants à leur opération de défiscalisation, dont le conseiller en gestion du patrimoine (CGP), mandataire du vendeur, en nullité de la vente pour dol en raison du manquement à leur obligation d'information et de conseil.

Les acquéreurs avaient investi suite à la présentation d'une simulation financière attractive, qui leur promettait un investissement avantageux et sans risque.

Or l'opération de défiscalisation s'est révélée déficitaire.

Le logement acquis a en effet connu de nombreux mois de vacances locatives et les acquéreurs ont dû accepter une baisse importante du loyer afin de trouver un locataire.

La Cour d'appel a alors prononcé l'annulation de la vente en retenant que les « *affirmations contractuelles mensongères* [du CGP] », qui avaient été déterminantes de l'engagement des acquéreurs, « *dépassaient la nécessité admise de flatter le produit proposé à la vente* ».

Le 12 octobre 2017, la Cour de cassation a approuvé l'arrêt de la Cour d'appel et a confirmé que « *grâce à l'étude financière personnalisée, [le CGP] avait fait espérer aux acquéreurs potentiels un gain fiscal et financier net sur l'ensemble de l'opération alors qu'en sa qualité de professionnel spécialisé dans le conseil en investissements financiers, elle connaissait l'état de saturation du marché immobilier sur la ville de Carcassonne, ainsi que les risques importants auxquels elle exposait [les acquéreurs] en les convaincant de s'engager dans ce projet* ».