Image not found or type unknown

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

Actualité législative publié le **23/01/2018**, vu **2800 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* ».

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés