



Les débiteurs du devoir d'information dans les opérations de défiscalisation

Fiche pratique publié le **29/08/2016**, vu **1648 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Par une décision en date du 22 octobre 2015, le Tribunal de Grande Instance de Libourne a engagé la responsabilité du conseiller en gestion de patrimoine et du vendeur pour manquement au devoir d'information dans le cadre d'une opération de défiscalisation.

Par une décision en date du 22 octobre 2015, le Tribunal de Grande Instance de Libourne a engagé la responsabilité du conseiller en gestion de patrimoine et du vendeur pour manquement au devoir d'information dans le cadre d'une opération de défiscalisation.

En l'espèce, l'investisseur n'a pas été informé sur les conditions du marché immobilier du lieu d'implantation choisi pour réaliser l'acquisition.

Les juges relèvent qu'une étude de marché aurait permis de juger de l'opportunité de l'opération.

De la sorte, l'investisseur aurait été en mesure de contracter en connaissance de cause, de ne pas contracter ou encore de s'engager dans un autre lieu.

La décision est intéressante à double égards.

D'abord, sur le fait générateur de responsabilité puisque dans cette décision, ce n'est pas directement le fait de ne pas avoir informé sur les risques de l'opération qui est reproché mais le fait de ne pas avoir établi une étude de marché adaptée à l'opération projetée.

Les juges dans la présente décision ont donc précisé le contenu du devoir d'information qui implique la remise d'une étude de marché.

Ensuite, la décision est intéressante s'agissant des personnes débitrices de cette obligation de remise d'étude.

En l'espèce, les juges condamnent le promoteur c'est-à-dire l'auteur des opérations commerciales mais également le conseiller en gestion de patrimoine dès lors que celui-ci est engagé par les actes de commercialisation dudit promoteur.

Il y a donc deux débiteurs de responsabilité au profit des investisseurs.

Cela n'est qu'une preuve de la prise de conscience des juges des pièges des opérations de défiscalisation.

Non seulement, le devoir d'information est élargi dans son contenu mais il s'applique aussi bien au conseiller en gestion de patrimoine qu'au promoteur.