



La découverte des difficultés de rentabilité locative d'un investissement de Robien se fait après la livraison du bien

Commentaire d'arrêt publié le **03/02/2023**, vu **752 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

La découverte des difficultés de rentabilité locative d'un investissement de Robien se fait après la livraison du bien

Par un arrêt du 19 décembre 2017, la Cour d'appel d'Angers affirme que le point de départ du délai de l'action pour dol de l'investisseur n'est pas le jour de la livraison du bien.

En effet, le dol allégué porte sur la rentabilité économique du bien et non sur les qualités et caractéristiques de sa construction.

Dès lors, la Cour estime que ce n'est qu'après une carence locative de deux ans, soit après la livraison du bien, et la signature du premier d'habitation à un prix inférieur à celui qui avait été indiqué, que l'acquéreur s'est rendu compte que la rentabilité locative n'était pas du tout celle annoncée.

L'action en nullité pour dol n'est donc pas prescrite !