



La découverte de l'existence d'un vice de consentement : point de départ de la prescription

Actualité législative publié le **04/07/2018**, vu **2056 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Un des arguments constamment soulevé par les promoteurs spécialisés en défiscalisation immobilière pour conclure à la prescription de l'action en nullité d'un contrat de vente est que cette dernière commence à courir à partir de la signature dudit contrat.

Un des arguments constamment soulevé par les promoteurs spécialisés en défiscalisation immobilière pour conclure à la prescription de l'action en nullité d'un contrat de vente est que cette dernière commence à courir à partir de la signature dudit contrat.

Or, le 19 décembre 2017, la Cour d'appel d'Angers rappelle les termes de l'article 1304 du code civil : la prescription de l'action en nullité d'une convention pour dol débute le jour où celui-ci est découvert par la partie victime et non à la date de la conclusion du contrat.

Les acquéreurs d'un bien immobilier en l'état futur d'achèvement à qui le promoteur a promis une certaine rentabilité économique ont donc une période de cinq ans à partir de la découverte de la surévaluation ou des difficultés de rentabilité locative pour saisir le tribunal.

La Cour d'appel explique que « *le dol allégué porte sur la rentabilité économique de l'investissement et non sur les qualités et les caractéristiques de la construction.* »