



# Défiscalisation : La banque n'est pas un simple prêteur de deniers

Fiche pratique publié le 21/10/2016, vu 2101 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**L'arrêt du 15 juin 2016 n'épargne personne, pas même les banques ! La Cour de cassation a admis que la banque, qui agit comme partenaire du promoteur et du conseiller financier et qui se trouve dès lors imposée pour le programme de défiscalisation ne peut ignorer les risques de cet investissement.**

L'arrêt du 15 juin 2016 n'épargne personne, pas même les banques !

La Cour de cassation a admis que la banque, qui agit comme partenaire du promoteur et du conseiller financier et qui se trouve dès lors imposée pour le programme de défiscalisation ne peut ignorer les risques de cet investissement.

En connaissance de cause, les banquiers sont tenus d'informer sur les risques et enjeux financiers des opérations de défiscalisation.

Commet alors un dol, vice du consentement, la banque partenaire qui se contente de se suivre un schéma financier et juridique préétabli.

Par cette décision, les juges rappellent que les banques ne sont pas de simples prêteurs de deniers dans les affaires de défiscalisation.

Autrement dit, parce que la banque est partenaire, elle ne peut prétendre qu'elle ne connaissait pas les dangers de l'investissement mais surtout elle doit en faire état auprès des emprunteurs-investisseurs.

A défaut, la banque engage sa responsabilité à leur égard, au même titre que le promoteur immobilier ou le conseiller en gestion de patrimoine.

L'objectif des Hauts magistrats est double.

Il s'agit tout d'abord donc d'augmenter les débiteurs de responsabilité en matière de défiscalisation ce qui accroît les chances d'indemnisation pour les investisseurs.

Mais également de faire en sorte que l'information sur les dangers de l'opération soit réellement portée à la connaissance des investisseurs.

En admettant la responsabilité de tous les intervenants, la Cour de cassation les incite fortement à avertir sur les dangers que comporte une opération de défiscalisation immobilière.

Un devoir d'information est dû à chaque étape du processus de défiscalisation, ce qui tend à diminuer les risques de non information.