



Défiscalisation: Les condamnations continuent !

Fiche pratique publié le **19/09/2016**, vu **2047 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Par un arrêt rendu le 15 juin 2016, la Cour de cassation vient une nouvelle fois s'attaquer aux acteurs de la défiscalisation pour les particuliers.

Par un arrêt rendu le 15 juin 2016, la Cour de cassation vient une nouvelle fois s'attaquer aux acteurs de la défiscalisation pour les particuliers.

Les faits sont classiques : Sur les conseils d'un conseiller financier et fiscal, un couple d'investisseurs a acquis, à l'aide d'un emprunt, un bien neuf en vue d'un investissement locatif bénéficiant des dispositions légales de défiscalisation.

Les acquéreurs ont ensuite confié la gestion du bien à un gestionnaire par le biais d'un mandat de gestion.

Les acquéreurs ont ensuite agi en nullité des contrats de vente, de prêt et gestion pour dol et en indemnisation.

L'arrêt du 15 juin 2016 n'est pas des moindres puisqu'il admet d'une part la nullité du contrat de vente et d'autre part condamne l'ensemble des acteurs de la défiscalisation à verser des dommages-intérêts aux investisseurs.

Le promoteur, le conseiller financier et fiscal, la banque et le notaire : ils sont tous concernés !

La Cour de cassation considère, que le promoteur est lié à la finalité de l'acquisition puisque pour l'exécution du programme de défiscalisation, un partenariat étroit avait été mis en place entre promoteur, conseiller financier et fiscal, prêteur, notaire. Le promoteur ayant mandaté le conseiller financier et fiscal de gérer les acquisitions des lots, il ne pouvait que connaître les tenants et aboutissants des avantages fiscaux applicables et conditions dont dépendent la sécurité de l'opération.

L'arrêt du 15 juin 2016 est donc particulièrement significatif parce qu'il s'attaque à l'ensemble des intervenants dans les programmes de défiscalisation.

Ils sont tous responsables parce qu'ils sont tous liés entre eux, le message semble bien avoir été reçu par la Cour de cassation.

Elle déploie aujourd'hui dol et de la responsabilité pour s'attaquer à tous les maillons de la chaîne .

Les investisseurs ne peuvent qu'être rassurés de voir ce mouvement jurisprudentiel favorable à leur égard.