

# Défiscalisation : un gestionnaire et un promoteur condamnés

Actualité législative publié le 29/06/2018, vu 698 fois, Auteur : [ASR-AVOCATS](#)

**Le 30 mai 2018, le Tribunal de Grande Instance de Paris a rendu un jugement favorable aux investisseurs immobiliers. En l'espèce, un couple, par l'entremise d'une société spécialisée, a acheté un appartement afin de bénéficier des avantages fiscaux de la loi de Robien. Or, les investisseurs ont rapidement dû fournir un effort financier bien plus important que celui indiqué dans la simulation financière remise par la société commercialisatrice. Ils portent alors l'affaire en justice.**

Le 30 mai 2018, le Tribunal de Grande Instance de Paris a rendu un jugement favorable aux investisseurs immobiliers.

En l'espèce, un couple, par l'entremise d'une société spécialisée, a acheté un appartement afin de bénéficier des avantages fiscaux de la loi de Robien. Or, les investisseurs ont rapidement dû fournir un effort financier bien plus important que celui indiqué dans la simulation financière remise par la société commercialisatrice. Ils portent alors l'affaire en justice.

Tout d'abord, le tribunal considère que la prescription ne joue pas en l'espèce puisque le dommage, c'est-à-dire l'impossibilité de revendre pour le montant investi en raison de la surévaluation du bien, a été révélé aux investisseurs moins de cinq ans avant l'introduction de l'instance. En effet, les investisseurs se sont rendus compte de cette surévaluation lors d'échanges de correspondance avec le gestionnaire. La fin de non-recevoir, argument avancé par la société, n'est donc pas retenue.

Ensuite, le juge explique que la société a manqué à son obligation d'information par deux fois. En effet, elle n'a pas permis aux investisseurs de, premièrement, appréhender les risques de l'opération concernant la défiscalisation et, deuxièmement, « *d'apprécier la probabilité de l'hypothèse de revente retenue, indépendamment des aléas propres au marché immobilier et connus de tout un chacun.* »

Le tribunal retient alors la responsabilité à la fois de la société commercialisatrice et du promoteur et les condamne à réparer le préjudice subi par les investisseurs.