Image not found or type unknown

Défiscalisation immobilière: annulation de vente et condamnation des promoteurs et conseillers

publié le **25/01/2017**, vu **2857 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Par un arrêt du 2 juin 2016 la Cour de cassation annule plusieurs ventes sur le fondement du dol.

Par un arrêt du 2 juin 2016 la Cour de cassation annule plusieurs ventes sur le fondement du dol.

Dans la présente affaire, le promoteur, pour réussir à commercialiser son programme, avait établi deux documents publicitaires vantant les mérites de celui-ci : une brochure publicitaire et un site internet. Dans ces documents avaient notamment été mis en avant les services communs de la résidence.

Plusieurs acquéreurs ont assigné la société litigieuse après avoir constaté que les bâtiments principaux hébergeant les services généraux, la piscine et le restaurant n'ont pas été livrés dans les délais, ni achevés.

Ainsi, la demande principale portait sur l'annulation de la vente pour dol. Pour obtenir gain de cause, les acquéreurs ont agi en tant que victimes de manœuvres trompeuses de la part du promoteur.

La société litigieuse, pour se défendre, soulevait que sa présentation du bien n'était pas mensongère et qu'il n'y avait eu aucune manœuvre dolosive de sa part.

Les juges du fond ont relevé que le promoteur avait présenté « *la vente de l'appartement comme celle d'un produit financier dont la rentabilité et la sécurité étaient assurées* », et accordent la nullité de la vente demandée par les investisseurs.

La décision a été confirmée par la Cour de cassation au motif le promoteur avait pour but de « *tromper les acquéreurs sur l'étendue de l'engagement du vendeur* ».

Ainsi, le promoteur avait une obligation de respecter ses engagements figurant dans les documents publicitaires.

Les juges concluent à un ensemble de manœuvres trompeuses constitutives d'un vice du consentement des acquéreurs.

La solution s'inscrit dans la droite lignée d'une jurisprudence antérieure qui s'avère favorable aux investisseurs.

Ainsi, la Cour de cassation développe une jurisprudence protectrice des acquéreurs face aux grandes sociétés immobilières qui souhaiteraient profiter d’un marché en pleine expansion.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés