



Deux notaires condamnés par la Cour de cassation pour manquement à leur devoir d'information et de c

publié le **22/09/2014**, vu **3533 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Dans le cadre de l'achat d'un investissement locatif dans le cadre de la loi GIRADRIN par une société civile immobilière, destiné à servir d'outil de défiscalisation aux associés de ladite société, deux notaires ont été condamnés à réparer le préjudice subi par la perte de l'avantage fiscal, pour ne pas avoir alerté les associés de l'impossibilité de l'opération prévue.

Dans le cadre de l'achat d'un investissement locatif dans le cadre de la loi GIRADRIN par une société civile immobilière, destiné à servir d'outil de défiscalisation aux associés de ladite société, deux notaires ont été condamnés à réparer le préjudice subi par la perte de l'avantage fiscal, pour ne pas avoir alerté les associés de l'impossibilité de l'opération prévue.

En effet, la SCI en question n'était pas transparente fiscalement, la transparence étant la notion fiscale qui détermine si l'imposition est due au titre de la société ou de ses actionnaires.

Lorsque la SCI est transparente, chaque associé déclare ses bénéfices au titre de son impôt sur le revenu. Lorsqu'elle n'est pas transparente, c'est la SCI qui est imposée.

En l'espèce, la SCI n'étant pas transparente, ses associés ne pouvaient pas imputer la réduction d'impôt prévue par le régime de défiscalisation sur leurs revenus personnels.

Informés par l'administration fiscale de cette impossibilité, ils ont refusé d'opter pour un autre régime de défiscalisation et ont réglé les rappels d'impôts.

Puis ils ont assigné en responsabilité, pour manquement à leur devoir de conseil, non seulement les promoteurs-vendeurs, mais également les deux sociétés de notaires qui avaient participé à la vente.

La 1ère chambre civile de la Cour de cassation a rejeté le pourvoi des notaires, en confirmant que ceux-ci avait manqué à leur devoir d'information et de conseil en n'alertant pas les associés.

En outre, les notaires ne peuvent se dégager de toute ou partie de leur responsabilité en invoquant que la victime aurait pu bénéficier d'un autre régime de défiscalisation.