



Le devoir d'information et de conseil incombant aux agences immobilières en matière de défiscalisation immobilière reconnu

Actualité législative publié le **22/01/2019**, vu **923 fois**, Auteur : [ASR AVOCATS - Droit du travail - Droit bancaire - Droit immobilier](#)

Par un arrêt rendu le 2 octobre 2013, la Cour de cassation condamne sévèrement une agence immobilière pour avoir manqué à son obligation d'information et de conseil dans le cadre d'une opération de défiscalisation immobilière régie par la loi dite LMNP.

En l'espèce, par l'intermédiaire d'une agence immobilière, des investisseurs ont acquis un appartement.

Le bien devait être confié selon un bail commercial à un exploitant.

Lors de la présentation de l'opération immobilière aux investisseurs, l'agence immobilière en cause avait mis en avant le caractère certain et fiable de l'opération immobilière tout en éludant les aléas propres à l'investissement.

Toutefois, le premier exploitant est mis en liquidation judiciaire et un nouveau preneur accepte le bail à des conditions bien moins avantageuses pour les propriétaires.

En l'occurrence, la Cour de cassation considère que l'agence immobilière était tenue d'informer et de conseiller les acquéreur éventuels non seulement sur les caractéristiques de l'investissement proposé mais également sur les risques inhérents à l'opération d'investissement.

Une fois encore, la Cour de cassation fait peser un devoir de mise en garde et de conseil des professionnels dans le cadre d'un investissement locatif, y compris les agents immobiliers.