Image not found or type unknown

Des éléments de contexte justifiant la condamnation des promoteurs immobiliers

Actualité législative publié le **04/07/2018**, vu **2178 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

L'affaire est simple : sur les conseils d'un promoteur spécialisé en défiscalisation immobilière, des acquéreurs investissent dans un appartement situé dans le Maine-et-Loire.

L'affaire est simple : sur les conseils d'un promoteur spécialisé en défiscalisation immobilière, des acquéreurs investissent dans un appartement situé dans le Maine-et-Loire.

Le promoteur, afin d'inciter les acquéreurs à acheter le bien immobilier, présente l'investissement comme sûr et sans risque en raison de l'existence d'une garantie des loyers et d'une assurance parant à toutes difficultés.

De plus, il explique aux acheteurs que l'investissement est très rentable puisqu'il repose sur une valorisation de 2% l'an du montant des loyers et de la valeur de l'immeuble.

Or, quelques années plus tard, l'investissement dont les mérites ont été tant vantés s'avère être en réalité un désastre.

Les acquéreurs portent alors l'affaire en justice en soulevant le fait que le promoteur n'a jamais évoqué avec eux les difficultés susceptibles de survenir en cas de baisse du marché immobilier ou des difficultés économiques locales alors qu'il savait pertinemment que le bien acheté est situé dans une localité de 7000 habitants et fait partie d'une résidence de 80 appartements.

Le 19 décembre 2017, la Cour d'appel d'Angers reprend les arguments des acquéreurs et condamne le promoteur aux motifs qu'il ne pouvait ignorer « le *fait que les possibilités de revente à l'issue de la période de défiscalisation de 9 années seraient rendues difficiles au regard du nombre d'appartements susceptibles d'être mis sur le marché à la même date, ceci indépendamment de ceux susceptibles d'être proposés par d'autres constructeurs*. »

De plus, la Cour ajoute que le promoteur « *n'a pas fourni aux acquéreurs une information complète et loyale sur l'opération d'investissement qu'il leur proposait dont il a minimisé à l'extrême les risques.* »

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés