



Emprunts en francs suisses, défiscalisation et conseiller en gestion de patrimoine.

Fiche pratique publié le 18/11/2016, vu 1937 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Les prêts en francs suisses ce n'est pas qu'une affaire de banque ! La Cour d'appel de Pau s'est prononcée, par arrêt en date du 19 octobre 2015, sur le sort du conseiller en gestion de patrimoine en présence d'un prêt immobilier en francs suisses ayant servi à financer une opération d'investissement locatif.

Les prêts en francs suisses ce n'est pas qu'une affaire de banque !

La Cour d'appel de Pau s'est prononcée, par arrêt en date du 19 octobre 2015, sur le sort du conseiller en gestion de patrimoine en présence d'un prêt immobilier en francs suisses ayant servi à financer une opération d'investissement locatif.

Les magistrats soulignent que le conseiller en gestion de patrimoine est tenu d'une obligation d'information vis-à-vis de ses clients. En vertu de cette obligation, ce dernier est tenu de donner à ses clients tous renseignements utiles pour la bonne compréhension de l'opération envisagée, sous tous ses aspects.

Dès lors, il lui appartient d'informer les investisseurs sur la mécanique même de l'opération mais également sur les modes de financements envisagés.

Ainsi, lorsque le financement choisi est un emprunt en francs suisses, le conseiller en gestion de patrimoine se doit d'avertir sur les risques liés à la souscription d'un tel prêt.

Plus précisément, les investisseurs doivent être informés que le financement lié à l'opération de défiscalisation est soumis à de fortes variations du taux de change.

L'on ne peut que saluer cette décision de la Cour d'appel de Pau qui se montre protectrice des investisseurs qui non seulement ont réalisé une opération de défiscalisation immobilière dont les dangers sont aujourd'hui indiscutables mais qui ont également souscrit un emprunt en francs suisses dont on ne discute pas la catastrophe financière.

Les emprunts en francs suisses peuvent donc justifier une action contre la banque mais aussi contre le conseiller en gestion de patrimoine en présence d'une opération de défiscalisation.

La Cour d'appel de Pau a donc cherché à augmenter les débiteurs de responsabilité afin d'augmenter corrélativement les chances d'indemnisation des emprunteurs.

Cette démarche n'est pas nouvelle. En effet, par un arrêt de la Cour d'appel de Nîmes rendu le 23 octobre 2014, c'est la responsabilité du notaire qui a été recherchée en présence d'un prêt libellé en devise.

Dans cette décision, la responsabilité du notaire a été reconnue en raison d'une violation du devoir de conseil résultant de l'absence de mise en garde quant aux risques encourus en présence de prêts souscrits dans une monnaie étrangère. Il est ici reproché au notaire de ne pas avoir alerté sur le risque de change.

Les emprunts en francs suisses concernent donc autant le notaire, le conseiller en gestion de patrimoine et la banque.