



# Encore une condamnation des conseillers en gestion de patrimoine en matière de défiscalisation

Fiche pratique publié le **17/02/2014**, vu **1582 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Le 17 octobre dernier, la Cour d'Appel de Montpellier a étudié la responsabilité d'un conseil en investissement financiers dans le cadre d'une opération de défiscalisation « MALRAUX ».**

Le 17 octobre dernier, la Cour d'Appel de Montpellier a étudié la responsabilité d'un conseil en investissement financiers dans le cadre d'une opération de défiscalisation « MALRAUX ».

En l'espèce un avocat a acquis en 2004 et 2006 deux appartements dans le château de Clermont dans le but de bénéficier du régime des « Monuments historiques ».

L'acquisition de ces biens a été faite sur les conseils d'une société en investissements et le château devait être réhabilité par un promoteur.

Les travaux prennent beaucoup plus de temps que prévu et l'acquéreur ne peut pas percevoir les loyers promis.

Il assigne alors en responsabilité son conseil en investissement pour l'avoir fait souscrire « une opération non rentable ».

La Cour d'Appel de Montpellier affirme tout d'abord que le conseil en gestion de patrimoine est tenu en tant que professionnel à une obligation de conseil envers son client et ce peu importe le niveau de compétence du client (ici l'acquéreur était un avocat d'affaires).

Puis, les juges du second degré soulignent que le conseiller en gestion de patrimoine devait attirer l'attention de son client sur les difficultés et les risques inhérents à l'achat de l'appartement dans un Monument historique.

Par cet arrêt la Cour d'Appel rappelle les critères pour retenir la responsabilité du conseiller en gestion du patrimoine et que ce dernier est tenu d'attirer l'attention de son client sur les difficultés et les risques inhérents à l'opération de défiscalisation.

Cette décision est novatrice dans la mesure où pour la première fois le niveau de compétence du client n'est pas retenu.