



# Encore une victoire pour le cabinet ASR avocats en matière de défiscalisation immobilière

Fiche pratique publié le **17/02/2014**, vu **1623 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Le 31 octobre 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Arras a engagé solidairement la responsabilité délictuelle du constructeur, du démarcheur et du promoteur d'une opération de défiscalisation immobilière dans le cadre de la loi ROBIEN pour manquement à leur devoir de conseil et d'information.**

Le 31 octobre 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Arras a engagé solidairement la responsabilité délictuelle du constructeur, du démarcheur et du promoteur d'une opération de défiscalisation immobilière dans le cadre de la loi ROBIEN pour manquement à leur devoir de conseil et d'information.

En l'espèce les sociétés ont manqué à leur obligation d'information et de conseil au regard des risques de l'investissement, de l'état du marché, du dispositif fiscal et des capacités financières de l'acquéreur.

Plus précisément, à aucun stade de l'opération proposée, l'acquéreur n'a été averti de ce que le bénéfice de défiscalisation inhérent au dispositif de la loi ROBIEN était soumis à la condition de location de l'appartement dans les douze mois de livraison.

Pour le convaincre des bienfaits de cette opération, les sociétés ont remis à l'acquéreur un document commun au groupe promoteur-démarcheur offrant une « solution complète », un document sur la résidence (où était situé l'appartement litigieux) présentée comme une rentable opportunité d'investissement ainsi que deux simulations financières.

Tous ces documents, extérieurs au contrat, ont ainsi annoncé à l'acquéreur une opération d'investissement qui ne comportait que des avantages et dont les risques n'ont pas été clairement indiqués.

Cependant, la réalité était tout autre et le coût mensuel de l'opération s'élevait à plus du double du coût qui avait été annoncé, somme qui était supérieure au prix de location du bien !

Ceci a conduit le Tribunal a caractérisé le manquement à l'obligation de conseil et d'information faute d'information loyale sur l'équilibre financier de l'opération proposée.