Image not found or type unknown

Fournir des documents sur un investissement locatif trompeur constitue un dol.

Commentaire d'arrêt publié le **26/11/2019**, vu **1574 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Le 19 octobre 2015 la Cour d'Appel de Riom a condamné pour dol le conseiller en gestion de patrimoine qui avait donné des informations erronées au demandeur dans le but de le pousser à contracter.

Le 19 octobre 2015 la Cour d'Appel de Riom a condamné le conseiller en gestion de patrimoine qui avait donné des informations erronées au demandeur.

Le demandeur avait en l'occurrence acheté un bien immeuble en défiscalisation (Robien) qui s'est avéré ne pas être aussi facilement louable que prévu.

Or afin de pouvoir défiscaliser dans ce type d'opération il faut impérativement ne pas subir de perte locative.

Par ailleurs le demandeur n'avait pas une grosse capacité d'endettement, il n'a accepté de conclure cette opération que parce que les documents mensongers du promoteur et du conseiller en gestion de patrimoine lui promettaient un dispositif sans risque et auto-financé.

Il semble ici évident que sans les documents trompeurs du conseiller et du promoteur, le demandeur n'aurait jamais contracté.

La Cour d'Appel a considéré que le demandeur avait été victime d'un dol et a ajouté par ailleurs, que la prescription quinquennale pour soulever la nullité du contrat pour dol ne pouvait pas courir à partir du moment de la réitération de l'acte authentique.

En effet dans ce cas le demandeur n'aurait jamais contracté s'il avait su que les documents étaient trompeurs dès la signature de l'acte.

La Cour a donc précisé que la prescription courrait seulement à partir du moment où le demandeur avait pu avoir connaissance du dommage, soit bien après la conclusion de l’acte de vente.

La Cour d’Appel a donc confirmé partiellement le jugement de première instance en prononçant la nullité de la vente et en octroyant des dommages et intérêts au demandeur.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés