



Une grande victoire pour cabinet ASR Avocats : Annulation d'une vente

Fiche pratique publié le 17/02/2014, vu 855 fois, Auteur : [ASR AVOCATS - Droit du travail - Droit bancaire - Droit immobilier](#)

Par un arrêt du 19 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Agen a annulé la vente d'un immeuble acquis dans le cadre d'un projet de défiscalisation immobilière prévu par la loi ROBIEN.

Par un arrêt du 19 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Agen a annulé la vente d'un immeuble acquis dans le cadre d'un projet de défiscalisation immobilière prévu par la loi ROBIEN.

L'annulation d'une vente sur le fondement du dol est très rarement admise en justice (ce qui rend cette décision encore plus satisfaisante pour nous).

En l'espèce, les intervenants dans la vente ont été condamnés pour avoir vicié le consentement de l'acquéreur en usant de manoeuvres dolosives pour masquer les risques liés à l'opération et en exaltant ses effets positifs.

Plus précisément, ils avaient caché à l'acquéreur le délai impératif de location dans les 12 mois et dans la plaquette commerciale, trop attractive, les loyers étaient nettement surévalués.

Alors que l'acheteur pensait s'engager dans une opération présentée sans risque, il s'est retrouvé le propriétaire d'un bien immobilier non loué pendant une longue durée alors que ces loyers lui avaient été présentés comme garantis et ayant en définitive perdu l'avantage fiscal escompté et pour lequel il avait acheté ce bien.

Pour cela, le Tribunal a condamné in solidum le constructeur, le démarcheur et le commercialisateur, à réparer le préjudice matériel qu'a subi l'acquéreur en engageant aussi leur responsabilité délictuelle.