Image not found or type unknown

La lutte contre les manœuvres frauduleuses des conseillers en gestion de patrimoine

Fiche pratique publié le **30/06/2016**, vu **1894 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Par une décision du 7 avril 2016, la Cour de cassation condamne fermement les pratiques des défiscalisateurs.

Par une décision du 7 avril 2016, la Cour de cassation condamne fermement les pratiques des défiscalisateurs.

La Haute juridiction a en effet prononcé la nullité du contrat de vente sur le fondement du dol commis par le conseiller en gestion de patrimoine.

Elle qualifie ainsi de mensongères les affirmations du conseiller en gestion. Constitue ainsi un mensonge le fait d'assurer aux investisseurs une forte demande locative et une rentabilité de l'opération alors même que l'état de saturation du marché immobilier était observable et surtout connu du conseiller en gestion de patrimoine.

Ces affirmations sont trompeuses et vont au-delà de la simple exagération publicitaire.

Par son mensonge, le conseiller en gestion de patrimoine a induit les acquéreurs en erreur puisque ces derniers ont acquis un bien à prix dépassant de 30 à 50 % sa valeur réelle.

Le conseiller en gestion de patrimoine avait donc sciemment dissimulé des informations déterminantes pour les investisseurs.

Si l'état de saturation avait été connu des investisseurs, ces derniers n'auraient pas acquis un bien à prix dépassant sa valeur réelle.

Le contrat de vente en l'espèce est donc nul à raison du dol commis.

En définitive, la Cour de cassation sanctionne les conseillers en gestion de patrimoine qui se contentent de vanter les mérites de l'investissement.

Le dol est une arme juridique efficace pour lutter contre les abus de la défiscalisation immobilière qui font croire au caractère avantageux et sans aucun risque.

Le dol vient corriger l'asymétrie d'information et c'est donc tout naturellement qu'il trouve à s'appliquer dans les cas d'investissements locatifs.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés