



# Manquement de l'agent immobilier à son devoir d'information

Commentaire d'arrêt publié le **06/04/2020**, vu **816 fois**, Auteur : [ASR AVOCATS - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**La Cour de Cassation affirme l'existence de l'obligation d'information qui pèse sur l'agent immobilier lors de l'achat d'un bien immobilier en défiscalisation destinée à la location de courte durée**

Le 2 octobre 2013 la Cour de Cassation casse partiellement un jugement de Cour d'Appel, la Cour de Cassation affirme par ce biais l'existence de l'obligation d'information qui pèse sur l'agent immobilier.

En l'occurrence le demandeur achète un bien immeuble en défiscalisation destiné à la location de courte durée (vacances).

La documentation de l'agent immobilier lui garantit un loyer et à défaut lui promet une assurance couvrant la perte de loyer.

Toutefois le demandeur subi des pertes locatives que l'assurance ne couvre pas systématiquement, le demandeur met donc en jeu la responsabilité de l'agent pour manquement à son obligation d'information.

En effet, on ne peut défiscaliser que si le bien est loué.

En cas de vacances locative la défiscalisation est moindre voir peut-être perdue après un an de vacances.

Or la documentation fournie n'était pas de nature selon la Cour à avertir le demandeur des risques inhérents à une telle opération.

La Cour considère donc que l'agent immobilier a manqué à son devoir d'information.