



Mise en garde et investissement locatif défiscalisé

Fiche pratique publié le **16/10/2018**, vu **1688 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Consécration du devoir de mise en garde du conseiller en gestion de patrimoine

Cass 1^{ère} civ., 2 octobre 2013 n°12-20.504, 1040

Il n'est pas rare que les investissements en LMNP tournent à la catastrophe, lorsque l'exploitant est mis en liquidation judiciaire.

Dans cette affaire le premier exploitant est mis en liquidation judiciaire et un nouveau preneur accepte le bail à des conditions bien moins avantageuses pour les propriétaires.

Le couple assigne l'agence en responsabilité et obtient gain de cause devant les juges du fond, sur l'absence de mise en garde quant aux risques et aléas encourus dans l'opération de défiscalisation immobilière.

Le professionnel forme un pourvoi en cassation, contestant son obligation d'information quant aux risques encourus.

La Cour de cassation a jugé que l'agence immobilière n'a pas satisfait à cette obligation d'information.

Ainsi, en matière d'investissement immobilier, manque à son obligation d'information et de conseil, le professionnel qui n'a pas éclairé l'investisseur-acquéreur non averti sur la fiabilité du placement.