Image not found or type unknown

Obligation d'informer des aléas et des risques d'un investissement locatif

Commentaire d'arrêt publié le **26/11/2019**, vu **1242 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

La Cour d'Appel de Paris le 26 février 2015 rappelle l'obligation du conseiller en gestion de patrimoine d'informer son cocontractant des aléas et des risques inhérent à un investissement locatif.

La Cour d'Appel de Paris le 26 février 2015 rappelle dans cet arrêt l'obligation d'information qui pèse sur le conseiller en gestion de patrimoine.

Le demandeur avait acheté successivement deux biens immeubles dans le but de défiscaliser (Girardin) et de faire une plus-value à la revente.

Toutefois, le conseiller gestion de patrimoine ne l'a pas informé des risques d'éventuelles pertes locatives ou vacances locatives.

En effet les vacances locatives entraineraient 2 conséquences majeures : la première l'impossibilité de défiscaliser puisqu'il faut impérativement que le bien soit loué pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, la seconde, la grande difficulté que ça engendrerait pour lui de rembourser les deux emprunts, contractés afin d'acheter ces deux biens, dans le cas où il ne percevrait plus de loyer.

La Cour d'Appel a considéré que le conseiller en gestion de patrimoine avait manqué à son obligation d'information en ne précisant pas au demandeur **les aléas et les risques d'un tel placement**.

En outre la Cour rappelle également à cette occasion que la banque qui a prêté l'argent dans le but de réaliser cette opération a pour devoir d'informer le demandeur de ses capacités d'endettement.

En l'occurrence le demandeur s'était surendetté, la Cour a considéré que la banque n'avait pas satisfait à son obligation de mise en garde en acceptant de prêter une seconde fois au demandeur

alors qu’il n’avait pas les ressources suffisantes pour honorer cette dette.

Le conseiller en gestion de patrimoine ainsi que la banque ont donc été condamnés à payer des dommages et intérêts au demandeur.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés