



Le point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière

Commentaire d'arrêt publié le 11/01/2023, vu 711 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

L'application attendue du nouveau point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière

Par ordonnance du 30 novembre 2022, le Tribunal judiciaire de Lille fait application de la nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation du 26 octobre 2022 par laquelle elle a affirmé avec force que le point de départ de la prescription ne peut être fixé à la conclusion de l'acte authentique de vente.

Le défaut de rendement de l'investissement réalisé apparaît à l'investisseur au jour où, une fois la vente intervenue, il a pu acquérir la certitude que la valeur du bien n'était plus celle envisagée, mais une valeur très inférieure.

En outre, le juge souligne que la réservation de l'immeuble, ou encore la réitération de la vente et l'octroi du prêt forment un ensemble d'opérations indissociablement liées les unes aux autres.

Ainsi, le délai de prescription de cinq ans courant toujours au moment de la saisine du juge, l'action pour dol et défaut d'information est recevable.

Cette décision s'inscrit donc clairement dans le nouveau courant jurisprudentiel de la Cour de cassation sur la question du point de départ de prescription en matière d'investissement locatif défiscalisé.