



Le point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière est au jour de l'estimation du bien en vue de sa revente

Commentaire d'arrêt publié le **22/03/2023**, vu **1006 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Le point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière est au jour de l'estimation du bien en vue de sa revente

Par ordonnance du 16 mars 2023, le Tribunal judiciaire d'Amiens suit la lignée de la nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation du 26 octobre 2022 par laquelle elle a affirmé que le point de départ de la prescription ne peut être fixé à la conclusion de l'acte authentique de vente.

En effet, le Tribunal souligne que l'investisseur n'a pu avoir connaissance de la valeur réelle de son appartement que lorsque, dans la perspective de le revendre, il a obtenu une estimation de sa valeur le 19 décembre 2019.

Dès lors : « *la circonstance que les loyers perçus depuis l'année 2015 étaient inférieurs à ceux annoncés par le promoteur immobilier dans la simulation fournie avant l'acquisition ne permettait pas à l'investisseur d'en déduire que sa valeur n'était pas celle annoncée par les défenderesses, ni que l'immeuble serait revendu en 2021 à un prix inférieur à celui de son acquisition, et encore plus inférieur au prix de revente simulé* ».

C'est donc à la date de l'estimation que l'investisseur a eu connaissance du dol et des manquements du promoteur immobilier et du conseiller en gestion de patrimoine à leurs obligations d'information et de conseil !