



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

Commentaire d'arrêt publié le **13/02/2024**, vu **736 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Le litige en matière de défiscalisation immobilière oppose les investisseurs à une société de conseil en gestion de patrimoine et en investissement financier, ainsi qu'à la banque partie à l'opération.

Le litige oppose les **investisseurs** ayant acquis un bien immobilier à titre d'investissement locatif bénéficiant d'un dispositif de défiscalisation, **à une société de conseil en gestion de patrimoine et en investissement financier, ainsi qu'à la banque** à laquelle ils ont fait appel pour financer l'investissement.

Les emprunteurs reprochent aux parties adverses un **manquement à leurs obligations d'information et de conseil** et les assigne en 2017 en dommages-intérêts.

La **Cour d'appel de Paris rejette leur demande** en ce qu'elle serait prescrite en retenant comme point de départ de la prescription, la date de signature de l'acte authentique de vente, soit le 30 juillet 2009.

Les investisseurs forment un pourvoi en cassation contre cet arrêt en invoquant un **point de départ de la prescription au jour de la réalisation du risque.**

Le 1er février 2024, la Cour de cassation rend une fois encore un arrêt profitable aux emprunteurs en retenant comme point de départ de la prescription « **le jour où le risque s'est réalisé, soit celui où l'acquéreur a appris qu'il serait dans l'impossibilité de revendre le bien à un prix lui permettant de rembourser le capital emprunté** » et non pas la date de l'acte d'acquisition du bien en question.

En clair, la Cour de cassation juge qu'il n'y a aucunement lieu de retenir la prescription.

L'arrêt va dans le sens du courant jurisprudentiel actuel protecteur des investisseurs contre la prescription dans le domaine des investissements dans le cadre de dispositif de défiscalisation.