



Un promoteur condamné pour dol dans le cadre d'un investissement locatif

Commentaire d'arrêt publié le 25/11/2019, vu 1587 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

La Cour d'Appel de Montpellier le 22 Janvier 2015 a condamné un promoteur pour dol dans le cadre d'un investissement locatif ainsi que le notaire pour manquement à son obligation d'information.

La Cour d'Appel de Montpellier le 22 Janvier 2015 a condamné un promoteur pour dol dans le cadre d'un investissement locatif ainsi que le notaire pour manquement à son obligation d'information.

Le demandeur a acheté un bien immobilier en défiscalisation (Robien recentré) commercialisé par un promoteur à Espalion.

Il s'agissait d'un dispositif « clef en main ».

Cependant le demandeur a connu des pertes locatives dès l'achat puisqu'il n'a jamais pu louer le bien et a perdu les avantages fiscaux promis par la documentation du promoteur.

En effet il s'est avéré que le promoteur avait non seulement failli à son obligation d'information mais avait de surcroît volontairement trompé le demandeur.

De sorte que le demandeur s'est endetté pour un bien qui non seulement ne lui a pas permis de toucher des loyers et donc de défiscaliser, mais en plus était largement surévalué.

La Cour d'Appel a considéré qu'il s'agissait là d'un dol et a condamné le promoteur à dédommager le demandeur.

De plus la Cour reconnaît également une obligation d'information de la part du notaire qui n'a, en l'espèce, pas attiré l'attention du demandeur sur les risques inhérents à cette opération de défiscalisation, le notaire a donc engagé ici sa responsabilité et a été condamné également.