



Le promoteur mandant peut se voir condamner pour le dol commis par son mandataire dans le cadre d'un investissement immobilier

Actualité législative publié le **04/02/2019**, vu **1880 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Dans cet arrêt du 16 mai 2013, la Cour d'appel de Montpellier sanctionne des professionnels de l'immobilier en raison de leur comportement dolosif à l'égard des investisseurs.

Dans le cadre d'une opération de défiscalisation immobilière régie par le dispositif Robien, des investisseurs ont acquis des appartements au moyen d'emprunts consentis par une banque.

La Cour d'appel a finalement annulé les ventes sur le fondement du dol en retenant les manœuvres mensongères des sociétés promoteurs immobiliers et de leur mandataire.

En effet, les plaquettes publicitaires remises aux investisseurs dans le cadre de l'opération immobilière étaient mensongères notamment quant à l'état du marché immobilier en réalité saturé.

Le promoteur, bien que mandant, a pu se voir imputer le dol de son mandataire puisqu'il avait eu connaissance des informations fallacieuses communiquées aux acquéreurs potentiels par son mandataire et en a bénéficié.

En conséquence, la Cour d'appel a condamné le promoteur et son mandataire à réparer le préjudice moral subi par les investisseurs ainsi qu'à leur verser une certaine somme visant à compenser les premiers mois de carence locative.

De plus, elle a annulé les emprunts destinés à financer les acquisitions et a retenu que la responsabilité délictuelle des sociétés était engagée auprès de la banque en raison de de cette annulation.