



Un promoteur responsable de la simulation financière et du discours commercial du conseiller

Fiche pratique publié le **04/07/2018**, vu **1238 fois**, Auteur : [ASR AVOCATS - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Les affaires défilent et se ressemblent : un promoteur spécialisé en défiscalisation immobilière engage un mandataire afin qu'il trouve des personnes souhaitant bénéficier des avantages de la loi de Robien et prêtes à acheter un bien immobilier.

Les affaires défilent et se ressemblent : un promoteur spécialisé en défiscalisation immobilière engage un mandataire afin qu'il trouve des personnes souhaitant bénéficier des avantages de la loi de Robien et prêtes à acheter un bien immobilier.

Or, l'opération de défiscalisation s'avérant catastrophique, le promoteur, pour s'exonérer de sa responsabilité, accuse son mandataire car il estime ne pas être responsable du discours commercial du conseiller en gestion de patrimoine.

Cet argument a été rejeté par la Cour d'appel d'Angers le 19 décembre 2017.

Cette dernière a jugé que le promoteur ne peut « *soutenir être étranger au contenu de l'information donnée par le commercialisateur et prétendre que le document intitulé "plan d'épargne fiscal" rempli par le démarcheur ne concernerait que ce commercialisateur "étranger aux faits d'espèce" »*

La Cour d'appel ajoute que « *le promoteur est pleinement engagée par la teneur de ce document et les agissements de ce mandataire.* »