



Trois arrêts décisifs de la Cour de cassation en matière de dol dans le cadre d'une opération de défiscalisation immobilière

Commentaire d'arrêt publié le 07/12/2022, vu 1241 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Par trois arrêts rendus le même jour, le 26 octobre 2022, la Cour de cassation vient de réaffirmer avec force sa position quant à l'appréciation du dol.

Par trois arrêts rendus le même jour, le 26 octobre 2022, la Cour de cassation vient de réaffirmer avec force sa position quant à l'appréciation du dol.

Elle casse en effet trois arrêts de la Cour d'appel qui avait rejeté la demande d'investisseurs aux motifs que l'opération souscrite avait « accru l'actif du patrimoine de l'acquéreur qui s'est enrichi de la propriété de l'appartement et du montant des loyers perçus durant neuf années et que le passif a été diminué, puisque le dispositif lui ouvrait droit à la récupération de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix de vente » et que ces derniers ne démontraient pas le dol allégué.

La Cour de cassation a donc, dans sa droite lignée, cassé cet arrêt et a affirmé dans un attendu de principe qu' : « **en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, lors de la conclusion du contrat, l'acquéreur n'avait pas été induit en erreur sur la rentabilité et la valeur du bien par des manœuvres dolosives consistant en la conclusion d'un fonds de concours avec l'exploitant et la cession à celui-ci des locaux destinés à l'accueil et à la réception de la résidence, dissimulés à l'acquéreur, ainsi qu'en l'absence d'analyse des prix du marché par un organisme indépendant, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision** ».

Il s'agit là d'une belle victoire des investisseurs !