



Victoire ! L'avancée décisive et salutaire quant à la fixation du point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière

Commentaire d'arrêt publié le **07/12/2022**, vu **1127 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Par trois arrêts rendus le même jour, le 26 octobre 2022, la Cour de cassation consacre et affirme avec force que le point de départ de la prescription ne peut être fixé à la conclusion de l'acte authentique de vente.

Victoire !

L'avancée décisive et salutaire quant à la fixation du point de départ de la prescription en matière de défiscalisation immobilière.

Par trois arrêts rendus le même jour, le 26 octobre 2022, la Cour de cassation consacre et affirme avec force que le point de départ de la prescription ne peut être fixé à la conclusion de l'acte authentique de vente.

La Cour d'appel avait en effet fixé le point de départ de l'action en responsabilité exercée par l'acquéreur contre le vendeur et son mandataire au jour de la signature de l'acte authentique de la vente en l'état futur d'achèvement. Selon elle, s'agissant d'un manquement à l'obligation d'information ou de conseil, le dommage consistant en une perte de chance de ne pas contracter se manifestait dès l'établissement de l'acte critiqué.

La Cour de cassation casse les trois arrêts et juge que « **s'agissant d'un investissement immobilier locatif avec défiscalisation, la manifestation du dommage pour l'acquéreur ne peut résulter que de faits susceptibles de lui révéler l'impossibilité d'obtenir la rentabilité prévue lors de la conclusion du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé** ».

Ces décisions salutaires devraient mettre fin aux errements des Cours d'appel et des Tribunaux judiciaires quant à la fixation du point de départ de la prescription en matière de défaut de conseil et d'information.