

Placements : la réduction d'impôt bientôt satisfaite ou remboursée ?

Un couple vient d'obtenir l'annulation d'un placement défiscalisant dans des quirats d'un navire. Les investisseurs pensaient obtenir une réduction d'impôt que l'administration fiscale a finalement refusée. Une décision qui pourrait faire tache d'huile et ébranler le marché des placements défiscalisants.



Outre le dol, difficilement prouvable, les investisseurs n'ayant pas obtenu la réduction d'impôt escomptée peuvent invoquer l'erreur de montage, ce, même si l'avantage fiscal n'était pas mentionné dans le contrat. (fizkes / Shutterstock)

Les investisseurs peuvent-ils obtenir la nullité de leur contrat s'ils n'obtiennent pas l'avantage fiscal auquel ils pensaient avoir droit ? Et comment faire ? Jusqu'à récemment l'angle d'attaque habituel des épargnants consistait à invoquer la réticence dolosive de leur conseiller financier. C'est-à-dire qu'ils cherchaient à démontrer que leur interlocuteur avait sciemment omis de mentionner une information déterminante, en l'occurrence la possibilité de ne pas décrocher la réduction d'impôt, dans le but d'obtenir d'eux qu'ils investissent.

Sans surprise, c'est cette stratégie qu'avait initialement déployée l'avocat d'un couple, s'estimant lésé par le refus de l'administration fiscale de valider la réduction d'impôt à laquelle ils pensaient avoir droit suite à un investissement en outre-mer remontant à 1996.

Du dol à l'erreur

Dans le détail, ses clients avaient investi dans des parts de copropriété d'un navire, le « Green Bird », construit par la société Océa. Dans la plaquette de présentation de l'opération, remise par la société Financière du Cèdre qui commercialisait ce placement structuré par la société Réalisations Economiques et Industrielles, il était indiqué que les souscripteurs bénéficiaient des avantages fiscaux de la [loi « Pons »](#).

Instituée en 1986 et abandonnée au début des années 2000, cette loi de défiscalisation permettait initialement d'obtenir une



réduction d'impôt, dont le pourcentage a varié dans le temps, à condition d'investir dans des secteurs jugés prioritaires dans les territoires d'outre-mer. Mais l'administration fiscale a jugé que le bateau en question ne remplissait pas les conditions d'éligibilité.

S'estimant dupés, les investisseurs ont donc cherché à faire annuler le contrat invoquant des manoeuvres dolosives. C'est ce qu'ils obtiennent dans un premier temps, en 2013, avant que les juges d'appel annulent en 2015 cette décision, faute de preuves de tromperie suffisantes.

Refusant de s'avouer vaincus, les plaignants reviennent à la charge. Désormais, ils fondent leur argumentaire non plus sur le dol mais sur l'erreur dans la conception même du placement. Une erreur qui les a empêchés de bénéficier de la réduction d'impôt escomptée. Et un raisonnement validé par le Cour de Cassation le 22 juin dernier. Reconnaisant l'erreur, elle a censuré la décision de la Cour d'Appel et renvoyé les parties en médiation.

Gain fiscal tacite

« La Cour de Cassation a estimé que les juges d'appel auraient dû rechercher si l'éligibilité de l'investissement au dispositif de défiscalisation était un élément qui faisait la substance de la chose, c'est-à-dire qu'à défaut duquel, les investisseurs n'auraient pas souscrit ces parts », explique Arnaud Reygrobellet, avocat associé au sein de CMS Francis Lefebvre Avocats. Or, « l'erreur qui tombe sur la substance même de la chose qui est l'objet de la convention est une cause de nullité de celle-ci », dispose la Cour de Cassation.

Autre élément intéressant : par cette décision, les juges précisent qu'il n'est pas nécessaire que l'avantage fiscal soit clairement mentionné dans le contrat pour que celui-ci soit reconnu comme une caractéristique inhérente du placement, donc à satisfaire sous peine de nullité. « Les parties peuvent convenir, expressément ou tacitement, que le fait que le bien, objet d'une vente, remplisse les conditions d'éligibilité à un dispositif de défiscalisation constitue une qualité substantielle de ce bien », précise ainsi l'arrêt.

« Le fait que l'avantage fiscal ne soit pas inscrit noir sur blanc dans le contrat ne suffit pas pour écarter toute erreur si un ensemble d'indices rendent évidents le fait que les particuliers ont investi car ils pouvaient bénéficier en retour d'un traitement fiscal avantageux. Les indices peuvent être sa mention dans des plaquettes ou des communications publicitaires remises par le conseiller », illustre Arnaud Reygrobellet.

Tache d'huile

Cette décision s'applique à un investissement Pons, disparu depuis 20 ans. Mais sa logique peut tout à fait être mobilisée dans des litiges portant sur d'autres investissements défiscalisants, indiquent les juristes sollicités.

« La façon dont le produit donnait droit à l'avantage fiscal n'a pas été prise en compte par la Cour de Cassation. Que ce soit en termes de régimes de faveur d'investissement en outre-mer ou en métropole, il est possible, à mon avis, d'étendre la solution à d'autres dispositifs fiscaux », souligne ainsi Stéphanie Riou-Bernard, avocate Counsel en droit fiscal chez CMS Francis Lefebvre Avocats. « C'est un raisonnement de pur droit civil sur la notion même d'erreur, peu importe l'opération de défiscalisation sous-jacente et les conditions à remplir », corrobore Arnaud Reygrobellet.

« C'est une décision juste et protectrice pour l'investisseur car elle met le structureur de l'opération face à ses responsabilités », souligne Jean-Baptiste de Pascal, directeur développement du groupe [Inter Invest](#), société de financement et entreprise d'investissement dont l'offre historique s'articule autour du [Girardin, successeur de la loi Pons](#). Toutefois, selon lui, les

répercussions de ce texte concernent davantage les dispositifs fiscaux immobiliers.

« Dans le cadre d'un Girardin, vous n'avez comme perspective de gains que la réduction d'impôt. Elle est donc difficilement excluable des contrats », explique Jean-Baptiste de Pascal. Destiné au financement de l'appareil industriel en outre-mer, le montant investit ne procure ni rendement, ni plus-value potentielle. Le gain est purement fiscal sous la forme d'une réduction d'impôt supérieure à l'investissement de départ.

En revanche, le gain fiscal n'est pas nécessairement indiqué dans des contrats portant sur d'autres placements, notamment immobiliers, qui peuvent générer aussi une plus-value à leur revente et des revenus locatifs. Mais pour ces placements, l'argument fiscal est pourtant décisif. C'est pourquoi, pour Jean-Baptiste de Pascal, « cette jurisprudence peut avoir un impact sur les Malraux ou Monuments historiques où les contentieux sont moins rares », avec des répercussions financières potentiellement lourdes pour les promoteurs.

Dénouement complexe

« L'annulation du contrat signifie en pratique qu'on casse la vente », souligne le porte-parole d'[Inter Invest](#). « La nullité du contrat pour erreur est une bombe atomique, renchérit Arnaud Reygrobellet. Quand il y a annulation d'un contrat, il faut revenir à la situation qui était celle des parties en présence avant la signature du contrat. Effectivement, cela peut mettre en grave difficulté le cocontractant initial. Et imaginez l'hypothèse où celui-ci a disparu. C'est loin d'être un cas d'école. On entre dans des situations véritablement complexes », poursuit l'avocat associé au sein de CMS Francis Lefebvre Avocats.

Toutefois, Stéphanie Riou-Bernard temporise. « Certains professionnels anticipaient déjà le risque de l'inéligibilité, explique cette avocate en droit fiscal. Il arrive que les monteurs de l'opération garantissent l'avantage fiscal aux clients finaux. S'il est remis en cause par l'administration, ils vont préférer les indemniser que se retrouver devant les tribunaux ».

Cette décision de la Cour de Cassation et son épilogue après médiation peuvent pousser les opérateurs en défiscalisation à mettre plus systématiquement en place ce type de garantie. En revanche, pour l'investisseur, l'arrêt rendu fin juin ne supprime pas pour autant tout aléa à l'obtention de la réduction d'impôt.

En effet, s'agissant du couple d'investisseurs s'étant pourvus en cassation, l'inéligibilité était d'origine, liée à une erreur dans le montage même de l'opération. Dès le départ, ils n'avaient pas droit à la réduction d'impôt. Or, selon les dispositifs de défiscalisation, la perte de l'avantage fiscal peut intervenir ultérieurement et être de la responsabilité de l'investisseur. Par exemple, dans le cadre d' [un investissement Pinel](#) , le logement peut certes être construit dans une ville éligible. Mais, si le locataire choisit par les investisseurs ne respecte pas les contraintes réglementaires, ils n'ont légitimement pas accès à la réduction d'impôt. Cet arrêt rendu fin juin ne leur sert à rien.

Rôle du conseiller patrimonial

Cette affaire questionne aussi la responsabilité du distributeur, le conseiller en gestion de patrimoine (CGP) qui a proposé l'investissement à son client. « Dans l'arrêt, les liens contractuels entre le distributeur et le structureur n'apparaissent pas de façon claire, car ce n'est pas là-dessus que le litige portait, souligne Arnaud Reygrobellet. Mais d'un point de vue général, quand il y a plusieurs parties qui interviennent dans une opération cela n'exonère pas l'une plutôt que l'autre ».

Qu'en pensent les CGP ? « Je ne crois pas que cette décision peut embarrasser les conseillers patrimoniaux. C'est la structuration de l'opération qui est pointée du doigt. A mon sens, cela va même plutôt soulager les distributeurs en permettant à leurs clients lésés d'obtenir réparation. En revanche, cela montre l'intérêt de faire appel à des partenaires solides capables de

rembourser si le contrat est annulé plusieurs années après sa signature », souligne le directeur développement d'Inter Invest.

« Nous sommes dans l'incapacité totale d'éplucher chaque investissement, s'inquiète un CGP sous couvert d'anonymat. Je pense que les gestionnaires prendront moins de risque. Je fais moi-même très peu de défiscalisations, le Girardin représente ainsi 0,5 % de mon chiffre d'affaires, car je trouve que c'est un nid à problèmes », ajoute ce conseiller patrimonial déjà échaudé par [l'affaire Finaréa](#). Celle-ci a mené au redressement fiscal plusieurs milliers de particuliers pensant que leur investissement dans cette holding leur donnait droit, à tort, à une réduction d'impôt sur la fortune.