



# Nouveau rejet de la prescription et protection du droit d'accès à la justice des investisseurs

Commentaire d'arrêt publié le **13/02/2024**, vu **465 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Le Tribunal déclare récemment que le point de départ de la prescription est le jour de la remise de l'expertise du bien en question, faisant ressortir la perte de la valeur du patrimoine immobilier.**

Deux types d'investissements ont été réalisés par les investisseurs. La société de conseil en gestion de patrimoine invoque la prescription de l'action intentée contre elle pour manquement à son obligation d'information et de conseil, prétendant que le point de départ de la prescription est au plus tard au jour de la conclusion du contrat.

Concernant l'investissement immobilier, le Tribunal retient que le **point de départ du délai de prescription** est « *le jour où le risque s'est réalisé, soit celui où l'acquéreur a appris qu'il serait dans l'impossibilité d'obtenir la rentabilité prévue lors de la conclusion du contrat* ».

Cela se caractérise par l'obtention de l'estimation du bien qui met en exergue la perte de valeur du patrimoine immobilier.

Cette estimation respecte le délai de la prescription quinquennale, ce qui permet au Tribunal de déclarer l'action des investisseurs recevable.

Concernant le contrat assurance-vie, le Tribunal suit la même logique en retenant que le point de départ du délai de prescription est fixé « *au moment où le demandeur a eu connaissance des moins-values par les informations annuelles, ou au jour du rachat du contrat* ».

En conséquence le jour des premières découvertes des pertes alléguées est retenu par le Tribunal comme point de départ du délai de la prescription, déclarant l'action recevable.

**Cette décision, allant dans le sens de la jurisprudence actuelle est favorable aux investisseurs et protège leur droit d'accès à la justice.**