

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**



5ème chambre 2ème  
section

N° RG :  
**13/01961**

N° MINUTE :

Assignation du :  
28 Janvier 2013

**JUGEMENT**  
**rendu le 06 Février 2014**

**DEMANDEUR**

**Monsieur Maher KASSAB**  
15 rue du Louvre  
75001 PARIS

**représenté par** Maître Hélène FERON-POLONI de la SCP LECOQ VALLON & FERON-POLONI, avocats au barreau de PARIS, avocats postulant, vestiaire #L0187

**DÉFENDERESSE**

**S.A.S. HEDIOS PATRIMOINE**  
7 rue de la Bourse  
75002 PARIS

**représentée par** Maître Philippe MEYLAN de la SCP SCP TUFFALNERSON DOUARRE ET ASSOCIÉS, avocats au barreau de PARIS, avocats postulant, vestiaire #P0505

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Par application des articles L.312-2 du Code de l'Organisation Judiciaire et 801 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été attribuée au Juge unique.

Avis en a été donné aux avocats constitués qui ne s'y sont pas opposés.

Clotilde BELLINO, Juge, statuant en juge unique.

assistée de Laure POUPET, greffière

**Expéditions  
exécutoires  
délivrées le:**

## **DÉBATS**

A l'audience du 09 Janvier 2014  
tenue en audience publique

## **JUGEMENT**

Prononcé en audience publique  
Contradictoire  
en premier ressort

---

### **EXPOSE DU LITIGE :**

En juillet 2008, Monsieur Maher Kassab a fait appel à la société Hedios Patrimoine, société exerçant une activité de conseil en gestion de patrimoine, afin de souscrire à une opération de défiscalisation dans les DOM-TOM réalisée dans le cadre de la loi du 21 juillet 2003 dite "loi Girardin Industriel", qui permet à un particulier en devenant propriétaire de biens industriels de réduire son imposition à hauteur de 60% des investissements productifs en application de l'article 199 undecies du code général des impôts.

L'opération proposée à Monsieur Kassab consistait en l'acquisition par l'intermédiaire de la société Dom Tom Defiscalisation (DTD) de matériels photovoltaïques auprès de la société Lynx Industries en vue de les louer pendant cinq ans au minimum à des entreprises implantées dans des départements d'outre-mer.

Les investisseurs étaient regroupés dans des sociétés en participation gérées par Dom Tom Defiscalisation, laquelle procédait aux acquisitions auprès de la société Lynx Industries grâce aux apports des investisseurs et à un crédit fournisseur.

Monsieur Kassab a ainsi fait un investissement de 10.000€ en juillet 2008, 10.000€ en novembre 2008 puis 20.000€ en août 2009.

Le 19 octobre 2011, Monsieur Kassab a reçu de l'administration fiscale une notification de redressement à hauteur de 67.344€. En effet l'administration contestait la réalité des investissements, relevant la disproportion manifeste entre les fonds collectés et les investissements effectivement importés en 2008 et 2009. Elle faisait par ailleurs valoir que les investissements ne satisfaisaient pas à la condition d'un fonctionnement autonome et ne pouvaient être considérés comme productifs en l'absence d'autorisation administrative préalable aux travaux, de certificat de conformité délivré par l'organisme agréé CONSUEL et de raccordement au réseau EDF. Elle exposait enfin que les sommes facturées par Lynx Industries incluaient outre la valeur intrinsèque du bien et les frais de mise à disposition, des prestations relatives à l'entretien et au service après-vente des biens alors que ces prestations sont exclues du dispositif prévu par l'article 199 undecies B du code général des impôts.

Par acte d'huissier signifié le 28 janvier 2013, **Monsieur Kassab** a donné assignation à la société Hedios Patrimoine devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins de voir, sur le fondement des articles 1106, 1110, 1154 et 1382 du code civil :

- condamner la société Hedios Patrimoine à verser à Monsieur Kassab la somme de 67.344€ en réparation de son préjudice financier,
- condamner la société Hedios Patrimoine à verser à Monsieur Kassab la somme de 20.000€ en réparation de son préjudice moral,
- dire que ces sommes porteront intérêts à compter de l'assignation,
- ordonner la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil,
- condamner la société Hedios Patrimoine à verser à Monsieur Kassab la somme de 6.000€ en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- ordonner l'exécution provisoire de la décision.

A l'appui de ses demandes, Monsieur Kassab invoque les manoeuvres dolosives de la société Hedios Patrimoine sur le fondement de l'article 1116 du code civil. Il fait ainsi valoir que la société Hedios Patrimoine avait été avertie du risque d'escroquerie que présentait l'opération dès le mois de mars 2008.

A titre subsidiaire, Monsieur Kassab invoque le manquement de la défenderesse à son obligation d'information, de conseil et de prudence, pour s'être contentée de lui remettre les documents établis par les sociétés DTD et LYNX sans attirer son attention sur les risques que présentait l'opération et sans s'assurer du sérieux et de la solvabilité de ses cocontractants.

La **société Hedios Patrimoine**, régulièrement constituée, n'a pas conclu dans les délais impartis.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 26 septembre 2013.

Par ordonnance du 31 octobre 2013, la demande de rabat de l'ordonnance de clôture a été rejetée.

### MOTIFS DE LA DÉCISION :

#### Sur les demandes principales

L'article 1116 du code civil prévoit "*Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté*".

Toutefois le dol doit émaner de la partie envers laquelle l'obligation est contractée, ou de son représentant.

En l'espèce Monsieur Kassab invoque les manoeuvres dolosives commises par la société Hedios Patrimoine pour l'amener à conclure l'opération de défiscalisation au titre de la loi du 21 juillet 2003 dite Girardin proposée par la société Dom Tom Défiscalisation. Or le contrat pour lequel le consentement de Monsieur Kassab aurait été vicié, qui comprend le "mandat de recherche", l'"engagement de libération de l'apport", et la "convention d'exploitation en commun", a été conclu par ce dernier avec la société Dom Tom Defiscalisation, et non avec la société Hedios Patrimoine.

Par ailleurs Monsieur Kassab ne justifie par aucune pièce que la société Hedios Patrimoine soit un représentant de la société DTD, la présentant au contraire comme conseil en gestion de patrimoine et donc comme étant son propre mandataire.

Par conséquent le dol ne peut être reproché à un tiers au contrat et les demandes ne pourront prospérer sur ce fondement.

En revanche, il ressort des pièces que la société Hedios Patrimoine, société en gestion de patrimoine (pièce 4), dont le cachet figure sur les documents de présentation remis à Monsieur Kassab (pièce 1), a bien servi d'intermédiaire en présentant à Monsieur Kassab l'opération de défiscalisation.

L'intervention de la société Hedios Patrimoine auprès de Monsieur Kassab est confirmée par le courrier qu'elle lui a adressé le 9 novembre 2011 suite à la proposition de rectification de l'administration fiscale, dans lequel elle lui délivre ses conseils sur la réponse à adopter.

Or le conseiller en gestion de patrimoine est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de son client. Il doit ainsi éclairer son client sur les conséquences juridiques et fiscales des placements proposés et sur les risques des opérations qu'il propose.

Il est de principe que celui qui est légalement ou contractuellement tenu d'une obligation particulière d'information ou d'un devoir de conseil, doit rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation.

Or en l'espèce, il ressort des documents de présentation remis à Monsieur Kassab, sur lesquels figure le nom de la société Hedios Patrimoine, que ne sont présentés que les avantages fiscaux de l'opération sans qu'il soit fait état d'aucune réserve quant au risque d'échec de l'objectif de défiscalisation, étant indiqué en gras à plusieurs reprises que "*La Loi donne à l'investisseur, sans aucune limite, la possibilité d'effacer ses impôts en totalité*".

Par ailleurs, il ne ressort d'aucune pièce que la société Hedios Patrimoine ait informé son client sur le risque de rectification par l'administration fiscale, en particulier en cas de non réalisation effective des investissements en outre-mer avec les fonds placés.

En n'attirant pas l'attention de son client sur l'ensemble des conditions exigées par la loi dite "Girardin industriel" et sur l'aléa d'un investissement réalisé dans un objectif de défiscalisation, alors qu'elle ne pouvait l'ignorer en tant que professionnel, la société Hedios Patrimoine a manqué à son devoir de conseil.

En effet si le conseiller en gestion de patrimoine ne peut être tenu pour responsable de l'échec d'une opération de défiscalisation, il ne doit proposer à ses clients que des opérations dont il a vérifié la fiabilité ou à tout le moins doit attirer l'attention de ceux-ci sur les risques encourus. Or en l'espèce la société Hedios Patrimoine n'a pas procédé aux vérifications nécessaires lui permettant d'être assurée du sérieux et des compétences des sociétés conceptrices du produit, et de garantir la réalité des investissements réalisés outre-mer, dans les conditions permettant la défiscalisation.

Elle a, ce faisant, manqué de prudence dans l'exécution de sa mission, et ce d'autant que l'échange de mails de Monsieur Vautel, dirigeant de la société Hedios Patrimoine, avec la chambre des indépendants du patrimoine le 25 juin 2008, montre qu'avaient été portés à sa connaissance dès le mois de mars 2008, soit avant la première souscription de Monsieur Kassab, par la voix du représentant d'un cabinet en gestion de patrimoine membre de la chambre, les doutes de certains sur la fiabilité du produit de DTD (pièce 11).

Au surplus, il est observé qu'après la première souscription en juillet 2008, Monsieur Kassab a effectué de nouveaux investissements en novembre 2008 et en août 2009, toujours par l'intermédiaire de la société Hedios Patrimoine dont le nom figure en bas puis en 2009 en haut des documents.

Or les pièces produites font apparaître que dans un mail daté du 14 février 2009, diffusé auprès de la profession, un représentant de la société Global Finances Assurances, conseil en gestion de patrimoine, émet un avis très négatif sur l'offre de la société Lynx, faisant part de ses soupçons d'investissements fictifs, déconseillant aux conseillers en gestion de patrimoine de proposer cet investissement à leurs clients, et invitant ceux ayant travaillé avec cette société à mettre en demeure Lynx de justifier des investissements réalisés avec les apports de leurs clients. L'auteur de ce mail exprime ainsi que les rentabilités semblent "*fantaisistes*" et les "*rémunérations des intermédiaires supérieures de 50% aux rémunérations habituelles*", que "*de plus pour une société mère qui dispose de 300M de dollars quel manque d'infos : rien en ligne, des capitaux qui partent au Luxembourg, ... il fallait vraiment être naïf pour y croire. Un conseil en patrimoine est normalement formé pour déceler ce genre d'incohérences et poser les bonnes questions avant de faire investir ses clients*" (pièce 6).

La large diffusion donnée à ce mail ressort de la réponse qui y a été apportée par Monsieur Jack M. Sword lui-même, dirigeant de la société Lynx, le 23 février 2009, et adressée "*A l'attention de tous nos partenaires banquiers et CGP Français*".

De même le 9 avril 2009, la chambre des indépendants du patrimoine rappelait la plus grande vigilance à adopter sur les offres de promoteurs de centrales photovoltaïques dans le cadre de la défiscalisation en "*Girardin industriel*", invitant notamment à se "*méfier des rémunérations allouées aux distributeurs très attractives*" et à "*vérifier la réalité des investissements*".

Dans ces conditions en 2009, la société Hedios Patrimoine était nécessairement informée des soupçons planant sur le montage proposé par la société DTD et sur la nécessité de se montrer très prudent, notamment sur la réalité des investissements réalisés en matériel photovoltaïque.

En continuant à proposer ce produit à Monsieur Kassab en août 2009, sans aucune réserve quant à la compétence et au sérieux des sociétés conceptrices ni quant à l'aléa lié à la réalité des investissements sur place, la société Hedios Patrimoine a donc commis une faute.

La responsabilité de la société Hedios Patrimoine est donc engagée à l'égard de Monsieur Kassab.

Ce manquement au devoir de conseil et de prudence n'a toutefois entraîné qu'une perte de chance pour Monsieur Kassab de renoncer à souscrire à ce dispositif et de bénéficier d'un autre placement lui permettant d'obtenir la réduction d'impôt dont il a été privé suite au redressement fiscal, soit 30.480€ pour 2008 et 30.720€ pour 2009. Cette perte de chance, qui ne peut correspondre au montant total de la réduction d'impôt escomptée, doit être évaluée à 50% de cette somme. Le préjudice lié à la réduction d'impôt sera donc évalué à 50% x 61.200€ = 30.600€.

Il convient d'y ajouter le montant des pénalités payées par Monsieur Kassab à l'administration fiscale, soit la somme de 6.144€, que la société Hedios Patrimoine devra supporter en totalité, étant par ses manquements exclusivement à l'origine de ce préjudice.

La société Hedios Patrimoine sera donc condamnée à payer la somme totale de 36.744€ à Monsieur Kassab en réparation de son préjudice.

Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du jugement en application de l'article 1153-1 du code civil, s'agissant d'une créance indemnitaire.

Les intérêts échus dus pour une année entière seront capitalisés dans les conditions de l'article 1154 du code civil.

Monsieur Kassab ne justifie en revanche d'aucun préjudice moral distinct du préjudice économique ci-dessus réparé et des frais irrépétibles indemnisés dans le cadre de l'article 700 du code de procédure civile. Sa demande à ce titre sera donc rejetée.

#### **Sur les demandes accessoires**

La société Hedios Patrimoine, qui succombe, sera condamnée aux dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile.

Elle devra en conséquence en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile supporter les frais irrépétibles engagés par le demandeur et sera condamnée à ce titre à lui payer la somme de 2.000€.

Aucun motif ne commande l'exécution provisoire.

**PAR CES MOTIFS,**

**Le tribunal, statuant publiquement, par mise à disposition, par décision contradictoire et en premier ressort:**

- **Condamne** la SAS Hedios Patrimoine à payer la somme de 36.744€ à Monsieur Maher Kassab en réparation de son préjudice, avec intérêts au taux légal à compter du jugement,

- **Ordonne** la capitalisation des intérêts,

- **Condamne** la SAS Hedios Patrimoine à payer la somme de 2.000€ à Monsieur Maher Kassab au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- **Déboute** Monsieur Maher Kassab du surplus de ses demandes,

- **Condamne** la SAS Hedios Patrimoine aux dépens de l'instance et dit qu'ils pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

-**Dit** n'y avoir lieu à exécution provisoire.

**Fait et jugé à Paris le 06 Février 2014**

**Le Greffier**  
**Laure POUPET**

**Le Président**  
**Clotilde BELLINO**