



# Sur le formalisme des conditions suspensives

publié le 29/05/2009, vu 2182 fois, Auteur : [Maître Henry FLECHER](#)

**La Cour d'Appel d'Aix en Provence vient de donner raison à des acquéreurs auxquels la restitution du dépôt de garantie avait été refusée par le Tribunal en raison de motifs tirés du formalisme de certaines conditions suspensives..**

Dans le cas d'espèce, les époux G. avaient acquis un terrain sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt et versé un important dépôt de garantie (25 000 euros). Leur prêt ayant été refusé, ils ont réclamé au vendeur la restitution de la somme, qui lui a été refusée.

Infirmant un jugement du Tribunal de Grande Instance de Toulon qui avait donné raison au vendeur et lui avait accordé, à titre de dédit, les 25 000 euros versés, la 1ère Chambre de la Cour d'Aix en Provence a considéré qu'il appartenait au vendeur, conformément à l'acte, de justifier avoir préalablement mis en demeure l'acquéreur de justifier de la survenance ou de la défaillance de la condition, et l'a condamné, faute d'avoir rapporté cette preuve, à la restitution de la somme versée entre les mains du Notaire. Pour télécharger l'arrêt: <http://www.avocats-toulon.fr/documents/gibaudan.pdf>