Image not found or type unknown

Conditions suspensive et délai d'obtention d'un prêt.

Fiche pratique publié le **27/03/2014**, vu **1458 fois**, Auteur : Jean de Valon, Avocat

Le dépassement du délai d'obtention du prêt peut faire perdre à l'acquéreur la possibilité d'acheter

En matière d'acquisition immobilière si une promesse synallagmatique de vente prévoie une condition suspensive d'obtention d'un prêt avant une certaine date et si le prêt n'est pas obtenu dans le délai convenu alors la promesse de vente ne peut plus produire effet à moins qu'il n'y ait acceptation d'un report du délai de régularisation par le vendeur.

Le vendeur peut ne plus accepter de vendre.

Une Cour d'appel avait estimé que la promesse de vente n'était pas caduque car il ressortait explicitement des termes du compromis que la condition suspensive d'obtention de prêts était prévue dans l'intérêt de l'acquéreur, et il n'était pas prévu de sanction ou de caducité du compromis au cas d'irrespect du terme fixé pour la régularisation de la vente par acte authentique et donc que l'acquéreur était en droit de poursuivre la signature de l'acte authentique dès lors que le vendeur ne l'avait pas auparavant mis en demeure de s'exécuter et n'avait pas agi en résolution de la convention

La Cour de cassation dans un arrêt du 29 mai 2013 lui donne tort pour les raisons qui précèdent.

Jean de VALON

www.valon-pontier-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés