Image not found or type unknown

Droit immobilier : la promesse unilatérale de vente assortie de la condition suspensive d'obtention de prêt

Actualité législative publié le **15/05/2022**, vu **1017 fois**, Auteur : Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

Droit immobilier : la promesse unilatérale de vente assortie de la condition suspensive d'obtention de prêt

Code de la consommation, dila, légifrance :

Article L313-41

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs **prêts** régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des **prêts** qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032222275/#LEG

JURISPRUDENCE ET ANALYSE :

https://www.actu-juridique.fr/civil/obligations-contrats/la-promesse-unilaterale-de-vente-en-la-forme-authentique-est-dispensee-de-la-mention-manuscrite/

EN PRATIQUE :

> "*Ainsi, une fois la date de réitération authentique passée sans que l'acquéreur n'ait justifié de l'obtention ou du refus de son **prêt**, la promesse de **vente** sera de plein droit, caduque et chacune des parties reprendra sa pleine liberté. En pratique, il sera toutefois conseillé au vendeur d'adresser à l'acquéreur un courrier constatant (et rien d'autre) la caducité de la promesse préalablement à la remise en **vente** de son bien. Si les parties à l'avant-contrat entendent que le dépassement de la date de réitération authentique de la **vente** n'emporte pas, dans ce cas, caducité du contrat préparatoire, il convient qu'elles le prévoient expressément dans celui-ci.*"

Source :

https://www.cridon-ne.org/promesse-de-vente-rappel-sur-la-caducite-en-cas-de-non-realisation-condition-suspensive/

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés