



# La promesse unilatérale de vente assortie de la condition suspensive d'obtention de prêt

Actualité législative publié le 15/05/2022, vu 300 fois, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit](#)

**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 :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032222275/#LEO](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032222275/#LEO)

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/>