



# attestation refus prêt bancaire

Par **mimi44**, le **15/05/2025** à **15:12**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente d'un immeuble le 8 septembre 2023. Il y est fait mention d'une clause restrictive concernant le prêt bancaire. L'acheteuse avait 45 jours pour effectuer les démarches dans 2 banques.

La date de production de l'accord ou du refus devait intervenir avant le 25 avril 2024. elle nous a demandé de signer un avenant prolongeant ce délai jusqu'au 29 juin 2024. Nous avons signé.

Or le 25 juin, l'agence immobilière a prévenu notre notaire qu'elle avait eu un refus de prêt d'une seule banque. Il s'avère qu'en plus les montants sont plus élevés que ceux portés dans le compromis. L'agence immobilière lui a demandé de produire un document émanant d'une 2ème banque.

Le 30 juillet, l'acheteuse a produit une attestation de refus de la même banque avec les montants corrects. donc hors délai.

nous l'avons assigné en justice pour demander le paiement de la clause pénale.

le 14 mai Son avocat vient de faire parvenir une attestation de refus d'une autre banque pour des montants corrects. Il y est mentionné qu'elle a fait la demande le 1 juin 2024 et le refus est daté du 25 juin 2024. De plus cette lettre comporte en signature le nom d'un agent bancaire et le cachet de la banque mais pas de signature.

J'ai des doutes sur l'authenticité de ce courrier qui apparaît miraculeusement presque 1 an après la date où il aurait dû être présenté.

Est ce que la non présentation de ce document en temps et en heure est retenable ?

L'absence de signature rend-elle le document invalide ?

Que pouvons nous faire à ce stade ?

Cordialement

Merci

Par **Lingénu**, le **15/05/2025** à **16:39**

Bonjour,

Il est sûr que le cas est litigieux mais je ne franchirai pas le pas pour vous dire que le juge condamnera votre adversaire.

Le caractère probant du refus de prêt sorti par miracle un an après est douteux. L'avocat a toutefois jugé bon de le produire. Pour affirmer que c'est un faux, il faudrait le prouver. Ce que vous pouvez faire est demander à son rédacteur s'il est authentique.

La lettre produite le 30 juillet l'a été avec un mois de retard.

En toute rigueur vous devriez avoir gain de cause.

Mais le juge a une certaine latitude pour apprécier les faits et et il ne statue pas comme une machine. Votre avocat est le mieux placé pour évaluer vos chances de succès.

Par **mimi44**, le **21/05/2025** à **10:51**

Merci pour votre réponse.

Vous dites que : Pour affirmer que c'est un faux, il faudrait le prouver. Ce que vous pouvez faire est demander à son rédacteur s'il est authentique.

Qui a autorité pour demander à la banque si la lettre de refus de prêt est authentique ? moi, mon notaire ou mon avocat.

La banque est-elle obligée de répondre, ne va-t-elle pas invoquer le secret bancaire ?

Quel genre de questions peut-on poser ? par exemple la date de dépôt des pièces, la date du rendez-vous, que sais-je encore ?

Son avocat dit que le taux maximum de l'emprunt mentionné dans le compromis n'a pas à figurer sur la lettre de refus parce que fluctuant entre les banques. Est-ce exact ?

Il entretient la confusion entre la date des 45 jours après signature du compromis où devaient être déposées les demandes auprès de 2 banques et la date du 29 juin où devaient être présentés les documents d'acceptation ou de refus.

Je vous remercie de vos réponses ou de vos analyses.

Mimi44