



Refus de la banque de délivrer une attestation de refus de prêt.

Par **Thierry B**, le **29/09/2022** à **13:44**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour l'achat d'un appartement. Les banques refusent d'établir une attestation de refus de prêt malgré avoir examiné mon dossier en agence.

Le notaire me demande 2 refus de prêt que les banques ne veulent pas m'établir.

Comment puis je faire valoir mes droits ?

Par **P.M.**, le **29/09/2022** à **13:54**

Bonjour,

Vous pourriez envoyer une lettre recommandée avec AR à la direction de la banque pour demander où en est l'étude de votre prêt pour essayer d'avoir une réponse...

Par **Thierry B**, le **29/09/2022** à **14:30**

Merci pour la réponse rapide,

Les refus de financement ont été verbales et après l'étude (1heure) de mon dossier par un conseiller financier.

Ils refusent de donner suite mais refusent d'assumer leurs refus par écrit à part 1.

Même le Médiateur de la Caisse d'épargne m'a écrit pour me dire qu'ils n'étaient pas obligés de fournir cette attestation.

D'un côté, le Notaire me demande 2 attestations, de l'autre les banques refusent de me les délivrer.

Légalement il y a un gros problème ?

Cordialement

B. Thierry

Par **P.M.**, le **29/09/2022** à **14:51**

Vous n'aviez pas précisé que vous aviez fait intervenir le médiateur...

Si une banque n'est pas forcée légalement de motiver son refus, elle s'honorerait à délivrer l'attestation nécessaire si un compromis de vente a été signé...

Par **Marck.ESP**, le **29/09/2022** à **21:03**

Bonsoir

Votre demande de prêt porte-t-elle sur des caractéristiques conformes au compromis?

(Celui qui se prévaut d'un refus de prêt de prouver que sa demande respectait les prévisions du contrat).

Si oui et si la règle légale n'a pas évolué, un seul refus est suffisant juridiquement.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/consequences-refus-prest-realisation-promesse-4051.htm>

[quote]

Ils refusent de donner suite mais refusent d'assumer leurs refus par écrit à part 1.[/quote]

Vous pourriez remettre déjà ce premier refus et expliquer votre problème.

Enfin, si un juge devait rendre une décision, ce serait au vendeur de prouver un comportement fautif de l'acquéreur.

Par **P.M.**, le **29/09/2022** à **21:29**

Il semble que ça dépende de la rédaction de la condition suspensive du compromis de vente...

Par **P.M.**, le **29/09/2022** à **21:45**

La [Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 8 décembre 1999, 98-10.766, Publié au bulletin](#) précise :

[quote]

en l'absence de stipulations contractuelles contraires, le bénéficiaire d'une promesse de vente sous condition suspensive d'obtention d'un prêt effectue les diligences requises et n'empêche pas l'accomplissement de la condition, lorsqu'il présente au moins une demande d'emprunt conforme aux caractéristiques stipulées à la promesse et restée infructueuse

[/quote]

Par **Thierry B**, le **30/09/2022** à **11:47**

Bonjour,

Merci beaucoup pour toutes les références cités en lien.

Les conditions suspensives prévoient au moins 2 refus de prêt, un taux fixe maxi de 1,7 % sur 20 ans maxi.

J'entame des discussions avec le vendeur.

Cordialement

B Thierry

Par **Marck.ESP**, le **30/09/2022** à **12:17**

1,7 sur 20 ans devient quasi impossible à obtenir...vous pourriez peut-être, pour appuyer votre argumentation, fournir les offres actuelles des établissements, qui prouveraient pourquoi vous n'obtenez pas de réponse positive.

Par **Thierry B**, le **30/09/2022** à **12:24**

Effectivement, cette condition joue en ma faveur mais avant tout, si les banques respectaient une certaine déontologie et délivraient cette attestation après étude par un conseiller, je n'en serais pas là.

Cordialement