



## Refus de prêt immobilier

Par **lolonoum**, le 17/03/2014 à 08:52

Après avoir signé, avec ma compagne, un compromis de vente pour l'achat d'un bien immobilier, avec la condition suspensive de l'obtention d'un prêt, j'ai appelé ma conseillère de la banque pour lui demander de stopper l'instruction de la demande suite à une séparation d'avec ma compagne. J'apprends le même jour mais à posteriori que la commission de la banque a donné son accord. L'accord de principe n'a donc pas été notifié mais la banque refuse de me fournir un refus de crédit sous prétexte qu'elle avait déjà donné son accord même si aujourd'hui ils me confirment que le crédit ne me sera plus accordé au vu de mon changement de situation familiale. En absence de notification fournie à l'office notariale, le promoteur veut m'appliquer une pénalité. Il y a t'il une jurisprudence sur ce cas ? Quelqu'un a t'il vécu cette malheureuse expérience ? Il y a t'il un recours pour obliger la banque à me fournir cette notification de refus de crédit ?

Par **domat**, le 17/03/2014 à 09:38

bonjour et merci sont des marques de politesse qui font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !

pour répondre à votre question, si c'est vous qui ne voulez plus acheter alors que la banque vous a donné son accord, le vendeur est en droit de vous appliquer une pénalité selon ce qui est prévu à votre contrat de vente mais selon l'article 1178 du code civil, votre vendeur peut vous contraindre à la vente car c'est vous qui avez empêché l'accomplissement de la condition suspensive.

donc il faut négocier sachant que votre vendeur est dans son droit.

votre vie privée ne le regarde pas.

cdt

Par **janus2fr**, le 17/03/2014 à 10:03

Bonjour,

Je confirme la réponse de domat.

Et je précise que même si la banque produisait un refus de prêt, celui-ci ne serait pas valable pour annuler le compromis de vente.

En effet, pour faire jouer la condition suspensive d'obtention de prêt, il faut que le refus de prêt soit donné pour une demande conforme à celle prévue au compromis. Donc s'il était prévu que vous empruntiez à deux, le refus concernant un prêt pour une seule personne ne

conviendrait pas.

Il ne vous reste donc plus que la négociation avec le vendeur ou malheureusement à payer la clause pénale si le vendeur le souhaite, ce qui serait le moindre mal, car il a aussi la possibilité de vous obliger à poursuivre la vente devant la justice !