

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Que devient la vente lorsque le crédit immobilier est refusé ?

Lorsque l'acheteur n'obtient pas de prêt immobilier, la vente n'a pas lieu. Mais les conséquences financières sont différentes selon que le contrat de réservation ou le compromis de vente (promesse de vente) indiquait que l'achat était à financer ou non par un ou plusieurs prêts immobiliers. Nous vous expliquons.

Crédit immobilier

Le compromis de vente ou le contrat de réservation indique que l'achat sera **financé par un prêt** et quel est le délai accordé à l'acheteur pour l'obtenir. Cette indication constitue une condition suspensive.

À savoir

Le délai accordé à l'acheteur ne doit pas être inférieur à 1 mois. Mais un délai plus long est possible.

Lorsque le prêt est refusé, la vente n'a pas lieu et l'acheteur n'a rien à payer au vendeur. Si l'acheteur avait déjà versé des sommes au vendeur, le vendeur doit les lui rembourser, sans retenue ni indemnité.

Le compromis de vente ou le contrat de réservation indique que l'achat sera **financé sans l'aide d'un prêt**.

L'acheteur a écrit de sa main (mention manuscrite) qu'il est informé que s'il demande un prêt et renonce par la suite à l'achat, il aura des frais à payer.

Le montant de ces frais est indiqué dans le compromis de vente ou le contrat de réservation.

Lorsque le prêt est refusé, l'acheteur qui renonce à la vente doit payer des frais au vendeur.

Le compromis de vente ou le contrat de réservation indique que l'achat du bien sera **financé sans l'aide d'un prêt**, mais le passage écrit de la main de l'acheteur (mention manuscrite) n'indique pas que si l'acheteur demande un prêt et qu'il renonce par la suite à l'achat, il aura alors des frais à payer.

Lorsque le prêt est refusé, l'acheteur peut renoncer à la vente sans avoir de frais à payer au vendeur.

Le compromis de vente ou le contrat de réservation indique que l'achat du bien sera **financé sans l'aide d'un prêt**, mais il ne comporte **pas de passage écrit** de la main de l'acheteur (mention manuscrite).

Lorsque le prêt est refusé, l'acheteur peut renoncer à la vente sans avoir de frais à payer au vendeur.

Questions – Réponses

- Que devient le crédit immobilier lorsque la vente est annulée ?
- Promesse de vente et condition suspensive d'obtention du prêt : de quoi s'agit-il ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

Textes de référence

- Code de la consommation : articles L313-40 à L313-45

