



Conditions suspensives abusives ?

Par Alexandre Nicolas

Bonsoir.

Ma petite amie a signé un compromis de vente pour acheter un appartement.
Après avoir fait une demande de crédit auprès de sa banque, le prêt lui a été refusé. Juste à temps, soit 2 jours avant la date limite prévue par les conditions suspensives.

Problème: dans le compromis qui a été signé, il est stipulé qu'elle doit présenter 3 refus pour faire annuler la vente. Elle n'avait pas compris ça comme ça, le contrat étant un peu complexe.

Or sur un autre forum, j'ai trouvé comme réponse à la question suivante:

en cas de refus, faut-il 2 ou 3 refus pour considerer que le condition suspensive ne peut pas etre levée ?

Un seul refus me paraîtrait un peu trop "facile"...

La jurisprudence en a jugé autrement, refusant les clauses exigeant plusieurs demandes pour valider un refus.

C'est logique: la seule banque qui a refusé a estimé que le prêt serait à risques!

Elle est dans une situation assez difficile, et s'il faut payer les 10% pour conditions non respectées ça va être très compliqué.

Je me demandais s'il y avait effectivement un texte de loi, une jurisprudence, qui pouvait rendre caduque cette clause de "trois refus de banque obligatoires".

Et si ce n'est pas le cas, s'il existait une autre solution pour se sortir de ce mauvais pas ?

Merci beaucoup.