



Pret d'usage et promesse de vente

Par Caro27131

Bonjour, j'aurai besoin d'une information, selon la loi Scrivener, La condition suspensive d'obtention du prêt doit avoir une durée de validité d'au moins un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou à compter de la date de l'enregistrement. Que peut-on faire si cette clause en réalité dispose : "Si l'acquéreur ne remet pas d'offre de prêt au vendeur dans le délai de 21 JOURS à compter de la signature du présent acte, celui-ci sera caduc et non avenu et la somme versée à titre de dépôt de garantie sera acquise de plein droit aux vendeurs" est ce que la promesse n'est plus valable ? ou quelles sont les conséquences que peut-on faire en tant qu'emprunteur et bénéficiaire ?

De plus dans un contrat de prêt à usage, est-il possible d'inscrire qu'en cas de non achat du bien prêté, un somme de 7000 devra être versé en dédommagement ?

Merci de vos réponses

Par Nihilscio

Bonjour,

De telles clauses sont nulles parce que ne respectant pas les dispositions de l'article R313-41 du code de la consommation.

La durée minimale de la condition suspensive est d'un mois.

Si le prêt est refusé, toute somme versée d'avance par l'acquéreur doit lui être immédiatement et intégralement remboursée sans retenue ni indemnité.

De plus dans un contrat de prêt à usage, est-il possible d'inscrire qu'en cas de non achat du bien prêté, un somme de 7000 devra être versé en dédommagement ?

Un tel contrat n'est pas un prêt à usage qui est par essence gratuit mais il est légal.

Par Caro27131

Bonjour merci pour votre réponse tout d'abord
mais du coup j'aimerais quelles sont les conséquences, si la clause est nulle, la promesse est-elle toujours valable, ou en tant qu'emprunteur ai-je des possibilités de recours ?

tandis que pour l'autre quelles vont être les conséquences si cette clause n'est pas valide ?

merci

Par Nihilscio

Sont nulles les obligations qui vous sont imposées d'une part sur la durée de la condition suspensive de vingt-et-un jours seulement et d'autre part sur la pénalité que vous devriez en cas de refus de prêt.

Mais la promesse de vente reste valable par ailleurs.

Si vous obtenez le prêt dans le mois, le propriétaire est dans l'obligation de vous vendre au prix convenu.

Si vous justifiez d'un refus de prêt, la promesse de vente est caduque et le vendeur doit vous restituer, sans retenir aucune indemnité ou frais quelconques, les sommes que vous avez versées.