



Annulation compromis - Nombre de refus de prêt

Par **ezln25**, le **24/09/2015** à **11:11**

Bonjour,
J'ai signé, avec ma compagne, un compromis de vente sur lequel est stipulé qu'il faut produire 3 refus de prêt pour l'annuler. Nos deux banques ne nous suivent pas, nous avons donc fourni 2 refus de prêt. L'agent immobilier nous en demande un 3ème, le notaire confirme.
Est-ce légal ? Je vois tous les cas de figure sur internet.
Si non, à quel article de loi ou arrêt de cassation puis-je me reporter ?
En attendant vos réponses, merci par avance

Par **moisse**, le **24/09/2015** à **11:54**

A celui qui dit que la convention signée fait la loi entre les parties.
Obtenir un dernier refus ne devrait pas être trop compliqué, si vos 2 banques (sic) ne veulent pas vous suivre.
==code civil 1134
Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.
Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.
Elles doivent être exécutées de bonne foi.==

Par **Lag0**, le **24/09/2015** à **13:22**

Bonjour,
Je ne sais pas sur quoi se base le site PAP pour écrire :
[citation]Le prêt est refusé
Les démarches en cas de refus de prêt
Si le prêt est refusé, l'acquéreur doit prévenir le vendeur et le notaire, en leur adressant le refus de prêt communiqué par la

banque. Ce refus n'a pas à être motivé par la banque. **Par ailleurs, un seul refus de prêt suffit pour attester de la défaillance de la condition et entraîner l'annulation du compromis.** Mais rien n'empêche l'acquéreur de tenter de solliciter le prêt auprès d'une autre banque si les délais le lui permettent. [citation] <http://www.pap.fr/argent/credit-immobilier/la-condition-suspensive-dobtention-de-credit/a3311/le-pret-est-refuse> Peut-être existe t-il une jurisprudence en ce sens ? En tout cas, personnellement, je n'aurais pas signé un compromis obligeant à fournir 3 refus de prêt !!!

Par **ezln25**, le **24/09/2015** à **17:18**

merci de vos réponses
Eh oui, ce paragraphe (les 3 refus) nous avait échappé. Des événements un peu imprévisibles sont venus compliquer la tâche. Donc, à priori, la signature de la convention la rend exécutoire, donc 3 refus ?

Par **moisse**, le **24/09/2015** à **17:22**

C'est notre avis.
Les refus de financement ne sont pas fréquents, car les acheteurs avant de se lancer font établir leur surface financière et les agences vérifient un peu le financement avant de s'embarquer dans la rédaction du compromis.
Dans votre situation on peut estimer qu'un double refus va en entraîner d'autres, surtout si la disposition relative aux prêts mentionne un T.E.G. maximum comme c'est l'usage.