

Nullité du contrat de prêt et conséquences sur la vente

Par **HolaLaw**, le **29/09/2019** à **20:41**

Bonjour,

je sais que si la vente est annulé, alors le contrat de prêt doit l'être aussi, le contrat de prêt est donc accessoire au contrat de vente.

cependant, qu'en est-il de la situation inverse : si le contrat de prêt est annulé, est ce que les acquéreurs peuvent annuler la vente en invoquant la caducité ? doit-il y avoir une clause expresse dans le contrat de vente ?

Avant la réforme, je pense appliquer l'arrêt Oracle du 13 février 2007 sur l'interdépendance des contrats. Et après la réforme, l'article 1186 (dans ce cas là, il doit y avoir nécessairement une clause expresse selon l'alinéa 3).

Qu'en pensez vous ?

Merci pour vos réponses.

Par **LouisDD**, le **29/09/2019** à **22:22**

Bonsoir

Là comme ça je penserai plutôt au cas de la condition suspensive d'obtention de prêt...

Par **joaquin**, le **30/09/2019** à **08:12**

Bonjour,

Il me semble que l'article L313-41 du code de la consommation oblige le rédacteur d'un compromis ou contrat de vente immobilière à inclure cette condition suspensive :

"Lorsque l'acte mentionné à l'article [L. 313-40](#) indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les

dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est

pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit."

Ceci n'étant pas valable pour une vente immobilière entre professionnels.

Par **LouisDD**, le **30/09/2019** à **10:07**

Salut

Pour être plus précis je crois que cette clause doit figurer dans le contrat préliminaire, ce qui d'ailleurs a posé certaines difficultés en cas de nullité de ce dernier, car du coup le notaire ne rédigeait pas la clause de condition suspensive d'obtention du prêt dans le contrat définitif... à vérifier j'ai pas mon cours sous les yeux...