



Promesse de vente et condition suspensive d'obtention du prêt : de quoi s'agit-il ?

Vérfié le 07 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La condition suspensive permet au futur acquéreur d'un bien immobilier de renoncer à la **promesse de vente** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>) s'il n'obtient pas le prêt immobilier demandé.

Lorsque la vente est financée en tout ou partie par un prêt immobilier, la **promesse de vente** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>) doit le mentionner et comporter une condition suspensive d'obtention du prêt.

Si le prêt immobilier est refusé, le futur acquéreur peut renoncer à la promesse de vente sans aucun frais. Il doit alors être intégralement remboursé des sommes versées au vendeur ou au professionnel de l'immobilier.

En revanche, si le prêt est accordé, la vente devient définitive.

▲ Attention : lorsque la **promesse de vente** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>) prévoit un financement à l'aide d'un prêt immobilier, l'acquéreur est dans l'obligation de demander ce prêt. Sinon, il devra payer le prix convenu de la vente.

Textes de référence

- Code civil : articles 1304 à 1304-7 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032028608&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032028608&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Définition de la condition suspensive
- Code de la consommation : article L313-40 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032433223&cidTexte=LEGITEXT000006069565) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032433223&cidTexte=LEGITEXT000006069565>)
Obligation de mentionner l'existence d'une condition suspensive dans la promesse de vente

Pour en savoir plus

- Portail des services en ligne des notaires de France [↗](https://notaviz.notaires.fr/) (<https://notaviz.notaires.fr/>)
Notaires de France

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)