



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Immeubles

Question écrite n° 10302

Texte de la question

Mme Muguette Jacquaint attire l'attention de M. le ministre du logement sur un problème de renonciation au prêt en cas de vente immobilière qui justifiait une adaptation de la loi Scrivener. On lui a donné le cas de personnes qui ont signé un compromis de vente avec une agence. Cette acquisition devait se régler par la vente de leur logement pour un prix estimé par la même agence qui se chargerait des deux réalisations. Sur l'insistance de l'agence qui a affirmé que le logement se vendrait dans les délais les plus rapides, ils ont imprudemment établi la déclaration manuscrite en usage faisant état de leur renoncement à un prêt. Le vendeur les a assignés par huissier devant notaire, avant poursuite. Entre-temps, ils ont sollicité (quand même) un prêt-relais qui a été refusé. Dans le cas où l'acquéreur s'engage à ne pas avoir recours à un prêt, ne faudrait-il pas que soit expressément prouvé que ses avoirs lui permettent de s'acquitter de son achat ? Dans le cas contraire, si le prêt est refusé, il peut récupérer la somme sans sequestre. De cette façon, il n'y aura plus de contradiction notoire avec les termes du compromis de vente portant la mention obligatoire et imprimée « avec des conditions suspensives ». Serait-il possible également que les chambres syndicales immobilières (FNAIM) puissent être invitées à demander à leurs agences adhérentes une particulière attention à leur clientèle pour la tranquillité de chacun ?

Texte de la réponse

Les dispositions de l'article 17 de la loi n° 79-96 du 13 juillet 1979 ont pour objet de subordonner la réalisation de la vente d'un bien immobilier à l'obtention du prêt, lorsque l'acquéreur ne dispose pas des fonds personnels nécessaires. Il s'agit d'un texte protecteur que l'acquéreur doit bien sûr utiliser dans son propre intérêt. Dès lors qu'il y a eu renonciation consciente à cette protection, par la mention manuscrite que l'article 18 de la loi impose, le vendeur est fondé à demander réparation pour le préjudice qu'il subit. Par ailleurs, l'acquéreur pourrait engager des poursuites contre un professionnel de l'immobilier qui l'aurait incité à s'engager dans cette voie et qui aurait ainsi manqué à son devoir de conseil. Quant à la suggestion visant à obliger les acquéreurs à prouver leurs avoirs, il s'agirait d'une mesure difficile à mettre en œuvre et aisément contournable.

Données clés

Auteur : [Mme Jacquaint Muguette](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10302

Rubrique : Ventes et échanges

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 1994, page 332

Réponse publiée le : 7 mars 1994, page 1175