



Code de la consommation

Code de la consommation Version en vigueur au 04 mai 2022

Partie législative nouvelle (Articles liminaire à L823-2)
Livre III : CRÉDIT (Articles L311-1 à L343-6)
Titre Ier : OPÉRATIONS DE CRÉDIT (Articles L311-1 à L315-23)
Chapitre III : Crédit immobilier (Articles L313-1 à L313-63)
Section 6 : Contrat principal (Articles L313-40 à L313-45)

Article L313-40

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article L. 313-1, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 5 du présent chapitre.

Article L313-41

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

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.

Article L313-42

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte porte, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir des dispositions du présent chapitre.

En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 313-40 ou si la mention exigée au premier alinéa manque ou n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41.

Article L313-43

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

Pour les dépenses relatives à la réparation, l'amélioration ou l'entretien d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsque le crédit est garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation, et à défaut d'un contrat signé des deux parties, la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41 ne peut résulter que d'un avis donné par le maître de l'ouvrage par écrit avant tout commencement d'exécution des travaux indiquant qu'il entend en payer le prix directement ou indirectement, même en partie, avec l'aide d'un ou plusieurs prêts.

Article L313-44

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

Lorsqu'il est déclaré dans l'acte constatant le prêt que celui-ci est destiné à financer des ouvrages ou des travaux immobiliers au moyen d'un contrat de promotion, de construction, de maîtrise d'œuvre ou d'entreprise, le tribunal peut, en cas de contestation ou d'accidents affectant l'exécution des contrats et jusqu'à la solution du litige, suspendre l'exécution du contrat de prêt sans préjudice du droit éventuel du prêteur à l'indemnisation. Ces dispositions ne sont applicables que si le prêteur est intervenu à l'instance ou s'il a été mis en cause par l'une des parties.

Article L313-45

Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux ventes par adjudication.