

Cas pratique, promesse unilatérale, synallagmatique ou les deux?

Par **Sarah El Hayani**, le **21/09/2016** à **22:46**

" bonjour nous avons un cas pratique en droit des contrats et je suis un peu perdue . Voilà l'annonce "

"Dominique Bonnefoy à promis à sa fille de lui céder sa maison de Dunkerque pour 50.000 euros alors qu'elle en vaut en réalité 100.000 euros. Cependant après un différent entre eux Dominique est embêté car il ne souhaite plus lui vendre mais il a promis à sa fille, par un écrit sous signatures privées du 2 octobre 2016, de lui céder sa maison de Dunkerque si elle décidait de l'acheter.

Ma question était de savoir si c'était une promesse unilatérale ou synallagmatique.

Quand une promesse est synallagmatique c'est qu'il y a un accord des deux personnes non ? Les deux personnes se sont accordés sur le prix alors est ce qu'on peut dire que c'est synallagmatique ou c'est unilatérale car elle n'a pas encore donné son consentement ?

Par **joaquin**, le **22/09/2016** à **08:46**

Bonjour

Il semble que ce soit une promesse unilatérale de vente :

"Dominique Bonnefoy est embêté car il a promis à sa fille, par un écrit sous signatures privées du 2 octobre 2016, de lui céder sa maison de Dunkerque si elle décidait de l'acheter,"

Outre les conditions de fond du contrat, il faut se poser la question de savoir si le formalisme de l'enregistrement à la recette des impôts a été respecté sinon la promesse est nulle de plein droit.

Si cela déroule en 2017, Il faudra actualiser vos articles sur les contrats. Il me semble que l'article 1101 tel que vous l'énoncez n'existe plus dans le nouveau droit des contrats et a été remplacé par le suivant :

"Le contrat est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations".

Cordialement
JG

Par **Isidore Beautrelet**, le **22/09/2016** à **08:53**

Bonjour

Joaquin m'a pris de vitesse. Pour éviter de faire un doublon, je réédite mon message et me contente simplement de le confirmer.

Par **marianne76**, le **22/09/2016** à **09:19**

Bonjour

Je confirme aussi, petite précision il n'est pas anodin que le contrat soit signé le 2 octobre 2016 il faut bel et bien appliquer les nouveaux articles et je vous renvoie à l'article 1124.

Par **Camille**, le **22/09/2016** à **11:00**

Bonjour,

Qu'entendez-vous par l'expression "*un écrit sous signatures privées*" notée au pluriel ? Ce qui pourrait avoir une certaine importance mais sachant que le reste de votre message est truffé de fautes d'orthographe.

Oui, signature(s) le 2 octobre 2016, donc code civil "*dans sa version à venir du 1er octobre 2016*" comme dit Légifrance...

Par **marianne76**, le **22/09/2016** à **11:18**

Bonjour

[citation] "un écrit sous signatures privées" notée au pluriel [/citation]

Ben parce qu'ils sont deux non ?[smile36][smile9]

Par **marianne76**, le **03/10/2016** à **20:37**

Bonsoir

Je me suis permise de remettre votre texte au début et d'enlever les diverses observations puisque manifestement il s'agit d'une erreur de manipulation

Cordialement

Par **marianne76**, le **03/10/2016** à **20:41**

Bonsoir

Avez vous encore des questions au regard de ce cas pratique ?

Avez vous bien compris la différence entre PU et PS ?

Parce que si je reprends ce que vous écriviez "Les deux personnes se sont accordés sur le prix alors est ce qu'on peut dire que c'est synallagmatique ou c'est unilatérale car elle n'a pas encore donné son consentement ?"

Même dans une promesse unilatérale il y a un consentement puisqu'il s'agit d'un contrat après évidemment le consentement ne porte pas sur la même chose que dans la promesse synallagmatique