acceptation de l'offre et levée de l'option

Par **mat**, le **22/10/2005** à **03:12**

Dans un artret je peux lire : "Mr castagna a accepte l'offre le 27.04.90 et levé l'option le 01.11.91"

Je n'arrive pas à faire la difference entre l'acceptation de l'offre et la levée de l'option.. je pensais que c'était la meme chose...

Vos lumiere me seraient d'une grande aide

ps (image supprimée)
l'arrêt est à commenter

Par **Yann**, le **22/10/2005** à **07:39**

[quote="Civ 3ème 10 décembre 1997":1wh3bo3y] Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 27 mars 1995), que, par acte sous seing privé du 21 mai 1987, les époux Desrus ont promis de vendre à M. Castagna une maison, et ce jusqu'au 31 décembre 1991, que M. Desrus étant décédé le 3 février 1989, M. Castagna a accepté l'offre le 27 avril 1990 et levé l'option le 1er novembre 1991 ; qu'il a ensuite assigné les consorts Desrus afin d'obtenir la signature de l'acte authentique de vente à laquelle ces derniers s'opposaient ;

Attendu que pour décider que l'offre de vente faite par les époux Desrus était devenue caduque lors de son acceptation par M. Castagna, le 27 avril 1990 du fait du décès de M. Desrus, l'arrêt retient que le délai prévu à la promesse unilatérale de vente n'était qu'un délai de levée d'option et non un délai de maintien de l'offre ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses propres constatations que les époux Desrus s'étaient engagés à maintenir leur offre jusqu'au 31 décembre 1991 et que le décès de M. Desrus n'avait pu rendre cette offre caduque, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mars 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux.

[/quote:1wh3bo3y]

C'est bien cet arrêt?

Je pense, mais à confirmer, qu'ici l'acceptation est informelle, et que pour prendre effet elle

nécessite une levée d'option qui servira de date de référence pour le contrat.

Mais s'il s'agit bien de cet arrêt, le coeur du problème c'est la question de savoir quels sont les effets du décès sur la validité de l'offre.

Par **mat**, le **22/10/2005** à **15:36**

oui c bien cet arret, j'avais bien compris le coeur du prob, mais j'arrivais pas à faire cette diff entre ces 2 notion...

Je te remercie bcp en tt cas

Par **cirdess**, le **03/11/2005** à **19:54**

Je pense plutôt que dans un premier temps, le bénéficiaire de la promesse a accepté la promesse (car la promesse unilatérale n'en reste pas un moins un contrat même si unilatéral). Cette promesse prévoyait un délai pendant lequel le bénéficiaire pouvait lever l'option, c'est-à-dire conclure la vente en son seul nom. Il a donc d'abord accepté de bénéficier de la promesse puis a ensuite consenti à la vente.

Par **baya**, le **18/09/2017** à **21:03**

je n'arrive pas à comprendre le délais de lever l'option

Par **Nemo1799**, le **18/09/2017** à **21:16**

Bonjour, majuscule, point, s'il vous plait, merci, au revoir

Un peu de politesse quand on demande un service, ça fait pas de mal !
Et il vous faudrait développer un peu votre question pour qu'on puisse vous aider un peu !

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **18/09/2017** à **21:59**

Piou Piou,

L'acceptation de l'offre, c'est par exemple si je te propose de ponctuer tes phrases et que tu accepte mais que tu as besoin de quelques jours de réflexion.

Moi, promettant suis d'ores déjà engagé à te faire ponctuer tes phrases, c'est irréversible, je

suis engagé.

Toi, bénéficiaire, du fait que je te laisse quelques jours pour réfléchir, bénéficie d'un droit d'option.

Soit tu la lève et la ponctuation de tes phrases est de plein droit, soit tu ne la lève pas et la promesse est caduque.

Cependant, moi, j'ai du immobiliser mon job de modérateur le temps que tu te décide, puisque tu pouvais encore écrire sans ponctuer tes phrases.

De ce fait, tu va devoir me verser une indemnité d'immobilisation.

Ton refus n'est pas une faute mais, ayant immobilisé un bien, tu doit compenser cela.

Si c'était moi qui me retirait, l'Art.1124 al 2 ne serait pas tendre, il dispose en effet que "La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opté (lever ou pas l'option) n'empêche pas la formation du contrat promis."

Par **Isidore Beautrelet**, le **19/09/2017** à **07:44**

Bonjour

@Chris : Quelle magnifique explication ! [smile4]