

Offre et promesse unilatérale de vente

Par **manonwgr**, le **05/10/2014** à **14:15**

Bonjour,

Je viens ici car je n'ai pas bien saisi la différence entre la promesse unilatérale de vente et l'offre de contrat [smile17]

Dans mon cas pratique une fille propose de vendre une bague à son amie qui refuse. Après elle se ravise et lui envoie un courrier pour lui annoncer sa volonté de l'acheter. Après il y a une histoire de rétractation, mais ça j'ai plutôt bien saisi.

Est-ce qu'il y a d'abord eu une promesse de vente par la propriétaire de la bague, et comme elle a été refusée, le courrier envoyé par son amie est-il une offre?

Merci!

Par **gregor2**, le **05/10/2014** à **15:04**

Bonjour, la promesse unilatérale de vente est un contrat (entendons qu'il faut être plusieurs accords pour qu'il y ait un contrat, "unilatéral" signifie qu'un seul s'oblige).

Une offre n'est pas un contrat, elle n'est donc pas soumise au même régime.

Pour plus de détails vous pouvez regarder les commentaires (dans les codes Dalloz et Lexisnexis) sous l'article 1589 du Code civil

Dans le cas pratique "une fille propose de vendre une bague à son amie" s'analyse en une offre. Si certaines conditions sont remplies (offre ferme et précise, ici je ne sais pas si l'offre est précise puisqu'il n'est pas question de prix, mais si elle refuse c'est que probablement l'offre contient le prix ...).

Par **marianne76**, le **05/10/2014** à **15:16**

Bonjour

Une offre est une manifestation unilatérale de volonté par laquelle fait connaître son intention de contracter et les conditions essentielles du contrat de manière à ce que la simple

acceptation forme le contrat.

Une offre comme l'indique gregor n'est pas un contrat et le principe est qu'elle n'a pas de valeur juridique et peut être retirée tant qu'elle n'a pas été acceptée (évidemment il y a des tempéraments voir arrêt puy isler et chastan de 1958)

En ce qui concerne la promesse unilatérale je renvoie à ce qu'a écrit Grégor. La PU étant un contrat elle a une valeur juridique et le promettant est lié (art 1134 les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites)

Dans votre cas pratique la proposition faite de vendre une bague s'apparente à une offre comme cette dernière est refusée la propriétaire avait tout loisir de vendre le bien à quelqu'un d'autre

Par **manonwgr**, le **05/10/2014 à 16:39**

Merci beaucoup pour vos réponses!

La propriétaire de la bague a en effet proposé de vendre sa bague à 20 000 euros si la vente était faite sous 8 jours.

Mais je me demande s'il s'agit de deux offres distinctes:

- Dans la première la propriétaire de la bague - est la pollicitante et son amie est l'acceptante
- Dans la seconde l'amie est la pollicitante est la propriétaire de la bague est l'acceptante (de plus, elle y insère la condition de payer en 3 mois, une condition faisant partie d'une offre si je ne me trompe pas)

Ou malgré le fait que l'amie ait refusé en premier, il n'y a qu'une offre en présence et la propriétaire de la bague est toujours la pollicitante?

Merci pour votre aide!

Par **gregor2**, le **05/10/2014 à 19:21**

[citation]Mais je me demande s'il s'agit de deux offres distinctes[/citation]

ça à l'air d'être tout l'enjeu du cas pratique !

[citation]- Dans la première la propriétaire de la bague - est la pollicitante et son amie est l'acceptante [/citation]

Sauf qu'apparemment elle n'accepte pas.

[citation]- Dans la seconde l'amie est la pollicitante est la propriétaire de la bague est l'acceptante (de plus, elle y insère la condition de payer en 3 mois, une condition faisant partie d'une offre si je ne me trompe pas) [/citation]

Aucune idée, vous nous cachez trop d'informations on ne peut pas deviner :p il va nous falloir le texte du cas pratique pour pouvoir répondre. De plus j'imagine que la propriétaire de la bague n'accepte pas ...

Juste une remarque : faites attention, la condition de payer en trois mois n'est pas du tout une condition de l'offre.

Pour être constituée, une offre doit être **ferme** (exprime la volonté de contracter sans réserve), et **précise** (quant à la chose et le prix pour une vente).

Une offre peut ou non être assortie d'un délai.

Par **manonwgr**, le **05/10/2014** à **21:09**

Merci pour ta réponse gregor2

Si je n'ai pas mis l'intitulé du cas pratique c'est parce que je voulais pas que des personnes mal attentionnées me tombent dessus en hurlant que je veux qu'on fasse mon cas pratique à ma place alors que je ne cherche que des conseils pour parvenir à le réussir toute seule... (la chargée de TD ne nous a pas communiqué son mail et les bouquins sont pas toujours explicites...)

Le voilà:

Emma a toujours envié la bague Cartier que porte son « amie » Bénédicte.

Un jour, cette dernière, qui connaît quelques difficultés financières depuis que le gouvernement a décidé de taxer davantage les riches...lui annonce qu'elle serait prête à s'en séparer pour 20.000 euros, si la vente était réalisée sous huit jours.

Dans un accès de raison, Emma refuse, sachant pertinemment qu'un tel achat serait parfaitement excessif eu égard à ses moyens financiers.

Mais dans les jours qui suivent elle ne cesse d'y penser, jusqu'à l'obsession. Et en définitive, sept jours après, Emma envoie à Bénédicte un courrier lui exprimant sa volonté d'acquérir le bijou pour le prix fixé, le paiement devant être cependant réalisé sur trois mensualités.

Très vite néanmoins, Emma regrette son geste et vous demande d'envisager les différentes hypothèses qui permettraient de la libérer de tout engagement.

Merci de bien vouloir aider cette pauvre Emma...

Donc si j'ai bien compris il faut distinguer les deux offres! Et il faut se concentrer sur la seconde, l'amie étant l'offrante et la propriétaire la (éventuelle) acceptante?

D'après votre réponse l'offre de la jeune fille est donc bien ferme et précise puisqu'elle dit être d'accord pour l'acquérir au prix fixé.

(désolée pour cet afflux de questions le droit des contrats et tout nouveau pour moi et je tiens qd même à rendre un bon devoir.....)

Par **marianne76**, le **06/10/2014** à **15:38**

Bonjour

Je ne vois pas pourquoi il y aurait deux offres

D'après ce que je vois on a une offre qui a été refusée, dans un premier temps. La propriétaire de la bague ne s'est pas ensuite manifestée en reproposant d'autres modalités.

Question le refus était de quelle nature écrit ou oral ? Parce que là ce n'est pas précisé

Par **julie22**, le **07/07/2015** à **23:10**

Bonjour,

Je profite de cette conversation ancienne pour vous poser quelques questions.

J'ai bien compris que c'était une offre avec délai (qui n'a pas reçu d'acceptation) dans ce cas de figure. Pourtant, après 7 jours, Bénédicte décide qu'elle veut acquérir la bague. On se situe toujours dans le délai de l'offre (8 jours): est-ce que son refus initial a pour conséquence de rendre l'offre caduque et de l'empêcher d'accepter cette offre?

Quid de l'hypothèse où où Bénédicte aurait accepté ?

- si Bénédicte avait dit "j'accepte sans conditions" (offre + acceptation = contrat formé)
- si Bénédicte avait dit "j'accepte, à condition que mon père me donne la moitié" (n'est-ce pas une PUV dans ce cas?)

Pourriez-vous donner un exemple similaire (une vente de bague) où on aurait une PUV?

J'espère être claire et vous remercie d'avance si vous avez des idées.

Par **Yn**, le **08/07/2015** à **09:26**

[citation]- si Bénédicte avait dit "j'accepte sans conditions" (offre + acceptation = contrat formé)

- si Bénédicte avait dit "j'accepte, à condition que mon père me donne la moitié" (n'est-ce pas une PUV dans ce cas?) [/citation]

Attention à ne pas confondre ces notions.

L'offre n'est pas un contrat, au départ rien n'est signé entre X et Y. X propose, de façon ferme et précise, une vente à Y. Y peut accepter, refuser, faire une nouvelle offre (également nommée contre-offre).

La PUV est un contrat. [s]Dès le départ[/s], X et Y signent un contrat par lequel X s'engage à vendre. Y n'est tenu d'aucune obligation contractuelle (on raisonne dans la forme simplifiée). Y fait donc ce qu'il veut - acheter ou non - il bénéficie d'une option selon le terme approprié.

De cette distinction, il en résulte que le régime d'une PUV est donc très différent de l'offre.

Bref, il faut bien qualifier la situation dès le début.

Par **marianne76**, le **08/07/2015** à **12:00**

Bonjour

[citation]De cette distinction, il en résulte que le régime d'une PUV est donc très différent de l'offre. /citation]

Très juste sauf qu'en ce qui concerne les sanctions d'une rétractation par le promettant, à savoir uniquement des DI on se calque sur la sanction du retrait d'une offre jugée fautive et c'est bien dommage

Par **Walko**, le **16/08/2015** à **18:46**

J'ai une question sur ce cas pratique.

Si Bénédicte accepte avant que Emma retracte son offre et si Emma propose dans son offre de contracter à distance, alors le délai de rétractation est possible (14 jours) non ? (vente à distance)

Si Emma envoie un courrier à Bénédicte de sa rétractation avant l'acceptation de Bénédicte, la rétractation est-elle légale ? Il me semble avoir vu ça quelque part, je ne sais plus où... si je revois cette règle juridique, je la posterai.

Par **marianne76**, le **19/08/2015** à **16:22**

Bonjour

Le délai de rétractation de 14 jours que vous invoquez ne concerne que la vente d'un professionnel à un particulier. Ici vous êtes entre deux particuliers. Après la rétractation est possible pour l'offrant tant que son offre n'a pas été acceptée (arrêt Puy Isler et Chastan 1958, vieil arrêt mais grand classique). Si la rétractation dans cette hypothèse est possible c'est que l'offre n'a pas en principe de valeur de juridique .

Dans le cadre d'une promesse je renvoie à ce qui a déjà été écrit précédemment

Par **Walko**, le **20/08/2015** à **16:51**

Ah oui, j'ai pas remarqué que c'étaient deux particuliers, merci de votre réponse.