

Pacte de préférence et pourparlers

Par Davy Bourra, le 06/01/2015 à 14:09

Bonjour à tous, je me posais deux questions:

La première:

la pacte de préférence est un avant contrat par lequel un promettant s'engage envers un bénéficiaire à lui proposer la conclusion du contrat prioritairement, cependant ce qui me turlupine c'est de savoir si le pacte de préférence est un contrat prédéfini avec le prix, l'objet etc ...

Ou s'il ne fait qu'accorder la priorité au bénéficiaire? Et qu'au moment de la négociation du prix si le promettant peut se rétracter vu que les négociations ne lui plaise pas, en application de la théorie de l'autonomie de la volonté plus précisément de la liberté contractuelle

En gros: pacte de préférence qui accorde la priorité, puis pourparlers négociations et conclusion si accord

Autre question qui n'a rien à voir avec la première:

Imaginons que nous sommes dans des pourparlers et que X mène des négociations avec Y et Z deux sociétés distinctes et les deux engagent de gros frais mais au final X ne conclut pas ni avec Y ni avec Z alors qu'il avait manifesté une volonté de conclure un contrat avec eux, les deux peuvent elles engager la responsabilité de X sachant que les deux sociétés savaient qu'il menait des négociations en parallèle ?

Je sais c'est un peu complexe x)

Mais je vous remercie d'avance en espérant que vous ne vous perdiez pas

Par Yn, le 06/01/2015 à 16:52

[citation]ce qui me turlupine c'est de savoir si le pacte de préférence est un contrat prédéfini avec le prix, l'objet etc ... [/citation]

Les pactes de préférence ne sont pas tous rédigés de la même façon. Partant, les obligations peuvent varier : proposer la vente en priorité au bénéficiaire du pacte (c'est la définition même du pacte de préférence), proposer la vente en priorité à un prix déterminé... Bref, le pacte de préférence est d'abord un contrat. Or, qui dit contrat dit instrument de liberté. L'important est de bien qualifier le contrat : s'il s'agit d'un pacte de préférence, les solutions dégagées par la Cour de cassation s'appliquent.

[citation]Imaginons que nous sommes dans des pourparlers et que X mène des négociations avec Y et Z deux sociétés distinctes et les deux engagent de gros frais mais au final X ne conclut pas ni avec Y ni avec Z alors qu'il avait manifesté une volonté de conclure un contrat avec eux, les deux peuvent elles engager la responsabilité de X sachant que les deux

sociétés savaient qu'il menait des négociations en parallèle ? [/citation]

Les pourparlers sont placés sous le signe de la liberté : tu es libre de négocier avec tout le monde. Rien n'interdit de négocier avec deux, trois ou dix sociétés en même temps.

Evidemment, si les pourparlers sont rompus de façon *abusive* - toute la subtilité est là - la responsabilité extracontractuelle de l'auteur peut être recherchée.

Bien sûr, si tu conclus un contrat par lequel tu t'engages à ne négocier qu'avec une seule personne - clause d'exclusivité - tu ne peux pas négocier avec d'autres personnes sur le même objet. Mais là, il ne s'agit plus de rupture des pourparlers, on est déjà dans le domaine contractuel.

Par **Davy Bourra**, le **06/01/2015 à 17:39**

merci beaucoup c'est un peu plus clair :)

Par **mehak**, le **12/01/2015 à 10:15**

Le simple avis d'un Maire ,qui déteste 1 personne peut utiliser son « pouvoir de police » pour faire détruire l'activité d'un Paysan en qualifiant ses outils de Déchets...(comme on dit qu'un chien a la rage pour s'en débarrasser ! !).ne peut-il pas y avoir un arbitre impartial..., ,

Par **Emillac**, le **12/01/2015 à 17:42**

Bonjour,

[citation]Le simple avis d'un Maire ,qui déteste 1 personne...[/citation]

Quel rapport avec le sujet de cette file ?