

Pb : Pas de levée d'option du bénéficiaire d'une PUV

Par **Romy**, le **05/10/2014** à **16:55**

Bonjour à tous,

Dans un cas pratique, il y a promesse unilatérale de vente entre Michel et Edouard. Edouard a 8 mois pour lever l'option mais Michel a rétracté son offre au bout de quelques mois seulement. Edouard n'avait pas levé l'option.

Je sais qu'il a une jurisprudence de 1993 qui décide que si le bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente lève l'option après la rétractation du promettant, il n'y a pas d'exécution forcée de la vente mais juste des dommages et intérêts du promettant envers le bénéficiaire. Mais si le bénéficiaire n'a PAS DU TOUT levé d'option, peut-il demander des dommages et intérêts?

Merci!

Par **marianne76**, le **06/10/2014** à **09:00**

Bonjour,

En principe quand le bénéficiaire de la promesse n'a pas levé l'option, la promesse tombe d'elle-même. Si le bénéficiaire n'est pas intéressé de toute façon la rétractation ne lui a porté aucun préjudice et donc il ne peut y avoir de DI.

Le bénéficiaire pourrait tenter d'invoquer qu'il était intéressé par le bien mais que du fait de la rétractation il n'a pas levé l'option car il sait que cela serait inefficace. Il faudrait à tout le moins une lettre de sa part au promettant en indiquant que la rétractation de ce dernier l'empêche de lever l'option sur un bien qu'il voulait pourtant acquérir...après je ne sais pas si cela passerait au T à ma connaissance on n'a jamais eu le cas .

Par **Romy**, le **06/10/2014** à **09:50**

Oui mais le bénéficiaire n'avait pas levé l'option certes, mais il était encore dans le délai!
Je verrais bien pendant la correction du TD! Merci en tout cas

Par **marianne76**, le **06/10/2014** à **11:05**

Donc c'est clair s'il ne veut pas lever l'option, la rétractation est sans incidence et même si elle est fautive il n'y a pas de préjudice donc pas de DI