juristudiant
forum des étudiants en droit

Promesse de contrat unilaterale

Par **lawyerinforce**, le **09/11/2008** à **21:10**

PROMESSE DE CONTRAT UNILATERALE:

Se pose alors le problème à savoir ce qu'il advient lorsque l'offrant conclu le contrat avec un tiers durant le délai d'option et qu'il rompt ainsi la promesse unilatérale…

Dans ce cas il engage la responsabilité contractuelle du promettant qui lui allouera des dom et int et pourra, si le tiers est de mauvaise fois(s'il connaissait la promesse) engager sa responsabilité délictuelle sur fondement de 1382(1/3 au contrat) et le cas échéant se substituer à lui et devenir proprio à sa place si il lève l'option durant le délai.

Seulement, eu égard à la jurisprudence du 15 décembre 1993 et du 26 juin 1996, la Cour prend position pour affirmer que le promettant a la possibilité de se rétracter de sa promesse unilatérale avant la fin du délai en allouant des dom et int au bénéficiaire car la promesse est une obligation de faire et non de donner et elle ne saurait offrir la possibilité à son créancier d'agir en exécution forcée si celui ne la respectait pas

PACTE DE PREFERENCE :

Le pacte de préférence est un avant contrat intervenant dans les négociations formalisées.

C'est un contrat par lequel une priorité est accordée à un cocontractant lorsque la décision définitive de conclure le contrat est prise.

Ainsi la priorité n'est accordée au bénéficiaire que lorsque le souscripteur décide de conclure le contrat ce qui peut montrer certains aléas. Qui plus est, en cas de non respect du pacte, le bénéficiaire ne peut qu'engager la responsabilité contractuelle du souscripteur et annuler la vente si le 1/3 est au courant, mais le cas échéant il ne pourra pas se substituer à lui comme dans le cadre de la promesse unilatérale

Est ce que les fiches du site sont à jour ?J´ai l´impression que non...

puisque la substitution est possible pour le pacte de preference depuis le revirement de la cours de cass dans son arret de 2006.

J´ai l´impression qu´il ya une contradiction dans le texte relatif aux promesses unilaterales.Est ce que dans notre droit positif actuel la subsititution est admise si l'offrant conclu le contrat avec un tiers durant le délai d'option et qu'il rompt ainsi la promesse unilatérale?

Par **lawyerinforce**, le **09/11/2008** à **21:30**

J´ajoute que dans mon cours la solution actuelle est qu´on accorde des dommages et interets mais en revanche que la critique souhaite voir la possibilité d´executer de force la promesse de contrat dans la mesure ou la levée de l´option s´est effectuée durant le delai imparti.

Par **mathou**, le **09/11/2008** à **22:41**

:lol:

Non, elles ne le sont pas... parce que je n'ai pas le temps en ce moment de m'en occuper Image not found or t

J'y pense régulièrement, d'autant qu'il y a eu un autre arrêt intéressant il y a quelques mois, mais il faut que je prenne une heure pour m'occuper de la mise à jour. Je te tiendrai au courant si tu veux.

Par **jeremyzed**, le **10/11/2008** à **02:08**

ba c'est simple a l'heure actuelle :

PUC > juste dommages-interets

Pour le pacte de préférence > dommages-interet, plus annulation du contrat passé avec un tiers si le promettant n'a pas respecté le pacte de préférence, a condition : que le tiers etait au courant de ce pacte, et que le tiers savait que le bénéficiaire du pacte comptait s'en prévaloir.

:P

Voila Image not found or type unknown

Par **lawyerinforce**, le **10/11/2008** à **20:52**

merci jeremyzed pour ta reponse !

Il n´y a dont pas possibilité de nullité dans la solution actuelle?

Le rapport catala propose une possibilité de substitution si j´ai bien compris donc par extension de nullité aussi.C´est bien ca ?

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **A.laure**, le **11/11/2008** à **08:27**

J'ajoute que pour le pacte de préférence, il y'a possibilité de de substitution dans le cas de la nullité, dans les conditions qu'a cité jeremyzed (C.Cass chambre mixte, 26 mai 2006 et dans le même sens, Civ. 3°, 31 janvier 2007) Notons que les solutions antérieurs d'admettait guère cette substitution, très critiqué par les auteurs. Dans le projet catala, l'art 1106-1 prévois que " Le contrat conclu avec un tiers est inopposable au bénéficiaire de la préférence, sous réserve aux règles assurant la protection de la bonne foi"
Le projet Chancellerie lui dispose que "Le contrat conclu en violation d'un pacte de préférence avec un tiers de mauvaise foi est inopposable au bénéficiaire de la préférence. Lorsque le tiers doute de l'existence d'un pacte de préférence il peut mettre en demeure son bénéficiaire d'avoir a confirmer son existence dans un délai raisonnable. La mise en demeure mentionne en termes apparents qu'a defaut de réponse, le bénéficiaire du pacte dfe préférence ne pourra se prévaloir de l'inopposabilité du contrat a son égard"

On est devant des disposition clairement plus protectrice du bénéficiaire

Pour la PUC;la vente a un tiers vaut rétractation du consentement du promettant et donc impossibilité de substitution et pour ca il faut voir l'arrêt de 1993 (Civ 3e, 15 dec 1993). Notons également que l'annulation du contrat est un une possibilité , pas une obligation pesant sur les juges, ce sont eux qui choisirons la réparation la plus adéquate (cf Civ 1ere 12 juin 1954)

Ps : si tu veux une explication détaillé de l'arrêt de 1993, dit le moi je t'enverrais par MP , on l'a vu en détail en cours

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés