

## Promesse unilatérale de vente ou synallagmatique ?

Par **SophieGuyot**, le **01/03/2019** à **19:15**

Bonjour, dans le cadre d'un cas pratique il était question de qualifier la nature de cette promesse de vente :

«Monsieur X, vigneron des pays le Loire, est en pourparlers depuis plus semaine avec un producteur d'eau-de-vie installé en région de Cognac, Monsieur Y, afin de lui céder une centaine de barriques en chêne. Monsieur Y, intéressé, hésite encore ; il doit consulter son banquier. Les parties décident alors de conclure une «promesse de vente», incluant une condition suspensive d'obtention d'un prêt bancaire au profit de l'acheteur. Cette «promesse de vente» ouvre une période d'attente de trois mois, moyennant quoi Monsieur Y verse immédiatement une somme de 10% du prix pour compenser l'immobilisation des barriques ; somme à déduire sur le prix de vente si, finalement, celle-ci se concrétise sous trois mois»

J'y vois personnellement une promesse unilatérale de vente avec pour promettant M. X et bénéficiaire M.Y, notamment en raison du fait que ce dernier «hésite encore», qu'il verse une indemnité d'immobilisation, ... Le problème est que nombreux de mes collègues y voient une promesse synallagmatique, je n'arrive pas réellement à comprendre pourquoi. J'aimerais avoir vos avis...

Vous remerciant d'avance.

Par **Isidore Beautrelet**, le **02/03/2019** à **07:52**

Bonjour

C'est vos collègues qui ont raison.

En effet, il s'agit bien d'une promesse synallagmatique de vente avec une condition suspensive d'obtention du prêt pour l'acquéreur.

Autrement dit, l'acquéreur s'est déjà engagé à acquérir les barriques à condition d'obtenir un prêt.

Il y a bien un engagement réciproque des parties.

C'est juste que la non obtention du prêt par l'acquéreur rendra la promesse caduque.

Vous devriez lire ceci <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/condition-suspensive-obtention-pret-dans-15009.htm>

Par **SophieGuyot**, le **02/03/2019** à **11:13**

Bonjour, je vous remercie sincèrement de votre réponse ainsi que lien partagé, j'ai désormais compris !

Par **Isidore Beautrelet**, le **02/03/2019** à **11:57**

Formidable ! Je met votre sujet en résolu.

N'hésitez pas à revenir sur le forum si vous avez d'autres questions.