



Cas pratique contrat avec promesse unilatérale de vente

Par **Clembtht**, le **26/01/2016** à **18:27**

Par acte du 30 mars 2000 Monsieur X a donné à bail des locaux commerciaux aux époux Y et le contrat comportait une promesse unilatérale de vente prévoyant notamment la réalisation de la vente du 1er Janvier 2006 au 31 Dec 2007. Le 13 Dec 2005 Monsieur X a signé sa décision de se retracter de la promesse de vente au bénéficiaire qui eux ont fait connaître le 28 Février 2005 leur intention de lever l'option. Les époux Y veulent assigner l'époux X. Peuvent-ils le faire ?

Ma réponse:

Tout d'abord, un contrat est une convention par laquelle l'un s'engage à livrer une chose et l'autre à la payer. Il se fait par acte authentique pour l'acte définitif et par acte sous seing privé pour les avants contrats. Ici, le contrat comporte une promesse unilatérale de vente selon laquelle le promettant s'engage à vendre ou acheter un bien pour un prix déterminé ou déterminable envers le bénéficiaire. Ce dernier en acceptant la promesse se réserve le droit de le vendre ou de l'acheter.

En l'espèce, Monsieur X avait passé un contrat comportant une promesse unilatérale avec les époux Y. Les bénéficiaires, soit les époux Y, avaient manifesté leur volonté de lever l'option le 28 Février 2005. Cependant, Mr X a décidé de se retracter de la promesse unilatérale de vente le 13 décembre 2005, soit après avoir eu connaissance de l'intention de lever l'option des époux Y.

D'après l'arrêt Manoukian de 1973 si le promettant se retracte, soit ici Mr X il est assujéti à une obligation de faire. Il devra donc verser des dommages et intérêts aux époux Y. Ces derniers peuvent donc assigner Mr X.

Etant étudiante en première année de BTS Professions Immobilières j'aimerais des avis sur la méthodologie et savoir si la réponse est juste.

Merci beaucoup