Image not found or type unknown

Le promettant informé oralement de la levée de l'option dans les délais ne peut s'opposer à la vente

publié le **02/05/2013**, vu **955 fois**, Auteur : Jean-Yves ROCHMANN

L'option est considérée comme régulièrement levée lorsque, en l'absence de forme imposée par la promesse unilatérale, le promettant en est informé oralement par son notaire avant l'expiration de la promesse.

Cass. 3e civ. 19 décembre 2012 n° 08-14.225 (n° 1560 FS-PB), Devenat c/ Sté Helvia promotion

Une promesse unilatérale de vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Quelques jours avant la date d'expiration de la validité de la promesse, le notaire du bénéficiaire de la promesse informe le notaire du promettant que le bénéficiaire renonce à la condition suspensive et lève ainsi l'option. Le notaire du promettant en fait immédiatement part à ce dernier par téléphone, puis le lui confirme par écrit.

Mais le promettant considère que la promesse de vente est caduque : la levée de l'option aurait dû lui être personnellement notifiée à son domicile dès lors qu'il n'avait donné aucun mandat à son notaire.

La Cour de cassation retient au contraire que l'option avait été régulièrement levée dès lors que la levée de l'option n'était soumise à aucune forme ou modalité particulière et que l'information avait été donnée oralement au promettant par son notaire avant l'expiration de la promesse.

Source: 2013 Editions Francis Lefebvre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés