Image not found or type unknown

Droit immobilier notarial : la promesse synallagmatique de vente et la promesse unilatérale de vente

Actualité législative publié le **01/02/2023**, vu **712 fois**, Auteur : Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit

Droit immobilier notarial : la promesse synallagmatique de vente et la promesse unilatérale de vente : Code civil et CCH

Code civil, dila, légifrance :

Promesse synallagmatique de vente :

Article 1589

Création Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Si cette promesse s'applique à des terrains déjà lotis ou à lotir, son acceptation et la convention qui en résultera s'établiront par le paiement d'un acompte sur le prix, quel que soit le nom donné à cet acompte, et par la prise de possession du terrain.

La date de la convention, même régularisée ultérieurement, sera celle du versement du premier acompte.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136377/#LE

Promesse unilatérale de vente :

Article 1124

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

La promesse unilatérale est le contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire.

La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032040818/

Article 1589-1

Création Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 72 (V) JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er juin 2001
Création Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 72 (V)

Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelle qu'en soit la cause et la forme.

Article 1589-2

Création Ordonnance n°2005-1512 du 7 décembre 2005 - art. 24 () JORF 8 décembre 2005 en vigueur le 1er janvier 2006

Est nulle et de nul effet toute promesse unilatérale de vente afférente à un immeuble, à un droit immobilier, à un fonds de commerce, à un droit à un bail portant sur tout ou partie d'un immeuble ou aux titres des sociétés visées aux articles 728 et 1655 ter du

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

code général des impôts, si elle n'est pas constatée par un acte authentique ou par un acte sous seing privé enregistré dans le délai de dix jours à compter de la date de son acceptation par le bénéficiaire. Il en est de même de toute cession portant sur lesdites promesses qui n'a pas fait l'objet d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé enregistré dans les dix jours de sa date.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136377/#LE

Code de la construction et de l'habitation ou CCH, dila, légifrance :

Article L290-1

Création LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 116 (V)

Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique.

Article L290-2

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 110

La promesse unilatérale de vente mentionnée à l'article L. 290-1 prévoit, à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de 5 % du prix de vente, faisant l'objet d'un versement ou d'une caution déposés entre les mains du notaire.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000020460662/#LE

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés