

LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Jurisprudence publié le **07/10/2011**, vu **4871 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

La jurisprudence raltive à la promesse unilatérale de vente n'en finit plus etc...

La Cour de Cassation vient de rendre un arrêt qui ne s'inscrit dans l'opinion de la doctrine puisqu'elle considère **"qu'en cas de promesse unilatérale de vente, le promettant qui se rétracte avant la levée de l'option ne peut pas être contraint de réaliser la vente."** (Cass. com. 13 septembre 2011 n° 10-19.526 (n° 837 F-D), Sté Vectora c/ Sté Française de gastronomie).

Dans cette affaire , une promesse conclue en 2005 prévoyait une levée de l'option entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2009.

Avant la levée de l'option, le promettant avait décidé de se rétracter, soit en mars 2007, alors que le bénéficiaire avait levé l'option le 7 janvier 2008.

La Cour d'appel avait considéré que la vente était parfaite.

Ce raisonnement a été censurée par la Cour de Cassation qui a refusé de faire produire effet à la promesse, estimant qu'il y avait pas eu de rencontre de volonté.

En refusant de faire produire un effet à cette promesse, la Cour de Cassation estime que l'offre du promettant n'était pas irrévocable et refuse d'ordonner la vente forcée du bien .

Encore une fois, il sera permis de remettre en cause l'efficacité de la promesse unilatérale de vente.

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com
76-78 rue Saint-Lazare
75009 -PARIS
TEL:01.42.27.05.32
FAX: 01.76.50.19.67