

Promesse unilatérale de vente et rétractation du promettant



Auteurs : Mathilde Bouchet et Ghislaine Betton / Responsabilité contractuelle

Dans les faits de l'arrêt commenté[1], deux sociétés ont conclu un protocole d'accord ayant pour objet des cessions d'actions. Cette opération devant se réaliser en deux temps, elle était une assortie d'une promesse unilatérale de vente.

La société promettante a rétracté sa promesse unilatérale alors même que le délai pour lever l'option n'avait pas encore débuté.

La société bénéficiaire a, quant à elle, notifié son intention de lever l'option. En l'absence d'exécution du promettant, le bénéficiaire de la promesse l'a assigné en exécution forcée.

Dans le cadre du pourvoi qui s'en est suivi, se posait donc la question des conséquences de la révocation d'une promesse unilatérale de vente intervenue avant l'expiration du temps laissé au bénéficiaire pour lever l'option.

Il est important de rappeler que depuis le 1er octobre 2016, le régime de la promesse unilatérale a été modifié. Désormais :

- **pour les contrats conclus avant le 1er octobre 2016** : la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant exclut toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquiescer.
- **pour les contrats conclus à partir du 1er octobre 2016** : la révocation de la promesse avant l'expiration du temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

En l'espèce, la promesse a été conclue en 2012.

La Cour d'appel a ainsi naturellement jugé que la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant exclut toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquiescer.

Pour autant, la Cour de Cassation a censuré cette décision.

Elle précise que la rétractation du promettant, signataire d'une promesse unilatérale de vente, ne constitue pas une circonstance propre à empêcher la formation de la vente ; qu'il en va ainsi y compris lorsque la rétractation s'est réalisée avant que ne commence à courir le délai de levée d'option.

Cette solution est justifiée puisque la promesse unilatérale de vente est un contrat, préalable au contrat définitif, qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire et à la date duquel s'apprécient les conditions de validité de la vente.

La Cour de Cassation rappelle le principe selon lequel la révocation de la promesse, avant l'expiration du temps laissé au bénéficiaire pour opter, n'empêche pas la formation du contrat promis.

Aux termes de cet arrêt, la Cour précise que le promettant ne peut se rétracter, quand bien même le délai pour lever l'option n'a pas commencé à courir.

Si cette décision peut sembler surprenante eu égard à la sécurité juridique, la Cour de Cassation a rappelé qu'il n'existait pas de droit acquis à une jurisprudence constante. En outre, les autres chambres de la Cour de Cassation avaient d'ores et déjà appliqué un tel revirement pour des promesses consenties avant le 1er octobre 2016.

Désormais, peu importe la date de la promesse, il est important de garder à l'esprit que la révocation de la promesse n'empêche pas la formation du contrat promis.

Cette règle s'applique, non seulement pendant le temps laissé au bénéficiaire pour lever l'option, mais également, avant même que le temps laissé au bénéficiaire ait débuté.

Fort de son expertise, le Cabinet PIVOINE AVOCATS vous conseille et vous accompagne. Pour plus d'information ou pour prendre rendez-vous, contactez-nous.

[1] Cass. com. 15-3-2023 n° 21-20.399