

## indemnité d'immobilisation et prix de l'exclusivité

Par **assassien1986**, le **15/11/2008** à **23:02**

bonsoir à tous, voilà je me demandais si ma remarque était pertinente ou non..

depuis l'arrêt du 5 décembre 1995 la cour de cass. considère que l'indemnité d'immobilisation due dans une PUV devait s'analyser, non plus en la compensation du préjudice subi par le promettant du fait du gel de son bien pdt le délai d'option, mais plutôt comme le " prix de l'exclusivité " accordée au bénéficiaire

dès lors je me demandais s'il était tjs de pertinent de voir la PUV comme un contrat unilatéral ou bien si au contraire cette jurisprudence de 2005 n'e menait pas, après tout, à imprimer sur la PUV un caractère synallagmatique:

le promettant s'oblige à vendre à l'acquéreur s'il l'accepte, et à ne pas proposer le bien à un tiers pendant le délai d'option

le bénéficiaire de son côté s'oblige à payer un prix au promettant en contrepartie de l'obligation pour ce dernier de ne pas céder le bien à un tiers pdt le délai d'option

qu'en pensez vous? est-ce que je me fais des rêves?

Par **amphi-bien**, le **16/11/2008** à **00:01**

l'obligation principale du promettant est de s'engager à vendre ; l'exclusivité n'est qu'une obligation accessoire .

Dès lors , le contrat demeure unilatéral puisqu'il n'a pas d'obligation réciproque au sens d'équivalence l'une de l'autre .

évidemment, une indemnité de 30% du prix de vente la c'est clair que c'est requalifier en PSV