

## le contrat

Par **mehdi94**, le **25/02/2008** à **16:13**

bonjour, bonjour je suis en deuxième année de droit et je viens d'avoir mon premier cas pratique en droit des contrats ( que je déteste par dessus tout).

Mr Lance, décide de vendre sa propriété. il met une annonce dans un quotidien local le 10 février 2008.

[i:r8wojo0r]Sail Les Vignes, part. vend maison ancienne 340 m<sup>2</sup> hab. 6 pièces plus dép. grand terrain arboré (8000 m<sup>2</sup>) Prix : 300 000 euros à débattre. Poss. crédit sur partie du prix.

[/i:r8wojo0r]

des le 14 février , Mr Bonent , après avoir visité la maison se dit très intéressé par l'offre mais demande un délai de réflexion de 15 jours qui est accepté par Mr Lance.

J'ai déjà répondu a la première variante.

La [b:r8wojo0r]seconde[/b:r8wojo0r] : finalement par courrier du 20 février adressé à Mr Lance, Mr Bonent accepte l'offre aux prix indiqué dans l'annonce tout en précisant qu'il souhaiterait négocier un crédit comme le proposait Mr Lance.

Ce dernier est très ennuyé car il a reçu le 19 février une proposition d'achat à 310 000 euros d'un ressortissant américain qui souhaiterait signer une promesse de vente avant son retour aux USA le 25 mars.

Quels conseils donneriez-vous à Mr Lance qui doit se décider en faveur de l'un ou de l'autre acheteur avant la fin de la semaine?

Sincèrement, j'ai vraiment du mal. Je pensais peut-être Mr Lance serait obligé de vendre à Mr bonent car l'acceptation de Mr Bonent correspond parfaitement à l'offre de Mr lance et que la proposition de l'américain de ne peut etre accepté car elle date du 19 février donc elle n'est pas valable car elle est intervenue pendant le délai de 15 jour de réflexion accordé à Mr Bonent.

En vous remerciant d'avance, car là je n'en peux plus du tout.

Par **nicomando**, le **25/02/2008** à **19:37**

TU es sur la bonne piste mais reste à élucider si l'acceptation du délai de réflexion engage le vendeur à réserver la vente au premier acheteur

Par mehdi94, le 25/02/2008 à 19:50

En effet, je n'avais pas pensé à cette question, mais j'ai la réponse. Enfin je pense.

La cour de Cassation a dans un arrêt du 17/12/1958 posé le principe que [i:io3wxu01]si l'offre est assortie d'un délai de réflexion, alors l'offrant est lié par son offre pendant le délai. [i:io3wxu01]

Et donc une fois que M. Bonent accepte l'offre le 20, Mr lance ne peut plus se rétracter sous peine de dommages et intérêts ou de voir l'exécution forcée du contrat.

En tout cas merci bcp de ta réponse