

DROIT COMMERCIAL

EPREUVE 19 AVRIL 2013

I QCM sur 5 points : entourez la réponse

- 1) Quelle affirmation est exacte ?
 - a) Contrat et convention sont synonymes
 - b) Toute convention est un contrat
 - c) Tout contrat est une convention

- 2) Quelle affirmation est inexacte ?
 - a) Le silence vaut acceptation
 - b) Le consentement peut être exprès
 - c) Le consentement peut être tacite

- 3) Acte juridique unilatéral et contrat unilatéral sont des expressions équivalentes :
 - a) vrai
 - b) faux

- 4) Celui qui fait une offre contractuelle prend le nom de :
 - a) Pollicitant
 - b) Pollicité

- 5) Parmi les cas ci-dessous lesquels constituent des cas de nullités relatives des contrats :
 - a) le défaut ou l'illicéité de l'objet
 - b) les vices du consentement (erreur dol violence)
 - c) l'absence ou l'immoralité ou l'illicéité de la cause
 - d) l'incapacité d'exercice (reposant sur l'idée de protection)

- 6) Le refus de renouvellement avec offre d'indemnité d'éviction est :
 - a) définitif le bailleur ne peut se rétracter s'il regrette sa décision
 - b) susceptible de faire l'objet d'un droit de repentir dans un délai court

7) l'indemnité d'éviction compense :

- a) le préjudice causé par le défaut de renouvellement
- b) la mauvaise foi du bailleur résultant de la non poursuite de la location

8) la location d'un local destiné à exercer une activité commerciale constitue :

- a) un bail commercial
- b) un fonds de commerce
- c) un pas de porte

9) Un seul client suffit-il à caractériser un fonds de commerce ?

- a) oui si le client est important, régulier
- b) non

10) En règle de principe, la vente est un contrat :

- a) consensuel
- b) solennel
- c) réel

II QUESTION DE COURS : sur cinq points

La protection du consommateur

III CAS PRATIQUE : SUR 10

• 1 ER CAS :

Jacques exploite depuis 1990 un fonds de commerce de prêt à porter pour hommes au rez de chaussée du grand Hôtel de Biarritz. Son commerce est florissant car parmi les 20 entreprises installées dans l'enceinte de l'hôtel, il est le seul à vendre des vêtements.

Il dispose en outre d'un accès direct depuis l'extérieur de l'hôtel avec quelques places de parking et une belle enseigne.

Désireux de cesser son activité, il s'est rapproché de Pierre, jeune commerçant très intéressé pour racheter le fonds. Jacques a communiqué à Pierre l'ensemble des documents notamment comptables concernant le fonds. Il découvre que les locaux sont occupés au titre d'un bail commercial consenti par la SCI GRAND HOTEL, propriétaire de l'immeuble.

Le gérant de la SCI souhaitant récupérer les murs abritant le fonds de Jacques indique à Pierre que la cession du fonds est impossible et que le bail ne sera pas renouvelé, il prétend que la clientèle de Jacques est en réalité celle de l'hôtel.

1^{ère} question :

Jacques vous demande si la position du propriétaire est fondée et s'il existe un obstacle à la cession de son fonds.

Pierre examine plus amplement le bail .Il découvre une clause selon laquelle « *toute cession ou sous location du bail devra intervenir par acte notarié auquel le bailleur sera appelé* » Il s'interroge sur la licéité de cette clause car il ne souhaite pas faire appel à un notaire pour réaliser la cession.

2^{ème} question: Qu'en pensez-vous?

Las de ses difficultés, Pierre décide d'abandonner le projet. Il a en effet repéré un fonds de commerce à vendre, un peu plus loin dans une rue piétonne très fréquentée. Henri propriétaire du fonds est disposé à vendre rapidement et à revoir le prix à la baisse à condition que la promesse soit signée sous deux jours.

Pierre décide de signer la promesse. Il trouve un modèle d'acte sur internet avec une rubrique « origine de propriété du fonds » Il ne sait pas ce que cela veut dire.

3^{ème} question : Pouvez-vous l'aider à rédiger sa promesse.

• **2 EME CAS :**

Monsieur Victor est producteur de cinéma.

Il expédie un contrat à Monsieur Georges, artiste réputé dont l'adresse lui a été communiquée par un ami. Monsieur Georges lui réexpédie le contrat signé et se présente aux studios le premier jour du tournage.

Monsieur Victor constate qu'il ne s'agit pas de MONSIEUR Georges, artiste de renommée mondiale mais d'un homonyme.

Que peut faire Monsieur Georges face à cette situation ?