

EXAMEN D'ENTREE DANS LES CRFPA - *Session 2011*

Épreuve écrite à caractère pratique :
DROIT COMMERCIAL

Durée de l'épreuve : 3 heures – Épreuve à option parmi 11 matières

La SAS Loc-Immo est une société spécialisée dans la gestion immobilière. L'essentiel de son activité réside dans la gestion locative de locaux commerciaux que lui confient ses clients. La SAS Loc-Immo est composée de trois associés, M. Belau qui détient 40% des actions et droits de vote et qui la préside, M. Luc et M. Piet qui détiennent chacun 30 % et sont respectivement directeur commercial et secrétaire général de la société. Elle emploie cinq salariés.

Ces derniers temps, elle doit faire face à plusieurs difficultés.

I. Depuis trois ans, elle recourt très souvent aux services d'un artisan, M. Décor, pour faire les différents travaux de rénovation, plomberie, électricité dans les locaux qu'elle gère. Par habitude et pour faciliter l'activité de l'artisan, la SAS fournit à M. Décor une avance de 50 % du montant du devis.

Mais, depuis deux mois, M. Décor n'exécute plus les prestations promises, alors même qu'il s'est engagé à réaliser un chantier de rénovation (de 30000 euros) sur l'un des immeubles de bureaux gérés par la SAS Loc-Immo, et des travaux de plomberie (évalués à 8000 euros) dans un restaurant dont elle assure aussi la gestion.

I. 1. M. Belau voudrait intervenir rapidement, car il sait que si la situation perdure, M. Décor pourrait demander l'ouverture d'une procédure collective et les sommes avancées seraient alors impossibles à récupérer. Mais l'un de ses associés vient de lui apprendre que le dernier Journal d'annonces légales local mentionnait que M. Décor avait procédé à une déclaration d'insaisissabilité au registre du commerce et des sociétés, ce qui est étonnant s'agissant d'un artisan.

Quelles sont les incidences d'une telle déclaration pour la SAS Loc-Immo ? (3 points)

I. 2. Ainsi que cela est devenu habituel, la société Loc-Immo vient de recevoir une lettre tout à fait informelle de la banque CLL notifiant qu'elle a acquis, par voie de cession Dailly, des créances de M. Décor. Depuis que la SAS Loc-Immo fait travailler M. Décor, M. Belau a - pour faciliter la procédure de paiement - autorisé sa banque à prélever tous les montants exigés par la banque CLL, considérant que les relations avec M. Décor étaient de toute confiance et que les dates de fin de chantiers étaient pour l'instant toujours respectées. Le montage était pratique pour tous, tant que la situation fonctionnait bien.

Mais, au regard des défaillances de M. Décor, M. Belau se demande si la SAS Loc-Immo va pouvoir refuser de payer ces travaux et bloquer la procédure de paiement mise en place (4 points).

II. M. Belau estime que l'un de ses salariés, M. Jope, a contribué à retarder la prise de conscience des problèmes survenus avec M. Décor, car il n'a pas correctement réalisé le suivi de chantier hebdomadaire dont il était chargé. Suite à une discussion très houleuse avec ce dernier, il fait savoir à M. Piet, qui en tant que secrétaire général de la société est chargé des ressources humaines, qu'il aimerait que soit lancée une procédure de licenciement pour faute. Il lui a demandé d'envoyer à M. Jope une convocation à l'entretien préalable et de se charger de celui-ci. Deux semaines plus tard, M. Piet s'est exécuté et a envoyé la lettre de licenciement. Mais M. Belau vient de recevoir un courrier de l'avocat de M. Jope lui indiquant que le licenciement est irrégulier, car il ne pouvait être opéré par M. Piet.

Qu'en pensez-vous ? (3 points)

III. Les difficultés rencontrées avec l'artisan, M. Décor, et le salarié, M. Jope, ont engendré de fortes tensions entre les associés. M. Luc et M. Piet ont demandé à M. Belau de démissionner de la présidence, mais celui-ci a refusé. Les deux associés entendent révoquer M. Belau et même mettre en œuvre à son encontre la clause d'exclusion, mais ils savent qu'ils ne pourront obtenir que celui-ci convoque une assemblée.

III. 1. M. Luc et M. Piet vous interrogent pour savoir s'ils pourront décider, le jour de la prochaine assemblée annuelle, de la révocation et de l'exclusion de M. Belau et s'ils pourront élire un nouveau président sur le champ, sachant que les statuts prévoient que la révocation et l'exclusion sont décidées à la majorité des droits de vote, mais qu'ils requièrent une majorité des 2/3 pour la nomination du président. Ils pensent que M. Belau n'aura de toute manière pas à se prononcer pour ces décisions, de sorte que le fait qu'il dispose 40% des droits de vote ne les bloquera pas dans leur projet.

Quelles sont vos réflexions quant aux projets de M. Luc et de M. Piet ? (5 points)

III. 2. M. Belau étant furieux, il entend mettre ses anciens associés dans la difficulté et prend pour ce faire plusieurs mesures. D'abord, il compte demander remboursement de son compte-courant d'associé. Il sait que cela devrait engendrer quelques problèmes de trésorerie pour la société, car le montant est élevé.

Il craint que ses ex-associés ne le menacent de saisir le juge et aimerait savoir à quelle échéance il devrait pouvoir obtenir remboursement (2 points).

M. Belau entend aussi reprendre les bureaux dans lesquels la société Loc-Immo est installée. Il a hérité de ces bureaux il y a 5 ans avec ses frères, de sorte que ces bureaux appartiennent à l'indivision dont il est le gérant.

Lors de la création de la société Loc-Immo il y a 4 ans, il avait mis ses bureaux à disposition par facilité. La société Loc-Immo a commencé à verser des loyers modestes à l'indivision propriétaire, sans que la situation ne soit jamais régularisée dans un contrat de bail quelconque. Il a informé ses ex-associés de son intention de les mettre à la porte, mais M. Luc et M. Piet lui rétorquent que le bail étant devenu un « 3-6-9 », il devra attendre encore quelques années avant de pouvoir les faire partir, moyennant une indemnité d'éviction.

Quelles sont les chances de M. Belau de pouvoir mettre sa menace à exécution ? (2 points)

Si M. Belau réussissait à obtenir que la société Loc-Immo quitte les locaux, M. Luc et M. Piet en feraient une affaire personnelle. S'ils sont obligés de libérer les locaux, ils envisagent d'assigner personnellement – c'est-à-dire en tant qu'associés de la société - M. Belau en responsabilité, car ils estiment que cela risque de désorganiser fortement l'activité et que cette décision n'aura été prise que par intention de leur nuire.

Quelles sont leur chance d'obtenir réparation ? (1 point)