

## **IEJ de l'université de Paris I Panthéon-Sorbonne**

### **Préparation de l'examen d'entrée aux CRFPA**

#### **Galop d'essai n°3 du 8 Février 2014**

## **Épreuve de : DROIT COMMERCIAL ET DES AFFAIRES**

---

La SCI Les Dijonnais a été créée il y a 20 ans par M. Bluck, un notable de Dijon, quand il a hérité de l'hôtel particulier de ses parents. Il en est le seul associé avec son épouse et a la qualité de gérant. Depuis, M. Bluck a acquis plusieurs biens immobiliers qu'il a apportés à la SCI, laquelle les a mis en location. Pour sa retraite, il envisage de participer à un projet d'entreprise pour augmenter ses revenus. Il se pose aujourd'hui plusieurs questions pour lesquelles il vient vous consulter.

**I.** Grâce à ses nombreux revenus locatifs, la SCI a accumulé beaucoup de trésorerie. Depuis 5 ans, M. Bluck lui a fait acquérir quelques appartements dans Dijon. Le marché ayant flambé grâce à l'installation du tramway il y a 3 ans, la SCI a revendu une partie des appartements qu'elle venait d'acheter. Le fisc a notifié à M. Bluck l'ouverture d'un contrôle fiscal. L'inspecteur des impôts lui a laissé entendre que les achats et reventes réalisés par la SCI ces dernières années pouvaient conduire à un redressement par l'application de l'impôt sur les sociétés, et qu'il pourrait être tenu personnellement d'en assumer la charge, l'activité de la SCI étant devenue commerciale.

*M. Bluck ne comprend pas. Il vous demande d'expliquer par quel raisonnement il pourrait être tenu personnellement au paiement de l'impôt sur les sociétés, quels sont les risques pour son épouse et les autres conséquences qui pourraient en résulter **(sur 3 points)**.*

**II.** La SCI a acquis des locaux commerciaux et les a donnés à bail. Compte tenu de l'arrivée du tramway, M. Bluck entend réclamer une hausse de loyers à ses locataires. Il sait qu'il risque de se heurter à la réticence de quelques-uns, sachant qu'il reconnaît que certains commerces ont plutôt perdu de la clientèle du fait de la recomposition des zones de passage. C'est pourquoi il a candidaté pour entrer dans la commission départementale de conciliation, où il s'imagine qu'il pourra avoir une influence s'il n'arrivait pas obtenir l'accord de ses locataires et si les relations devaient devenir contentieuses.

*Il vous demande de le renseigner sur la possibilité d'augmenter les loyers qu'il perçoit à court terme, sur toutes les précautions (y compris formelles), et il aimerait connaître votre avis sur son idée d'entrer dans la commission départementale de conciliation pour éviter les contentieux et défendre ses intérêts **(sur 4 points)**.*

**III.** M. Bluck qui a le goût des affaires a aussi pour projet d'investir dans une société commerciale. L'une de ses connaissances, M. Gozan, est président d'une SAS qui commercialise des panneaux publicitaires. M. Gozan a besoin de trouver des financements pour développer l'activité de la société. Il a proposé à M. Bluck de le faire entrer au capital. Mais M. Gozan n'a pas l'appui de tous les actionnaires de la SAS, l'actionnaire majoritaire convoitant vraisemblablement sa place.

a) M. Gozan a confié à M. Bluck qu'il pensait pouvoir convaincre trois actionnaires de la SAS, qui détiennent 25 % du capital, de lui céder leurs parts et qu'il les lui revendrait ensuite.

*M. Bluck est intéressé mais il se demande s'il est possible que l'opération se fasse sans que l'actionnaire majoritaire en ait connaissance. Par ailleurs, il s'interroge sur la compatibilité de cette proposition avec le besoin de trouver une nouvelle source de financement pour la société **(sur 2 points)**.*

L'opération s'est réalisée ainsi : M. Gozan a réussi à racheter les actions de ses associés à hauteur de 25 %, puis les a revendues à M. Bluck. Mais M. Bluck craint que l'opération ne soit pas régulière car elle s'est résumée à la signature d'un acte de cession d'actions, sans autre procédure particulière et il a compris que M. Gozan avait acheté les actions à bas prix et s'était fait une bonne marge en les lui revendant plus cher. Il craint que les cédants ne contestent la vente. Il vous précise que les actions sont nominatives.

*Il vous demande votre diagnostic **(sur 5 points)**.*

b) Sans être tout à fait rassuré, M. Bluck est très content d'être entré dans la SAS. M. Gozan lui a dit vouloir désormais organiser une augmentation de capital pour lui permettre de renforcer son poids dans la société. M. Bluck craint que l'actionnaire majoritaire ne l'entende pas ainsi, mais M. Gozan prétend qu'il peut organiser l'opération sans demander son avis ni à cet actionnaire, ni au commissaire aux comptes.

*M. Bluck vous demande de l'éclairer sur le projet de M. Gozan qu'il trouve encore un peu fantasque et sur les risques d'une opération qui serait organisée en dehors des règles légales **(sur 2 points)**.*

c) Conformément à ses craintes, les actionnaires qui avaient cédé leurs actions envisagent d'agir en justice contre M. Gozan et M. Bluck. *Il se demande quel sera le tribunal compétent en cas de litige avec les cédants **(sur 1 point)**.*

M. Bluck avait émis des chèques au profit de M. Gozan, car il était convenu qu'il paye en trois fois. Seul l'un de ses chèques a pour l'instant été mis à l'encaissement.

*Il pense faire opposition pour éviter que les deux autres chèques ne soient honorés. Il envisage même de vider le compte sur lequel les chèques ont été tirés afin qu'ils ne puissent être payés s'ils venaient à être présentés au paiement. Cela vous semble-t-il des idées judicieuses ? **(sur 3 points)***