

UNIVERSITÉ DU SUD TOULON-VAR - FACULTE DE DROIT  
INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES

Examen d'accès aux Centres Régionaux de Formation Professionnelle des Avocats

Epreuve pratique du jeudi 17 septembre 2009  
Sujet de droit commercial et des affaires (Cours de Régis DURAND)

**Vous résoudrez les cas pratiques suivants en structurant et  
justifiant vos réponses**

**Cas pratique n°1 (5 points)**

Monsieur LEPIED, chasseur, a pris à bail commercial un local dont est propriétaire Monsieur TALON, suivant acte signé et ayant pris effet le 1<sup>er</sup> septembre 2002. Il a réalisé d'importants travaux, en contravention aux dispositions du bail et sans aucune autorisation de son bailleur. Dans le même temps, ce dernier n'a pas procédé aux révisions triennales du loyer auxquelles il aurait pu prétendre.

Monsieur TALON vient vous consulter, car il souhaiterait obtenir une augmentation substantielle du montant du loyer. Que peut-il obtenir exactement (faites, le cas échéant, les calculs nécessaires) ? Quelles sont les possibilités qui s'offrent à lui ? (en annexe, vous trouverez le cours de l'indice du coût de la construction)

**Cas pratique n°2 (3 points)**

Afin de faciliter le démarrage de l'activité de son locataire Monsieur LESCROC, Monsieur LERICHE lui a consenti un bail commercial dérogatoire d'une durée de 24 mois, ayant pris effet le 1<sup>er</sup> septembre 2007. Le 10 septembre 2009, Monsieur LERICHE propose à Monsieur LESCROC, qui est toujours dans les lieux, un nouveau bail dérogatoire d'une durée de 12 mois. Or, Monsieur LESCROC souhaite bénéficier du statut des baux commerciaux.

Que lui conseillez-vous ?

**Cas pratique n°3 (2 points)**

Le capital (100 parts) de la SARL DENIS est ainsi composé :

- 60 parts à Denis (gérant),
- 20 parts à Colette,
- 20 parts à Evelyne.

Par ailleurs, Denis est titulaire d'un compte courant d'associé créateur, d'un montant de 300.000 €, ayant permis de financer l'activité de la société lors de son démarrage.

Depuis l'année 2007, la SARL réalise d'importants bénéfices qui, lors de chacune des assemblées générales d'approbation des comptes, sont affectés, contre l'avis de Colette et Evelyne, au remboursement du compte courant de Denis.

Les deux associées viennent vous consulter interloquées. Elle se plaignent de n'avoir reçu aucun dividende sur les deux dernières années et souhaitent intenter toute action pouvant mettre fin à l'omnipotence du gérant. Que leur conseillez-vous ?

#### Cas pratique n°4 (2 points)

Jean, Jacques, Paul et Marc sont associés à parts égales au sein de la SARL LE NOUVEAU TESTAMENT fondée par Judas, leur défunt père. Jacques souhaitant se retirer des affaires, il envisage de céder ses parts à Simon, son meilleur ami. Il a donc notifié, conformément à la loi, son projet d'acte de cession à la SARL et à ses associés qui, à ce jour, malgré l'expiration du délai légal, n'ont pas fait connaître leur position.

Jacques vient vous consulter pour savoir quel est le sort qui va être réservé à son projet.

#### Cas pratique n°5 (4 points)

Alain, étudiant à l'institut d'études judiciaires, a acheté et ingurgité un menu « best géant » dans un restaurant du centre-ville de TOULON, exploité sous forme de SARL franchisée (SARL LE CASSE MALE), juste avant de passer son épreuve écrite de droit commercial. A peine assis dans l'amphithéâtre, il est pris de violents maux de ventre, qui entraînent son évacuation par les pompiers à l'Hôpital Font-Pré. Dès son admission, une intoxication alimentaire est diagnostiquée.

Ayant échoué à l'examen d'entrée à l'école des avocats, Alain souhaite engager une action en responsabilité contre la SARL LE CASSE MALE. Dans quelles conditions procédurales (compétence, forme, délai) le peut-il ?

#### Cas pratique n°6 (4 points)

Gisèle, entremetteuse réputée sur la place de TOULON, a décidé de créer une petite entreprise dont l'activité consiste à trouver de jeunes épouses aux adhérents de son club de 3<sup>ème</sup> âge. Elle perçoit pour ce faire une rémunération en liquide à l'occasion de chaque rendez-vous galant dont elle favorise le déroulement. Robert, octogénaire encore vert, est très amer car, bien qu'il ait versé des émoluments conséquents à Gisèle, il vient d'être une nouvelle fois éconduit par l'une des jeunes filles qu'elle lui a présentées. Il décide, pour se venger, de dénoncer Gisèle aux impôts et à l'URSSAF, mais craint que sa démarche soit vaine, dans la mesure où Gisèle dit à qui veut l'entendre que, pour ne pas perdre le bénéfice des pensions de réversion de ses trois défunts époux, il est hors de question qu'elle s'immatricule et qu'elle déclare le fruit de son activité.

Que pensez-vous de la situation de Gisèle ?

Durée de l'épreuve : 3 heures

L'usage des codes (à l'exception des codes annotés de type « mega-codes » et des codes commentés) est autorisé

