

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES D'AIX-EN-PROVENCE

EXAMEN D'ACCES
AU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

SESSION 2014

18 septembre 2014

9H A 12H - Amphi. MONTPERRIN

3^{ème} EPREUVE ECRITE DE CARACTERE PRATIQUE

DROIT COMMERCIAL ET DES AFFAIRES

I. A. Par un contrat de bail, Monsieur DELOUME – gérant d'une maison d'édition « Les Presses Toulonnaises » – est devenu locataire d'une maison pour y habiter et dans laquelle il a fixé le siège social de sa société. Le contrat intitulé « *bail de location* » intervenu entre M. DELOUME et les époux DURAND – le 3 septembre 1990 – porte sur une villa avec jardin sise à Toulon qui a été conclu pour une durée de trois années à compter du 1^{er} septembre 1990, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties avec un préavis de six mois. En outre, le contrat de bail du 3 septembre 1990 stipule expressément, en termes clairs et précis que « *le bailleur autorise expressément le preneur à sous-louer pour la durée du bail principal tout ou partie de la villa à toutes personnes physiques ou morales, à usage professionnel, commercial ou industriel et, ou, d'habitation notamment à toutes sociétés dont Edipub, Periopress* » (article 4) et que « *le preneur pourra exercer dans les lieux toutes activités professionnelles commerciales et industrielles et notamment toute activité d'édition, de publicité, d'impression et, ou les utiliser à usage d'habitation bourgeoise autre de résidence principale ou secondaire* » (article 7). Or les époux DURAND – propriétaires indivis de la maison – ont délivré au gérant un congé pour vendre considérant que le bail les liant à ce dernier était un bail d'habitation soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Partant, M. DELOUME et la société « Les Presses Toulonnaises » souhaitent assigner les consorts DURAND pour faire juger que le bail litigieux signé est en réalité soumis pour le tout au statut des baux commerciaux lui garantissant ainsi une protection accrue.

Qu'en pensez-vous ?

B. Entre 2000 et 2006, Monsieur PAUL – propriétaire de locaux commerciaux – a consenti à la société « Elton's candle » sept baux qualifiés de saisonniers, chacun étant conclu pour une durée de neuf mois du 1^{er} avril au 31 décembre. En outre, à l'expiration de chaque contrat, la société preneuse a été laissée en possession puisqu'elle laissait son stock dans les locaux dont elle conservait les clefs et dont elle maintenait tous les abonnements et assurances. Or le 2 avril 2008, le bailleur a délivré un congé pour reprise à effet au 2 mai 2008 conformément à la clause « *fin de bail – remise des clefs* ». C'est ainsi que la société « Elton's candle » a décidé d'assigner Monsieur PAUL en reconnaissance de l'existence d'un bail commercial soumis au statut des baux commerciaux le 20 mai 2008 en arguant du fait que le bailleur avait renoncé à son congé en ne prenant aucune initiative procédurale, en percevant les loyers sans contestation tout en demandant l'indexation de ceux-ci ; ladite société sera inscrite au registre du commerce et des sociétés le 22 septembre 2008.

Qu'en pensez-vous ?

.../...

II. A. Dans le cadre d'un projet de développement d'un progiciel, la société Creno a, le 25 février 2004, souscrit auprès de la société Microsoft France, un contrat portant sur l'achat d'un certain nombre de licences qui comportait une clause rédigeait comme suit : « *ce contrat est régi par les lois*

en vigueur en France. Tout conflit se rapportant au présent contrat ou surgissant du fait du présent contrat sera régi par le Tribunal de commerce de Paris ». Or des difficultés étant survenues dans la réalisation du projet, la société Creno a conclu, le 23 juillet 2008, avec la société Microsoft Ireland, un nouveau contrat portant sur de nouvelles licences qui comportait une clause qui prévoyait que « Le présent contrat sera régi par les lois Irlandaises et toute action en justice dans le cadre du présent contrat doit être portée devant les tribunaux irlandais » et que ce contrat « constitue l'intégralité des accords entre les parties concernant l'objet visé par les présentes et annule et remplace l'ensemble des communications antérieures et présentes ». Toutefois, des difficultés persistant, la société Creno a assigné la société Microsoft France devant le tribunal de commerce de Paris pour obtenir la nullité de ces contrats, à titre subsidiaire leur résolution, et, plus subsidiairement, l'octroi de dommages-intérêts. La société Microsoft France, se prévalant de la clause attributive de compétence figurant au second contrat, a soulevé l'incompétence de ce tribunal au profit des juridictions irlandaises.

Qu'en pensez-vous ?

B. Madame DESROSIERS – associée de la société civile « Médi Part » laquelle avait pour objet de faciliter à chacun de ses membres l'exercice de leur profession de médecin – a notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, à ses coassociés, le 27 avril 2006, sa décision de se retirer de la société à compter du 1^{er} mai 2006. Or la société, faisant valoir que Madame DESROSIERS était tenue de respecter un délai de préavis, l'a assignée devant le Tribunal de grande instance de Marseille en paiement d'une certaine somme au titre de sa participation aux frais de fonctionnement afférents à la période de six mois suivant la notification de son retrait. Toutefois, Madame DESROSIERS a soutenu, pour sa part, que la société était irrecevable en ses demandes faute d'avoir préalablement soumis sa contestation à la tentative de conciliation imposée par l'article 22 des statuts de la société « Médi Part » rédigée comme suit : « toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, devront préalablement à toute action en justice, être soumise à une tentative de conciliation » et qui précisait les modalités de désignation du conciliateur.

Qu'en pensez-vous ?

III. Une SARL – commercialisant des jouets dans le cadre d'un réseau de franchise – est constituée en 2005 par deux époux – Isabelle et Luc –, chacun détenant 50% des parts sociales. La gérance de la société a été assurée depuis le début par Luc, Isabelle ayant été employée comme salariée depuis 2006. En 2008, les époux ont divorcé. En 2012, l'ex-époux s'est opposé à la demande de distribution d'une partie du bénéfice de l'année 2011 (soit 40 000 euros sur les 48 807, 28 euros réalisés au cours de l'exercice) présentée par son ex-épouse – qui se trouve au demeurant dans une situation financière fort modeste – aux motifs que la mise en réserve était justifiée par l'augmentation du besoin de fonds de roulement liée à l'augmentation du stock et de travaux nécessaires imposés par la nouvelle politique du groupe franchiseur. Selon Luc, le report à nouveau du bénéfice était également destiné à prémunir la société contre le retournement de conjoncture. Pour justifier ledit report à nouveau, sont produits des devis de travaux datés de novembre et décembre 2012 d'un montant total de 48 433,15 euros. En outre, le bilan de l'année 2011 de la SARL fait ressortir un chiffre d'affaires de 453 411 euros, un report à nouveau bénéficiaire de 169 198 euros, des liquidités de 51 814 euros, des achats de marchandises pour 271 645 euros, un stock de 82 402 euros, un chiffre d'affaires, des charges et des salaires en hausse, des résultats net et d'exploitation en baisse, une capacité d'autofinancement de 64 613 euros et un fonds de roulement positif. Analysant le choix de son ex-mari en une vengeance personnelle, Isabelle l'a assigné devant le tribunal de commerce de Nice afin de le voir condamner au paiement de dommages-intérêts et de voir ordonner la distribution d'une part du bénéfice à hauteur de 40 000 euros.

Qu'en pensez-vous ?

NB : Documents autorisés : Codes non commentés.
L'usage du Code des sociétés est formellement proscrit.