

Droit – Economie – Sciences sociales

Melun

Session : Mai 2018

Année d'étude : Deuxième année de licence économie-gestion mention administration économique et sociale

Discipline : ***Droit des affaires***
(Unité d'enseignements fondamentaux 2)

Titulaire(s) du cours : M. Eric MARTIN

Sujet unique (pratique)

Résoudre les deux cas pratiques suivants :

Premier cas pratique

Par acte sous seing privé en date du 3 décembre 2017, M. DERCOURT a cédé son fonds de commerce de « bar, débit de boissons, brasserie, tabac », situé 35 rue de la Soif à Valenciennes, à la Société à responsabilité limitée DUBOSC, au prix de 250 000 €.

Parmi les éléments incorporels du fonds, l'acte du 3 décembre 2017 mentionne, outre la clientèle, le bail des locaux dans lesquels le fonds est exploité. Il précise que le bail a été conclu le 1^{er} juillet 2015, pour une durée de neuf ans, entre M. DERCOURT et M. TEBOUL, propriétaire des locaux, domicilié 15 rue du Faubourg de Roubaix à Lille.

D'un commun accord entre les parties, la S.A.R.L. DUBOSC a pris possession du fonds de commerce le 2 janvier 2018. Cependant elle a découvert, il y a peu, que, contrairement aux énonciations de l'acte du 3 décembre 2017, le bail conclu entre M. TEBOUL et M. DERCOURT n'est pas un bail de neuf ans, mais un bail de trente-cinq mois, dérogeant expressément au statut des baux commerciaux. Aussi bien, par lettre en recommandé avec demande d'avis de réception en date du 9 mai 2018, M. TEBOUL a-t-il notifié à la S.A.R.L. DUBOSC sa décision de ne pas renouveler ce bail à son échéance du 31 mai 2018.

Le gérant de la S.A.R.L. DUBOSC vous demande si la société qu'il dirige, peut s'opposer efficacement à la décision de M. TEBOUL ou, à défaut, se retourner contre M. DERCOURT, et sur quel fondement et avec quel résultat.

Second cas pratique

Le 1^{er} juin 2014, la société MAMOUTH, propriétaire d'un centre commercial, a consenti à M. LAURIOL, immatriculé au registre du commerce et des sociétés comme commerçant individuel, une convention d'occupation précaire et révocable d'une durée de deux ans, renouvelable par tacite reconduction, portant sur un espace ouvert situé dans les parties commune du centre commercial. La convention prévoit que cet espace est destiné à l'exploitation d'un manège pour enfants et que les heures d'ouverture et de fermeture du manège

coïncideront obligatoirement avec celles du centre commercial.

Par exploit d'huissier en date 28 avril 2018, la société MAMOUTH a signifié à M. LAURIOL sa décision de ne pas renouveler la convention à son échéance du 31 mai 2018 et lui a fait commandement de libérer l'espace occupé à cette date.

M. LAURIOL voudrait savoir s'il peut exiger de la société MAMOUTH le renouvellement de cette convention ou, à défaut, le paiement d'une indemnité d'éviction.

Justifiez vos solutions.

Nota : la résolution de chacun des deux litiges est notée sur dix points. Ils peuvent être traités dans n'importe quel ordre. Il est inutile de reprendre les faits.

Durée de l'épreuve : trois heures

Documents autorisés : Code de commerce et Code civil, sans annotations manuscrites.