

Licence

JURISTE D'ENTREPRISE

UE1 : Régime général de l'obligation
(cours de M. Fiorina et de M. Perrouin)

15 décembre 2014

14h à 17h

Aucun document n'est autorisé

Vous traiterez les deux sujets :

- le sujet n° 1 (Monsieur Fiorina)
- ET**
- le sujet n° 2 (Monsieur Perrouin)

sur des copies séparées en indiquant le sujet traité

sujet n° 1 (Monsieur Fiorina)

Le contrat synallagmatique.

sujet n° 2 (Monsieur Perrouin)

Cas pratiques :

La SAS Ratatouille exploite un restaurant à Nice dans des locaux qu'elle loue à une SCI. Dans le cadre du bail qui les lie depuis le 27 octobre 2010, les parties ont convenu que le locataire bénéficierait d'une réduction de 600 € par mois sur le loyer fixé dans le bail tant que dans le cadre de son activité de restauration il n'aurait pas atteint les 25 000 couverts par an. Leur contrat précise par ailleurs qu'en tout état de cause le loyer initialement fixé dans le bail sera applicable en totalité, indexation comprise, à compter du 27 octobre 2015.

1 – Après avoir défini en les distinguant clairement les différentes modalités dont sont affectées les obligations nées du bail, vous en préciserez les conséquences éventuelles sur le montant du loyer en envisageant toutes les hypothèses.

Afin de financer des travaux d'extension de l'immeuble loué à la SAS Ratatouille, la SCI vient de signer et de renvoyer l'offre de prêt émise par la Banque de l'entreprise (BDE). L'offre de prêt étant signée mais les fonds non encore débloqués, la SCI s'interroge sur le point de savoir si elle pourrait contraindre la BDE à ce déblocage dans l'hypothèse où elle s'y refuserait.

2 – Vous lui apportez une réponse en la justifiant.