

Licence

JURISTE D'ENTREPRISE

UE1 Régime général de l'obligation
(Cours de Mme Calmels et de M. Perrouin)

9 janvier 2017

9h - 12h

Aucun document n'est autorisé.

Vous traiterez les deux sujets :

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

sur des copies séparées en indiquant le sujet traité.

sujet n° 1 (Madame Calmels)

L'entreprise Ecocharpentes, créée par Monsieur Mantel, conçoit et fabrique des charpentes en bois. Confronté à plusieurs problèmes, Monsieur Mantel vous consulte en tant que stagiaire dans un cabinet juridique.

1 En 2010, Monsieur Mantel a conclu un contrat de fourniture de service avec le constructeur Maison des Pyrénées. Il tire près de la moitié de son chiffre d'affaires de ce contrat. Le contrat mentionne que l'entreprise Ecocharpentes fournit des charpentes sur mesures à Maison des Pyrénées à un prix au mètre cube, prix fixé en 2010.

Monsieur Mantel est très inquiet car le contrat conclu avec Maison des Pyrénées n'est plus rentable. En effet, depuis 2010, le prix du bois a augmenté de vingt pour cent et de nouvelles charges environnementales ont vu le jour.

Monsieur Mantel peut-il modifier unilatéralement le contrat ? Peut-il obliger son contractant à renégocier le contrat ?

Quelles sont les dispositions de l'ordonnance du 10 février 2016 en la matière ? Sont-elles applicables au contrat conclu par Monsieur Mantel ?

2 Par ailleurs, l'entreprise Ecocharpentes a acheté du bois à l'entreprise Bois d'ici. Le choix de ce fournisseur est l'aboutissement de nombreuses rencontres au cours desquelles le responsable de l'entreprise Bois d'ici s'est engagé à vendre uniquement du bois répondant à des critères très stricts (origine française, âge minimum, conditions de stockage et de séchage, etc...).

La livraison de la commande n'offre pas satisfaction à Monsieur Mantel. En effet, celui-ci s'est rendu compte que tous les arbres proviennent en réalité d'Europe de l'Est et ont été stockés dans des conditions nuisant à la solidité du bois.

Monsieur Mantel peut-il faire annuler le contrat ?

3 Enfin, Monsieur Mantel loue épisodiquement à la société Kiloupacher du matériel nécessaire à la livraison des charpentes très encombrantes. Le 27 décembre, il a loué ce matériel pour une durée de six semaines. Dans le contrat, il est prévu que le paiement de la location aura lieu chaque semaine. A court de trésorerie, Monsieur Mantel a décidé de ne payer la location qu'à la fin de la sixième semaine.

Quelles seront les conséquences de la décision de Monsieur Mantel, sachant qu'il vient de recevoir une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer la semaine écoulée ?

sujet n° 2 (Monsieur Perrouin)

Cas pratique :

La SAS Beauséjour exploite un hôtel restaurant à Cordes-sur-ciel dans des locaux qu'elle loue à la SCI Beausite. Dans le cadre du bail qui les lie depuis le 27 octobre 2014, 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 18 000 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 2017.

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 SARL Beauséjour la SCI Beausite a signé et renvoyé une offre de prêt d'un montant de 200 000 € émise par la Banque de l'entreprise (BDE). La SCI Beausite a reçu cette offre de prêt le 16 décembre 2016 et après réflexion a décidé de l'accepter en la retournant signée par courrier posté le 20 décembre 2016.

La BDE considérant qu'elle s'est peut être engagée un peu vite aux côtés d'une entreprise qui connaît quelques difficultés financières dans un secteur d'activité en crise, décide de se rétracter en adressant à sa cliente, le 21 décembre 2016, un fax lui précisant la révocation de son offre de prêt. Le 23 décembre 2016, la BDE reçoit l'acceptation de la SCI.

2 - Est-on en présence d'un contrat de prêt valablement formé dont la SCI Beauséjour peut revendiquer l'exécution par la BDE ou bien cette dernière peut-elle se prévaloir de son fax de rétractation pour refuser d'exécuter un contrat de prêt qu'elle considère ne pas avoir été formé ?

Dans l'hypothèse où la BDE aurait omis d'adresser un fax de rétractation à la SCI Beausite, l'offre de prêt étant signée mais les 200 000 € non encore débloqués, la SCI Beausite s'interroge sur le point de savoir si elle pourrait contraindre la BDE à ce déblocage dans l'hypothèse où cette dernière s'y refuserait.

3 - Vous lui apportez une réponse en la justifiant.

Enfin, le Gérant de la SAS Beauséjour, Monsieur Odilon, marié sous le régime de la séparation de biens et père de 4 enfants, vient d'acheter, pour une utilisation familiale, un break BMW auprès d'un particulier, Monsieur Philippe. Pour financer cette acquisition, Monsieur Odilon a contracté seul un prêt de 35 000 € auprès de la BDE.

4 - Dans l'hypothèse où il ne rembourserait pas son prêt, la BDE peut-elle se retourner contre son épouse ? Pour répondre à cette question vous envisagerez les deux hypothèses suivantes : le remboursement du prêt est opéré par prélèvement soit sur un compte personnel de Monsieur Odilon, soit sur un compte joint ouvert au nom des 2 époux.