

MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION  
MENTION DROIT PENAL ET SCIENCES CRIMINELLES  
MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION  
MENTION DROIT PRIVE  
CONTRATS CIVILS ET COMMERCIAUX 2

JEUDI 4 MAI 2017

13 H 30 – 16 H 30

\*\*\*\*\*

**Le code civil et le code de commerce sont autorisés**

Monsieur Titus vient vous consulter au sujet d'une location qui lui cause bien des ennuis. Son locataire Monsieur Hyppolite n'a plus payé le loyer de son appartement depuis cinq mois malgré plusieurs lettres de relance. Apprenant qu'il venait de quitter les lieux sans laisser d'adresse, Monsieur Titus se réjouissait de pouvoir reprendre son bien quand il a reçu une lettre recommandée avec accusé de réception de Madame Phèdre l'informant qu'elle habite dans l'appartement et qu'elle est liée à Monsieur Hyppolite par un pacte civil de solidarité. Par la même lettre elle lui offre de payer les loyers à venir mais refuse d'acquitter les arriérés. Monsieur Titus vient d'autre part d'apprendre que Madame Phèdre sous loue une chambre à son amie Madame Bérénice. Monsieur Titus vous demande de l'éclairer sur cette affaire et de lui indiquer ce qu'il peut faire.

Monsieur Titus a prêté à son neveu étudiant Monsieur Mithridate un studio qu'il possède dans la ville où celui-ci fait ses études. Il est fort mécontent du comportement de son neveu qui ne travaille pas et dont les soirées bruyantes indisposent les voisins. Il veut reprendre le studio mais son neveu refuse au prétexte qu'il a toujours besoin de ce logement. Qu'en pensez-vous ? D'autre part, pour aider son neveu, Monsieur Titus lui a « prêté » deux mille euros lors de son entrée dans les lieux pour lui permettre d'acheter quelques meubles et appareils ménagers. Tout a été fait sans écrit mais l'argent a été viré du compte de Monsieur Titus à celui de Monsieur Mithridate. Monsieur Titus veut se faire rembourser et souhaiterait que son neveu lui verse un intérêt. Qu'en pensez-vous ?

Monsieur Titus a confié au cabinet Bajazet le soin de gérer en location un de ses immeubles. Il envisage d'autre part d'en transformer une partie pour y installer des locaux commerciaux. L'affaire s'avérant plus délicate que prévu, il demande au cabinet Bajazet une étude sur la faisabilité technique, juridique et financière de l'opération. Sans informer Monsieur Titus, le cabinet Bajazet qui a des problèmes de personnel a chargé un de ses confrères, le cabinet Britannicus de s'occuper des locations et dans l'incapacité de réaliser l'ensemble de l'étude a sous-traité la partie technique à un cabinet d'architecte Iphigénie...ce que Monsieur Titus vient d'apprendre. Il se demande si tout cela est régulier et voudrait savoir si Britannicus et Iphigénie pourraient avoir une raison de lui réclamer une quelconque somme.

**L'épreuve ne consiste pas à réciter le cours mais à répondre aux questions de façon concise et motivée.**