



Le *Meilleur* de la formation
en Comptabilité-Gestion
à distance

Corrigés du DCG 2015
à télécharger gratuitement !
sur www.comptalia.com



Comptalia, l'école qui en fait + pour votre réussite !

CORRIGÉ INDICATIF

Choisissez le n°1 sur les formations comptables

Préparez dès à présent la rentrée et inscrivez-vous en **DSCG** !



25 000

élèves formés



94 %

de nos élèves satisfaits



30

formations et diplômes



n°1

sur les formations comptables

SESSION 2015

**UE 1 – INTRODUCTION AU
DROIT**

Durée de l'épreuve : 3 heures – Coefficient : 1

SESSION 2015

UE1 - INTRODUCTION AU DROIT**DURÉE de l'épreuve : 3 heures – COEFFICIENT : 1**

Aucun document ni aucun matériel n'est autorisé. En conséquence, tout usage d'une calculatrice est INTERDIT et constituerait une fraude.

Document remis au candidat : le sujet comporte 5 pages numérotées de 1/5 à 5/5.

Il vous est demandé de vérifier que le sujet est complet dès sa mise à votre disposition.

Le sujet se présente sous la forme de trois dossiers indépendants

Page de garde.....		page 1
DOSSIER 1 – Situations pratiques.....	(14 points)	page 3
DOSSIER 2 – Question.....	(2,5 points)	page 5
DOSSIER 3 – Commentaire de document.....	(3,5 points)	page 5
Annexe 1.....		page 5

Le sujet comporte l'annexe suivante :

Annexe 1 – Cour de cassation, chambre commerciale, 13 janvier 2015

AVERTISSEMENT

Si le texte du sujet, de ses questions ou de ses annexes vous conduit à formuler une ou plusieurs hypothèses, il vous est demandé de la (ou les) formuler *explicitement* dans votre copie. Toutes les réponses devront être justifiées.

Il vous est demandé d'apporter un soin particulier à la présentation de votre copie et à la qualité rédactionnelle.

SUJET

DOSSIER 1 – SITUATIONS PRATIQUES

CAS LILLE Ô SAVEURS

Charles HELDER a créé une épicerie fine à Lille qu'il exploitait avec son épouse Suzanne. Au décès de Charles, son fils Jacques, âgé de 20 ans, a repris le commerce qu'il exploite sous l'enseigne « LILLE Ô SAVEURS ».

Sa mère, Suzanne, a conservé l'usufruit du domicile conjugal, son fils Jacques étant nu-propriétaire. Elle doit faire face à de nombreux travaux dans la maison. Il lui faut donc trouver des financements. Elle envisage même de vendre la maison.

Travail à faire

1.1. Suzanne HELDER peut-elle vendre la maison ?

Jacques HELDER envisage d'aider sa mère pour le financement des travaux. Il doit pour cela obtenir un crédit mais sa banque exige une garantie. Il est propriétaire de son fonds de commerce qui est évalué à 150 000 € se décomposant ainsi :

- clientèle : 85 000 €
- stocks de marchandises : 25 000 €
- matériel : 40 000 €.

Travail à faire

1.2. Jacques peut-il utiliser le fonds de commerce pour obtenir ce crédit ? À quelles conditions ?

Hélas, Suzanne HELDER est atteinte de la maladie d'Alzheimer. Elle a des difficultés à mémoriser les événements, à reconnaître les objets et les visages, à se rappeler la signification des mots et à exercer son jugement. Elle sort souvent de chez elle et se perd, ne sachant plus la raison de sa sortie. Jacques est très inquiet pour elle et souhaite la placer sous tutelle.

Travail à faire

1.3. Ce régime de protection vous paraît-il adapté à cette situation ? Justifiez votre réponse.

Suzanne HELDER est effectivement placée sous tutelle, Jacques étant son tuteur. Quelques mois plus tard, profitant du départ en vacances de Jacques, elle a réalisé seule des dépenses inconsidérées telles que l'achat de vêtements incrustés de diamants pour ses chiens.

Travail à faire

1.4. Cet achat peut-il être remis en cause ?

Jacques HELDER souhaite diversifier son activité en proposant une activité de traiteur. Pour ce faire, il a besoin d'installer une chambre froide. Or, au bout de deux mois à peine, la chambre froide connaît de nombreuses défaillances (variations de températures incontrôlées, arrêts soudains, etc.). Ces défaillances ont occasionné des pertes de marchandises. Le fournisseur refuse d'intervenir car il considère que les pannes sont dues à une mauvaise utilisation.

Travail à faire

1.5. Quelle action Jacques HELDER peut-il entreprendre ? Que peut-il demander ?

Jacques HELDER ouvre une deuxième épicerie à Lille. Après l'avoir exploitée pendant trois ans, il n'est plus en mesure d'assurer simultanément la gestion des deux commerces. Pour cela, il souhaite signer un contrat de location-gérance pour une durée de cinq ans concernant cette deuxième boutique.

Travail à faire

1.6. Les conditions pour mettre ce fonds de commerce en location-gérance sont-elles remplies ?

Le locataire-gérant, Armand DESSAY, s'est fortement investi dans le développement de la clientèle du magasin, ce qui a permis d'augmenter la valeur du fonds. Au terme du contrat, Jacques HELDER souhaite toutefois confier la location-gérance à son cousin. Armand DESSAY exige une indemnité du fait du non-renouvellement du contrat de location-gérance et de l'accroissement de la valeur du fonds.

Travail à faire

1.7. Armand DESSAY peut-il demander une indemnité au terme du contrat ?

Afin de protéger le fruit de son travail, Jacques HELDER dépose la marque « LILLE Ô SAVEURS » à l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI). Il découvre qu'un concurrent a ouvert une épicerie à proximité de Lille sous l'enseigne « L'ÎLE AUX SAVEURS » six mois après l'enregistrement de la marque.

Travail à faire

1.8. Quelle action peut entreprendre Jacques HELDER ? Que peut-il demander ?

Toujours soucieux de développer la marque « LILLE Ô SAVEURS », Jacques HELDER s'apprête à signer un contrat avec la société ALTOR pour permettre l'implantation de l'enseigne dans de nouveaux espaces (gares, aéroports, parcs d'exposition, etc.). Souhaitant éviter le recours au juge en cas de conflit avec ALTOR, Jacques HELDER aimerait prévoir dans ce contrat la possibilité d'un autre mode de règlement des litiges.

Travail à faire

1.9. Quelle est la clause la plus pertinente pour régler les éventuels litiges pouvant survenir concernant le contrat entre Jacques HELDER et la société ALTOR ?

DOSSIER 2 – QUESTION

À quelles conditions la possession permet-elle d'acquérir la propriété d'un immeuble ?

DOSSIER 3 – COMMENTAIRE DE DOCUMENT

Travail à faire

À partir de l'annexe 1, vous répondrez avec précision aux questions posées :

3.1. Identifiez les parties. Exposez les faits et la procédure.

3.2. Définissez la cessation des paiements. Quelle en est la conséquence ?

3.3. Pour quelle raison la Cour de cassation casse-t-elle l'arrêt d'appel ?

Annexe 1

Cour de cassation, chambre commerciale, 13 janvier 2015

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à la suite de la mise en liquidation judiciaire, le 9 septembre 2009, de la société SERMAPACK (la société), M. Roussel, désigné liquidateur (le liquidateur), a assigné en paiement de l'insuffisance d'actif M. C, ancien dirigeant ayant cessé ses fonctions le 1^{er} février 2009 ;

Attendu que pour condamner M. C à supporter les dettes de la société à concurrence de 150 000 € pour déclaration tardive de l'état de cessation des paiements et poursuite d'une exploitation déficitaire, l'arrêt retient, pour fixer la date de la cessation des paiements, au 15 novembre 2008, l'ampleur du déficit de la société et les nombreuses dettes exigibles en 2008 demeurées impayées ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans préciser l'existence ou le montant de l'actif disponible, au jour retenu comme celui de la cessation des paiements, pour caractériser à l'encontre du dirigeant la déclaration tardive de la cessation des paiements, la cour d'appel, qui a pris cette faute en considération, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS [...] :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 mai 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier.

Proposition de corrigé

Remarque préalable.

Le corrigé proposé par Comptalia est souvent plus détaillé que ce que l'on est en droit d'attendre d'un candidat dans le temps imparti pour chaque épreuve.

A titre pédagogique le corrigé peut donc comporter des rappels de cours par exemple, non exigés dans le traitement du sujet.

DOSSIER 1 – SITUATIONS PRATIQUES

1.1 Rappel des faits :

Suzanne Helder, veuve de Charles Helder, a conservé l'usufruit du domicile conjugal, son fils Jacques étant nu-proprétaire. Elle doit faire face à de nombreux travaux dans la maison. Il lui faut donc trouver des financements. Elle envisage de vendre la maison.

Problème juridique :

Quels sont les pouvoirs d'un usufruitier concernant la vente d'un bien immobilier ?

Règles juridiques applicables :

En principe, un propriétaire dispose sur une chose de trois prérogatives : l'usus, le fructus et l'abusus.

Ces prérogatives peuvent être exercées par des personnes différentes. Tel est le cas pour l'usufruit et la nu-proprété.

L'usufruit est le droit de jouir de la chose dont un autre possède la propriété et, d'en percevoir les fruits. L'usufruitier possède des pouvoirs de gestion qui sont encadrés, il a l'obligation de jouir du bien en bon père de famille. Il a l'obligation de payer les charges usufruitaires (impôts fonciers par exemple).

Le nu-proprétaire possède le droit de disposer du bien comme par exemple, le vendre. Par contre, il ne peut pas nuire aux droits de l'usufruitier. Chacun ne peut vendre le bien dans son intégralité, ils ne peuvent céder que leurs droits sur le bien.

Application au cas :

Suzanne Helder possède seulement l'usufruit donc elle peut l'utiliser, en percevoir les fruits mais elle ne peut pas vendre la maison. Il faudra l'accord de son fils, Jacques, qui est le nu-proprétaire et qui est le seul à posséder ce droit. Concernant les travaux, si ce sont des réparations importantes, elles sont à la charge de Jacques, le nu-proprétaire. Jacques pourrait acquérir l'usufruit de sa mère, Suzanne.

Par contre, si ce sont des réparations d'entretien, elles sont à la charge de l'usufruitier.

1.2 Rappel des Faits :

Jacques Helder envisage d'aider sa mère pour le financement des travaux. Il doit pour cela obtenir un crédit mais sa banque exige une garantie. Il est propriétaire de son fonds de commerce qui est évalué à 150 000 € se décomposant ainsi :

-clientèle : 85 000 €

-stocks de marchandises : 25 000 €

-matériel : 40 000 €

Problème juridique :

Quel est le mécanisme juridique permettant d'offrir en garantie un fonds de commerce, afin d'obtenir un crédit ?

Règles juridiques applicables :

Le fonds de commerce étant un bien distinct des éléments qui le composent, il est possible de prendre une sûreté (nantissement) sur cet ensemble garantissant les crédits consentis à moyen ou long terme pour financer l'activité de l'entreprise.

Le nantissement est une garantie prise par les créanciers sur les équipements de travail de l'entrepreneur sans pour autant déposséder ce dernier. Il s'agit d'une sûreté réelle mobilière. En effet, il s'agit d'un gage sur un bien meuble sans dépossession de celui-ci, l'entrepreneur apporte son fonds de commerce en garantie. Il doit être propriétaire du fonds de commerce.

Le nantissement peut s'appliquer sur l'ensemble des éléments composant le fonds de commerce (la clientèle, le nom commercial, l'enseigne, le matériel, l'achalandage, le droit au bail) ou une partie des éléments comme le matériel et outillage.

Toutefois, un nantissement ne peut jamais porter sur les marchandises.

Cette garantie est fréquemment utilisée dans le cadre de la création, la reprise ou le développement d'un fonds de commerce.

Il doit être constitué dans un contrat passé entre l'entrepreneur et le créancier. Cela nécessite, d'une part, un écrit qui peut prendre la forme d'un acte authentique (titre exécutoire) ou d'un acte sous seing privé, et d'autre part, d'une inscription dans les 15 jours au Tribunal de Commerce.

Le nantissement doit également faire l'objet d'une inscription auprès de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle) si ce dernier porte aussi sur des éléments relevant de la propriété intellectuelle (marques, brevets, dessins & modèles).

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

Par cette garantie le créancier peut, en cas de non-paiement par l'entrepreneur faire vendre le fonds et avoir une priorité sur le prix de vente.

Pour ce faire, les créanciers disposent de deux droits :

- **droit de préférence** : le créancier qui bénéficie de ce nantissement ayant fait l'objet d'une inscription avant la cessation des paiements peut obtenir le règlement de sa créance par priorité par rapport aux autres créanciers de l'entrepreneur dans le cadre d'un redressement /liquidation judiciaire.
- **droit de suite** : le créancier peut faire vendre le fonds de commerce même si celui-ci n'est plus entre les mains de l'entrepreneur qui avait donné en garantie les éléments composant son fonds.

Ils existent d'autres garanties qui peuvent être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) tel que le nantissement portant sur l'outillage.

Application au cas :

Jacques est propriétaire du fonds de commerce. Il est évalué à 150 000 euros. Nous ne connaissons pas les besoins de financements pour les travaux de la maison. Le nantissement de son fonds de commerce est possible mais en général, il est donné en garantie à la banque afin de financer l'activité de l'entreprise.

Afin d'obtenir le crédit (dont nous ignorons le montant) pour financer les travaux de la maison de Mme Helder, il peut proposer à la banque cette garantie réelle : nantissement du fonds de commerce qui pourra comprendre la clientèle ainsi que le matériel mais pas les marchandises. La valeur en garantie sera de 125 000 euros, les marchandises étant exclues. Cependant, le crédit n'a rien à voir avec l'activité de l'entreprise, la banque pourrait refuser et demander à Jacques une autre garantie, éventuellement une garantie personnelle comme la caution afin d'accorder le crédit pour les travaux. Il ne pourra pas de plus n'offrir en garantie que le matériel car le financement n'a aucun lien avec l'activité professionnelle.

1.3 Rappel des Faits :

Suzanne Helder est atteinte de la maladie d'Alzheimer. Elle a des difficultés à mémoriser les événements, à reconnaître les objets et les visages, à se rappeler la signification des mots et à exercer son jugement. Elle sort souvent de chez elle et se perd, ne sachant plus la raison de sa sortie. Jacques est très inquiet pour elle et souhaite la placer sous tutelle.

Problème juridique :

Dans quel cas le régime de tutelle correspond-il le mieux à la protection juridique d'un majeur ?

Règles juridiques applicables :

A partir de 18 ans, l'individu est capable de se gouverner lui-même et de gérer son patrimoine. Toutefois, une altération de ses facultés peut empêcher l'expression de sa volonté et nécessiter une mesure de protection juridique.

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

Une personne ne pourra être placée sous un régime de protection judiciaire que si elle est dans l'impossibilité de se gérer seule en raison d'une altération médicalement constatée de ses facultés mentales ou corporelles.

Le régime mis en place devra être proportionnel à l'état mental et ou physique de la personne fragile.

Nous pouvons distinguer trois régimes de protection juridique :

- la sauvegarde de justice : mise en place pour une protection juridique temporaire (un n renouvelable une fois). La personne effectue certains actes déterminés

- la curatelle : la personne a besoin en raison de l'altération de ses facultés, d'être assistée ou contrôlée d'une manière continue dans les actes importants. La curatelle peut durer cinq ans et le juge peut la renouveler.

- la tutelle : elle concerne la personne qui a besoin d'être représentée de manière continue dans la vie civile. La tutelle est le régime de protection le plus élevé. La mise sous tutelle s'accompagne de la mise en place d'un tuteur et d'un conseil de famille dont la composition est décidée par le juge. Le majeur ne peut plus exercer ses droits sauf les actes personnels.

La demande peut être faite par la personne elle-même, un membre de la famille, le procureur de la république auprès du juge des tutelles.

Application au cas :

Dans notre cas, l'état de Mme Helder semble nécessiter une représentation continue. En effet, elle a du mal à mémoriser des événements, à reconnaître des personnes ou des objets, la signification de certains mots. Lorsqu'elle sort, elle se perd. Pour toutes ces raisons, le régime de tutelle semble le mieux correspondre à sa situation. La demande peut être faite par son fils et il faudra un certificat médical. La décision sera prise par le juge des tutelles.

1.4 Rappel des Faits :

Suzanne Helder est placée sous tutelle, Jacques étant son tuteur. Quelques mois plus tard, profitant du départ en vacances de Jacques, elle a réalisé des dépenses inconsidérées telles que l'achat de vêtements incrustés de diamants pour ses chiens.

Problème juridique :

Dans quelle mesure est-il possible de remettre en cause des actes effectués par un majeur sous tutelle ?

Règles juridiques applicables :

La tutelle est un régime de représentation continue d'un majeur par un tuteur dont l'état nécessite une protection dans les actes de disposition et même parfois dans les actes d'administration.

En principe, les actes (actes de disposition, conservatoires ou d'administration) passés par un majeur sous tutelle seul sont nuls de droit, sauf le cas de certains petits actes de la vie courante, autorisés par le juge des tutelles. Le délai pour agir en nullité est de 5 ans.

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

Application au cas :

Dans notre cas, Mme Helder a été placée sous tutelle, cela sous-entend qu'elle est représentée de manière continue. Elle ne peut en principe faire aucun acte, seule, sauf certains petits actes de la vie courante qui pourraient être autorisés par le juge des tutelles. Les dépenses faites par Mme Helder (achat de vêtements pour chiens incrustés de diamants), en l'absence de son tuteur, ne peuvent être assimilés à des petits actes de la vie courante, ils doivent être considérés comme nuls. Jacques pourra facilement les remettre en cause et en obtenir l'annulation.

1.5 Rappel des Faits :

Jacques Helder souhaite diversifier son activité en proposant une activité de traiteur. Il a besoin d'installer une chambre froide. Or au bout de deux mois, la chambre froide connaît de nombreuses défaillances (arrêts soudains, variations de températures...). Ces défaillances ont occasionné des pertes de marchandises. Le fournisseur refuse d'intervenir car il considère que les pannes sont dues à une mauvaise utilisation.

Problème juridique :

Dans quelles conditions une personne peut-elle agir en garantie des cachés ? Quelles peuvent être ses demandes ?

Règles juridiques applicables :

Lors d'un contrat de vente, le vendeur est tenu de certaines obligations : information, délivrance et conformité.

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur, simple consommateur ou non professionnel (personne faisant des achats en dehors de sa spécialité) ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Quatre conditions doivent être réunies :

- l'acheteur doit tout d'abord apporter la preuve d'un vice de la chose c'est-à-dire d'un défaut rendant la chose impropre à sa destination normale. Le défaut est tel qu'il ne permet pas l'usage prévu de la chose ;
- le vice doit être antérieur à la vente ;
- le vice doit être caché et ne pas être apparent. Cela signifie que l'acheteur ne pouvait donc pas déceler le défaut et qu'il n'en avait pas connaissance au moment de la vente ;
- l'action en garantie des vices cachés doit être intentée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

L'acheteur, qui agit en garantie des vices cachés contre son vendeur, dispose de deux types de demandes :

- d'une action rédhibitoire, lui permettant d'obtenir la résolution de la vente ; l'acheteur rend la chose au vendeur et se fait restituer le prix ;
- d'une action estimatoire : l'acheteur garde la chose et demande au vendeur la restitution d'une partie du prix.

Application au cas :

En l'espèce, pour que l'action en garantie des vices cachés engagée par Jacques Helder ait des chances d'aboutir, il est nécessaire que les quatre conditions soient respectées :

- les défaillances de la chambre froide constituent bien un défaut qui ne permet plus à Jacques Helder une utilisation normale du bien ;
- le vice semble être antérieur à la vente : les défaillances semblent bien liées à un défaut de fabrication ;
- Jacques Helder ne peut pas être considéré comme un acheteur professionnel expérimenté dans le domaine des chambres froides, il possède une épicerie fine et est traiteur. Il lui était donc impossible de déceler le vice au moment de l'achat ;
- le défaut étant apparu au bout de deux mois, l'action doit être intentée dans le délai approximatif de deux ans.
- Toutes les conditions de l'action en garantie des vices cachés semblent réunies. Jacques pourrait donc exercer une action en garantie des vices cachés.

Jacques Helder peut intenter :

- soit une action rédhibitoire : le contrat sera annulé, il devra rendre la chambre froide au vendeur et obtiendra restitution de son prix ;
- soit une action estimatoire lui permettant de conserver la chambre froide et d'obtenir une réduction du prix. Cette solution semble difficilement envisageable.

Le remplacement de la chambre froide est envisageable en l'espèce. On peut conseiller aussi à Jacques Helder d'engager, une action rédhibitoire visant à l'annulation du contrat et de demander éventuellement des dommages-intérêts à condition de démontrer l'existence du préjudice (ici la perte de ses marchandises).

Un dernier point pourrait être avancé par Jacques Helder, il pourrait soulever un défaut d'information, de conseil de la part du vendeur qui a entraîné le fait que la chambre froide ne correspondait pas aux besoins de Jacques Helder, c'est pourquoi il en aurait fait une mauvaise utilisation.

L'action en garantie des vices cachés semble tout de même mieux correspondre à la situation, en l'espèce.

1.6 Rappel des Faits :

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

Jacques Helder ouvre une deuxième épicerie à Lille. Après l'avoir exploitée pendant trois ans, il n'est plus en mesure d'assurer simultanément la gestion des deux commerces. Pour cela, il souhaite signer un contrat de location-gérance pour une durée de cinq ans concernant cette deuxième boutique.

Problème juridique :

Quelles sont les conditions à respecter pour mettre un fonds de commerce en location-gérance ?

Règles juridiques applicables :

Le propriétaire d'un fonds de commerce peut l'exploiter lui-même ou le donner en location-gérance à un gérant libre qui va l'exploiter en son nom et à ses risques et périls.

Le locataire-gérant devient commerçant et le propriétaire ne l'est plus en principe, il sera le loueur.

Les conditions à respecter sont de fond et de forme :

- Les conditions de fond :

- o Les quatre conditions relatives à tout contrat : consentement, capacité, objet et cause.

Le locataire-gérant doit avoir la capacité de faire le commerce.

L'objet du contrat porte sur le fonds de commerce, une clientèle doit donc exister et y être rattachée.

- o Conditions spécifiques : La loi réserve ce contrat aux commerçants, artisans, personnes physiques ou morales. Ces personnes doivent avoir exploité le fonds mis en gérance pendant au moins deux ans. Le fait de ne pas respecter cette condition conduit à la nullité du contrat.

Quelques exceptions à cette obligation sont toutefois prévues par la loi. C'est notamment le cas :

- des héritiers ou légataires d'un commerçant ou d'un artisan décédé,
- du conjoint attributaire du fonds de commerce ou artisanal à la suite de la dissolution du régime matrimonial, lorsqu'il a participé à l'exploitation pendant au moins 2 ans.

De plus, le propriétaire peut demander au tribunal la suppression ou la réduction de ce délai de 2 ans s'il a un motif justifiant sa demande (maladie, impossibilité de trouver un gérant salarié, achat d'un fonds pour installer un enfant ou un ascendant). Cette décision est laissée à l'appréciation du juge.

Le propriétaire doit demander l'autorisation expresse du propriétaire des locaux s'il est titulaire d'un bail commercial imposant une exploitation personnelle du fonds dans les locaux loués.

- Les conditions de forme :

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

- Le contrat de location-gérance doit faire l'objet d'une publicité dans les 15 jours suivant la signature par un avis dans un journal d'annonces légales.
- Le locataire-gérant doit se faire immatriculer au RCS. La mention de mise en location-gérance doit être portée sur le registre ainsi que dans l'avis publié au BODACC.
- Le locataire-gérant est tenu d'indiquer sa qualité sur tous les documents commerciaux pour en informer les tiers.

Le contrat de location-gérance peut être durée déterminée ou indéterminée.

Le locataire-gérant est tenu d'exploiter le fonds en bon père de famille, il doit payer un loyer, continuer les contrats de travail en cours.

Le loueur doit garantir au locataire-gérant la jouissance paisible du fonds. Il sera solidairement responsable des dettes du locataire-gérant pendant six mois à compter de la publication du contrat.

Les créanciers du loueur ont un droit d'opposition concernant le contrat et peuvent demander remboursement immédiat des dettes.

Application au cas :

Dans notre cas, Jacques Helder est propriétaire d'un fonds de commerce qu'il a exploité pendant trois ans. Donc la condition légale d'exploitation de deux ans est remplie.

Il est bien le propriétaire. Il peut signer un contrat à durée déterminée, ici il souhaite le signer pour une durée de cinq ans.

Il semble que les conditions semblent être respectées pour qu'il puisse le mettre en location-gérance. Il faudra que le locataire-gérant remplisse également les conditions légales. Jacques Helder restera commerçant car il gère une autre épicerie.

1.7 Rappel des Faits :

Le locataire-gérant, ARMAND DESSAY, s'est fortement investi dans le développement de la clientèle du magasin ce qui a permis d'augmenter la valeur du fonds. Au terme du contrat, Jacques Helder souhaite confier la location-gérance à son cousin et ne pas renouveler la location-gérance à M. DESSAY. ARMAND DESSAY exige une indemnité du fait du non-renouvellement du contrat et de l'accroissement de la valeur du fonds.

Problème juridique :

Dans quelle mesure le locataire-gérant peut-il réclamer une indemnité à la fin du contrat ?

Règles juridiques applicables :

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

A la fin du contrat de location-gérance, ce dernier peut prendre fin par l'arrivée du terme fixé ou être renouvelé.

Si le loueur reprend le fonds, le locataire-gérant n'a aucun droit à renouvellement ou à une quelconque indemnité qu'elle soit d'éviction ou compensatrice du fait de la plus-value donnée au fonds.

Les dettes afférentes à l'exploitation deviennent immédiatement exigibles, quel que soit le moment où elles ont été contractées.

Application au cas :

Dans notre cas, le locataire-gérant, Armand DESSAY, même s'il s'est fortement investi et a augmenté la valeur du fonds, n'a aucun droit concernant le versement d'une indemnité. Le contrat étant arrivé à son terme, M. Helder a parfaitement le droit de récupérer son fonds et le confier à son cousin. Il n'est pas obligé de renouveler le contrat de location-gérance à M. DESSAY, rien ne semble avoir été prévu en ce sens dans le contrat.

1.8 Rappel des Faits :

Afin de protéger le fruit de son travail, Jacques Helder dépose sa marque « Lille ô saveurs » à l'INPI. Il découvre qu'un concurrent a ouvert une épicerie à proximité de Lille sous l'enseigne « L'île aux saveurs » six mois après l'enregistrement de la marque.

Problème juridique :

Quelle action peut être intentée à l'encontre d'une personne utilisant sans autorisation une marque déposée ? Que peut demander le propriétaire de la marque ?

Règles juridiques applicables :

La marque est un signe distinctif qui permet de différencier un produit ou un service de ceux offerts par la concurrence. Les marques peuvent revêtir différentes formes : dénominations, signes sonores, signes figuratifs ou combinaisons de couleurs. Une fois déposée à l'INPI, la marque confère à son titulaire un monopole d'exploitation et une protection de dix ans renouvelables indéfiniment, et ce sous réserve de payer la redevance annuelle.

La personne qui a effectué le dépôt a un droit exclusif sur la marque et peut :

- Utiliser la marque, la céder ou en concéder l'usage au moyen de licences. Le défaut d'exploitation d'une marque pendant 5 ans est sanctionné par la déchéance. Le titulaire de la marque est alors déchu de ses droits.
- La protéger contre toute usurpation, qu'elle soit de bonne ou mauvaise foi. La marque est protégée essentiellement par l'action en contrefaçon. Cette dernière permet de lutter contre toute atteinte portée

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

aux droits du titulaire de la marque. Il y a délit de contrefaçon en cas de reproduction ou d'imitation sans autorisation.

Le titulaire peut agir devant la juridiction civile (le TGI) afin d'obtenir indemnisation de son préjudice, l'arrêt des actes de contrefaçon, voire affichage ou publication de la décision.

Il peut également agir devant la juridiction pénale (tribunal correctionnel car c'est un délit). La sanction encourue est au maximum 400 000 € d'amende et/ou 4 ans d'emprisonnement maximum. Le titulaire pourra également obtenir l'interdiction pour le contrefacteur d'utiliser la marque (voire sous astreinte), affichage de la décision, destruction des marchandises contrefaites... et même des dommages-intérêts en se constituant partie civile, le juge pénal pouvant statuer sur le civil.

Le recours à l'action en concurrence déloyale est également ouvert. Il s'agit d'une action civile dans laquelle la victime devra prouver une faute, un dommage et un lien de causalité. Elle pourrait obtenir des dommages-intérêts.

Application au cas :

Dans notre cas, la marque « Lille ô Saveurs » de Jacques Helder est protégée depuis six mois. Rien ne nous indique que M. Helder a cédé sa marque au concurrent. Il possède donc une action en contrefaçon au pénal devant le tribunal correctionnel de Lille, lieu de commission de l'infraction. Il peut agir au civil. Il pourra ainsi obtenir la condamnation du contrefacteur « l'île aux saveurs » et même des dommages-intérêts.

Il pourrait éventuellement agir en plus en concurrence déloyale, il devra prouver le préjudice subi du fait de l'utilisation d'une marque protégée (perte de chiffre d'affaires notamment).

1.9 Rappel des faits :

Jacques Helder s'apprête à signer un contrat avec la société Altor pour permettre l'implantation de l'enseigne dans de nouveaux espaces. Souhaitant éviter le recours au juge en cas de conflit avec Altor, Jacques Helder aimerait prévoir dans ce contrat la possibilité d'un autre mode de règlement des litiges.

Problème juridique :

Quelle est la clause la plus pertinente permettant de régler d'éventuels litiges pouvant survenir dans le cadre d'un contrat entre professionnels ?

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

Règles juridiques applicables :

La clause contractuelle par laquelle les contractants s'engagent à soumettre à l'arbitrage les litiges qui pourraient survenir entre eux à l'occasion de l'exécution de leurs relations contractuelles est appelée clause compromissoire.

La clause compromissoire est autorisée dans les contrats conclus à raison d'une activité professionnelle. Plusieurs conditions sont toutefois exigées :

- la clause doit être stipulée par écrit dans la convention principale ou dans un document auquel celle-ci se réfère, à peine de nullité ;
- elle doit désigner le ou les arbitres ou prévoir les modalités de leur désignation.

A défaut, la clause est réputée non écrite.

La clause compromissoire fait partie des modes alternatifs de résolution des conflits. Les parties décident ainsi de ne pas recourir aux tribunaux étatiques et choisissent de faire trancher le litige par un arbitre, personne privée.

L'arbitrage est fréquemment utilisé par les commerçants qui estiment qu'il présente l'avantage de régler rapidement un conflit et ce de manière confidentielle.

Application au cas :

Dans notre cas, il s'agit bien d'un contrat entre commerçants, Jacques Helder et la société Altor signant un contrat pour permettre l'implantation de l'enseigne « Lille ô Saveurs » dans de nouveaux espaces. Il est donc possible pour les parties d'insérer dans leur contrat une clause compromissoire.

DOSSIER 2 – QUESTION**A quelles conditions la possession permet-elle d'acquérir la propriété d'un immeuble ?**

Sous certaines conditions, il est possible d'acquérir la propriété par un fait juridique qui est la possession. Celle-ci va permettre au bout d'un certain délai, l'acquisition de la propriété d'un bien meuble ou immeuble par une personne.

Avoir la possession consiste à se comporter à l'égard d'un bien immeuble comme si l'on en était le propriétaire. Cela sous-entend que l'on exerce les attributs du droit de propriété alors même que l'on n'est pas le propriétaire.

La possession exige la réunion d'éléments constitutifs. Elle doit présenter certaines qualités et suppose la bonne foi (le possesseur croit à tort, qu'il est le propriétaire car il ignore les vices du titre qu'il possède).

En matière immobilière, on appelle prescription acquisitive ou usucapion, le délai qui permet à une personne de bonne foi, de devenir propriétaire d'un bien.

Le délai prévu est de dix ans si le possesseur est de bonne foi. Il atteint trente ans en cas de mauvaise foi (dans ce cas le possesseur savait qu'il n'était pas propriétaire).

La possession produit trois effets :

- L'effet probatoire : la possession fait présumer que le possesseur est le propriétaire jusqu'à ce que le véritable propriétaire apporte la preuve contraire.
- Un effet créateur : la possession utile, c'est-à-dire exempte de vices, peut faire acquérir la propriété au bout d'un certain temps.
- Un effet possessoire : la possession est protégée à l'égard des tiers et le possesseur pourra mettre en œuvre des actions visant à la protection de la situation.

Les éléments constitutifs sont :

- Le corpus : le possesseur doit utiliser la chose comme le ferait un propriétaire
- L'animus est un élément intentionnel qui traduit la volonté de se comporter comme le véritable propriétaire de la chose.

De plus, pour produire ses effets, la possession d'un immeuble doit être :

- Continue (des actes matériels réguliers sur le bien sont accomplis par le possesseur)
- Paisible (le possesseur ne doit pas avoir saisi le bien par contrainte)
- Publique (la possession ne doit pas être dissimulée)
- Non équivoque (plusieurs personnes ne doivent pas se revendiquer de la propriété du bien)
- Non précaire (le possesseur possède pour son propre compte et à titre de propriétaire)

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

DOSSIER 3 – COMMENTAIRE DE DOCUMENT**3.1 – Identification des parties, faits et procédure :****Les parties sont :**

- demandeur au pourvoi : M. C, ancien dirigeant de la société SERMAPACK
- défendeur au pourvoi : M. Roussel, liquidateur de la société.

Les faits :

- Courant 2008, la société SERMAPACK a de nombreuses dettes impayées.
- Le 1^{er} Février 2009, M. C a cessé ses fonctions de dirigeant de la société SERMAPACK.
- Le 9 septembre 2009, la société SERMAPACK a été mise en liquidation judiciaire. M. Roussel a été nommé liquidateur de la société.

La procédure :

- A date inconnue, M. Roussel liquidateur, a assigné en paiement de l'insuffisance d'actif, M. C, ancien dirigeant de la société SERMAPACK, devant le tribunal de commerce.
- A date inconnue, le tribunal a rendu un jugement inconnu.
- A date inconnue, une des parties a interjeté appel devant la cour d'appel de Nîmes.
- Le 23 Mai 2013, La cour d'appel de Nîmes a condamné M. C à supporter les dettes de la société à concurrence de 150 000 euros pour déclaration tardive de l'état de cessation de paiements et poursuite d'une exploitation déficitaire.
- A date inconnue, M. C forme un pourvoi en cassation.
- Le 13 Janvier 2015, la chambre commerciale de la Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu le 23 Mai 2013 par la cour d'appel de Nîmes et renvoie devant la cour d'appel de Montpellier.

3.2 – Définition de la cessation de paiements et quelle en est la conséquence ?

Une entreprise est en état de cessation de paiement lorsqu'elle se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible.

Le passif exigible équivaut à la somme des dettes (de nature civile ou commerciale) arrivées à échéances et dont le paiement peut être exigé immédiatement par les créanciers. Ces dettes doivent en outre être :

- certaines : elles ne doivent pas faire l'objet de litiges ou de contestations,
- liquides : leur montant doit pouvoir être estimé en argent.

L'actif disponible correspond aux sommes immédiatement mobilisables dont l'entreprise peut disposer sans délai. Cet ensemble comprend notamment les soldes créditeurs des comptes bancaires, les espèces contenues en caisse, les effets de commerce à vue ainsi que la réserve de crédit. En revanche, les immeubles, les stocks ou les créances n'arrivant pas immédiatement à terme ne font pas partie de l'actif disponible.

La conséquence est que l'entreprise en état de cessation de paiement pourra être placée en conciliation, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

La conciliation est une procédure amiable ouverte aux entreprises en état de cessation de paiements de puis moins de 45 jours.

La cessation des paiements doit être prouvée par celui qui demande l'ouverture de la procédure. La date de la cessation des paiements est fixée par le tribunal. A défaut, elle correspond au jour du jugement d'ouverture de la procédure. Cette date peut être reportée en arrière pour une durée maximum de 18 mois, décomptée depuis la date du jugement d'ouverture.

La détermination de la date de cessation des paiements présente une importance considérable non seulement au plan de la validité des actes passés par la société avant le « dépôt de bilan » mais également au plan de la responsabilité des dirigeants.

La date de cessation des paiements est le point de départ de la période dite « suspecte » durant laquelle les actes passés par la société sont frappés, selon le cas, de nullité obligatoire ou facultative.

3.3 Pour quelle raison la cour de cassation casse-t-elle l'arrêt d'appel ?

Une action en responsabilité pour insuffisance d'actif ne peut être accueillie que si l'existence ou le montant de l'actif disponible est précisé au jour retenu comme celui de la cessation des paiements.

La demande tardive d'ouverture d'une procédure collective suppose un état de cessation des paiements antérieur au jugement d'ouverture et ne constitue une faute qu'autant que ce retard est en relation avec l'insuffisance d'actif.

La cour d'appel s'est contentée, pour imputer à Monsieur C. une déclaration tardive de cessation des paiements, de relever que l'état de cessation des paiements était avéré depuis le 15 novembre 2008 « compte tenu de l'ampleur du déficit non résorbé de la société et de l'impossibilité de payer une partie des factures alors exigibles

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia

Le Meilleur de la formation en comptabilité-gestion à distance

» sans préciser l'existence ou le montant de l'actif disponible de la société Sermapack au jour retenu comme étant celui de l'apparition de l'état de cessation des paiements, condition nécessaire pour retenir à l'encontre du dirigeant une déclaration tardive.

La cour d'appel n'a pas précisé si l'insuffisance d'actif existait à la date retenue du 15 Novembre 2008 ainsi que son montant, c'est pourquoi la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la cour d'appel.

Pour toute réaction ou remarque sur les corrigés, écrivez à pedagogie@comptalia.com

www.comptalia.com - 0800 266 782 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

© Comptalia.com - Ce corrigé est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de Comptalia