

DIPLÔME DE COMPTABILITÉ ET DE GESTION

SESSION 2021

UE 1 – FONDAMENTAUX DU DROIT

Éléments indicatifs de corrigé

DOSSIER 1 – LE SPA ET SON EXTENSION IMMOBILIERE

Votre mission : Accompagner Nathalie dans la réalisation de ce projet.

1.1 Qualifier la nature juridique du document 1.

Règle générale :

Avant la formation d'un contrat, les parties sont libres de négocier librement mais doivent le faire de façon loyale.

Les négociations achevées, les parties peuvent sceller un avant-contrat, notamment une promesse unilatérale de vente. Dans cet avant-contrat, le vendeur est appelé le « promettant » et l'acheteur « le bénéficiaire ».

La caractéristique essentielle de la promesse est que seul le vendeur s'engage pendant un délai contractuellement fixé, permettant au bénéficiaire de lever ou non l'option d'achat et donc de conclure définitivement la vente.

Application au cas :

Loïc DE KERVELEC s'était engagé à vendre un ensemble immobilier situé à Perros-Guirec (22700) pour 200 000 euros, à Nathalie LEGUIDEC si cette dernière levait l'option avant le 13 mars 2021 (document 1). Cet engagement constitue un avant-contrat et plus précisément une promesse unilatérale de vente.

Loïc DE KERVELEC est le promettant, et Nathalie LEGUIDEC le bénéficiaire.

1.2 Indiquer si Loïc DE KERVELEC peut librement renoncer à son engagement et en préciser les éventuelles conséquences pour lui

Règles de droit :

Le promettant est lié par sa promesse durant le délai accordé au bénéficiaire.

Il ne peut librement se rétracter car pour que le contrat soit conclu il ne manque plus que le consentement de ce bénéficiaire.

S'il se rétracte avant l'expiration du délai et que le bénéficiaire lève l'option, il s'expose à se voir opposer la conclusion définitive du contrat par l'acheteur. Ce dernier pourrait engager la responsabilité contractuelle du promettant afin d'obtenir des dommages et intérêts.

En revanche il est libre de se rétracter après l'expiration du délai.

Application au cas :

Loïc est lié par une promesse unilatérale de vente jusqu'au 13 mars 2021. S'il se rétracte avant cette date et que Nathalie LEGUIDEC lève l'option, il risque de se voir opposer le contrat de vente, considéré comme définitivement conclu et éventuellement une demande de dommages et intérêts.

Après le 13 mars, il sera libre de renoncer à son engagement.

1.3 Précisez si Nathalie LEGUIDEC peut finaliser, pour le compte du centre, la conclusion du contrat avec Yacine, le fils de Loïc DE KERVELEC.

Règles de droit :

Un contrat est valablement formé s'il respecte trois conditions de fond.

Les parties doivent justifier d'un consentement libre et éclairé. (Le consentement est réel et non vicié)

Le contrat doit avoir un contenu licite et certain.

Enfin, les parties doivent avoir la capacité de contracter. La capacité est l'aptitude à être titulaire de droits et à les exercer. Un mineur (personne de moins de 18 ans) est frappé d'une incapacité générale d'exercice sauf exceptions.

Il doit donc être juridiquement représenté et ne peut valablement conclure seul un contrat.

Application au cas :

Loïc DE KERVELEC devait conclure un contrat de vente immobilière avec Nathalie LEGUIDEC. Ce dernier est décédé et ne laisse qu'un fils mineur, donc juridiquement incapable.

Même si les autres conditions de validité du contrat sont respectées, Nathalie LEGUIDEC ne pourra finaliser sa vente avec Yacine puisqu'il n'a pas la capacité juridique pour conclure seul ce contrat.

DOSSIER 2 – LE SPA ET SON CLIMAT SOCIAL

2.1 Identifier quelle serait la juridiction compétente pour trancher ce litige.

Règles de droit :

La détermination de la juridiction compétente résulte des règles de compétence matérielle d'une part (nature du litige, qualité des parties...) et de compétence territoriale d'autre part.

Ainsi, le conseil de prud'hommes est la juridiction (d'exception) matériellement compétente concernant les litiges individuels de travail entre un employeur et un salarié, concernant un contrat de travail de droit privé.

Pour la compétence territoriale, la règle est que le tribunal compétent est en principe la juridiction dans le ressort de laquelle est établi le défendeur. Il existe des exceptions, notamment en matière de droit du travail où le tribunal compétent est celui dans le ressort duquel se situe le lieu où s'exécute habituellement le travail.

Application au cas :

Ici, le litige envisagé oppose Gilles VERON, salarié, à son employeur le Centre de la Grande Baie (SAS), concernant le paiement d'heures supplémentaires : il s'agit donc d'un litige individuel de travail entre un employeur et un salarié, concernant un contrat

de travail de droit privé.

De plus, le lieu d'accomplissement de ce contrat (= lieu de travail) est le Centre de la Grande Baie à Perros-Guirec, qui est dans le ressort de la juridiction de Saint Brieuc. Si Gilles VERON maintient son intention d'aller devant les tribunaux, il devra saisir le conseil de prud'hommes de Saint Brieuc.

NB pour les correcteurs : un étudiant qui mentionnerait le CPH de Perros-Guirec ne sera pas sanctionné

2.2 Préciser quelle serait l'administration de la preuve (charge, objet et mode de preuve) dans cette affaire.

Règles de droit :

La charge de la preuve pèse sur le demandeur en matière civile : c'est à celui qui réclame l'exécution d'une obligation de la prouver. (C'est ce que l'on appelle la procédure accusatoire.)

L'objet de la preuve correspond soit à un acte juridique ou à un fait juridique, et détermine le système probatoire applicable.

Enfin, les modes de preuve concernent les différents types de preuves mobilisables qu'ils soient parfaits, imparfaits, légaux ou libres. En matière sociale, la preuve est libre et donc tous modes de preuves (témoignage, vidéosurveillance, document écrit, SMS...) peuvent être apportés au juge, qui déterminera le crédit qu'il leur accorde.

De surcroît, un fait juridique se prouve par tous moyens.

Application au cas :

Ici, Gilles VERON réclame le paiement d'heures supplémentaires, il est le demandeur dans un cadre civil : c'est donc lui qui supportera la charge de la preuve. Il devra prouver au juge qu'il a accompli des heures supplémentaires à la demande de son responsable, ce qui constitue un fait juridique. Qui plus est, sa demande relève du droit social, où s'applique la preuve libre. Il pourra donc apporter cette preuve par tous moyens. Nous n'avons pas connaissance des preuves dont il dispose mais il pourra par exemple utiliser des témoignages de collègues.

2.3 Indiquer les différentes possibilités offertes aux parties pour résoudre à l'amiable leur différend et en distinguer les effets.

Vous vous appuyerez sur vos connaissances et sur les documents 2 et 3.

Règles de droit :

Il existe différents modes alternatifs de résolution des différends. Ceux-ci peuvent permettre de trouver une solution amiable à un conflit.

En matière de contentieux prud'homal, une phase de conciliation est intégrée à la procédure, comme en dispose l'article R1454-10 du code du travail (document 2). Il faut d'abord passer devant un bureau de conciliation (BCO, bureau de conciliation et d'orientation). Ce n'est qu'en cas d'échec que la procédure se poursuivra devant le

bureau de jugement.

La conciliation permet aux parties de trouver avec une tierce personne (un conciliateur), une issue amiable à leur litige, en négociant une solution qui leur convienne. Elle constitue un mode alternatif gratuit. En matière de litige prud'homal, elle est obligatoire et intervient avant la phase de jugement. Si un accord est conclu, le litige prend fin. Dans le cas contraire, le bureau de jugement traitera l'affaire.

Il est également possible de recourir à la médiation comme en témoigne le document 3. Ce mode permet, grâce à un médiateur, de « dénouer des relations humaines complexes » et d'éviter le recours aux juridictions étatiques dans le cadre d'un conflit. Comme pour la conciliation, la médiation repose sur l'accord des parties et est ouverte en droit du travail. Elle est facultative et payante. Si elle aboutit à un accord, le litige prend fin. Dans le cas contraire, le recours au juge est possible.

Application au cas :

Gilles Véron s'oppose à la SAS Spa Marin dans le cadre d'un litige relevant du droit du travail (heures supplémentaires non payées).

Dans ce cadre, s'il intente une action devant le conseil des prud'hommes, il devra respecter une phase de conciliation devant le bureau de conciliation et d'orientation et trouvera peut-être un accord amiable avec son employeur dans ce cadre.

Indépendamment de la saisine du conseil des prud'hommes, il peut recourir à une médiation, dans les conditions susvisées.

DOSSIER 3 – LE SPA ET LA MISE EN JEU DE SA RESPONSABILITE

3.1 Vérifier si Philippe DANGLE remplit les conditions pour exercer une action en justice.

Règles de droit :

Tout justiciable ne peut agir en justice que s'il respecte des conditions cumulatives :

- avoir la capacité juridique : être majeur capable, ou représenté
- avoir un intérêt à agir : né et actuel, personnel et direct, et légitime
- avoir qualité pour agir : détenir un titre en vertu duquel on est habilité à intenter une action (victime...)
- Il faut en outre respecter les délais prévus pour l'action. (En matière de responsabilité civile, le délai d'action est de 5 ans.)

Application au cas :

Ici, Philippe est un majeur capable, il agit en tant que victime d'un préjudice (donc justifie d'un intérêt à agir). Il est le titulaire du droit (donc justifie de la qualité pour agir), et l'accident a eu lieu récemment a priori.

Philippe remplit les conditions, son action en justice est recevable.

3.2 Déterminer le régime de responsabilité civile applicable dans cette situation, et rechercher si des causes d'exonération pourraient être mobilisées par le Centre de la Baie. Avec quel(s) effet(s) ?

Règles de droit

La responsabilité civile extracontractuelle d'une personne est engagée lorsqu'elle cause par le fait d'une chose dont elle a la garde, un dommage à une victime avec laquelle elle n'est pas liée par contrat. En effet, le code civil prévoit que chacun est responsable des dommages causés par une chose dès lors qu'il en détient la garde au moment du dommage (à savoir le pouvoir d'usage, direction et contrôle et non obligatoirement le propriétaire) et que la chose a eu un rôle actif.

La victime doit, pour obtenir réparation, établir la preuve des 3 conditions classiques que sont :

- l'existence d'un fait générateur, par exemple le fait d'une chose
- l'existence d'un préjudice réparable
- l'existence d'un lien de causalité

Le gardien de la chose pourra s'exonérer de sa responsabilité s'il démontre :

- un cas de force majeure
- le fait d'un tiers
- la faute de la victime, qui a contribué ou causé seule son dommage

La conséquence serait alors une exonération totale ou partielle de responsabilité civile, selon ce que le juge retiendra.

Application au cas

Ici, les préjudices subis par Philippe résultent de l'accident causé par le décrochage de la rambarde. L'accident a eu lieu avant que Philippe ne devienne client (il n'est pas arrivé jusqu'à l'accueil), on est donc dans le cadre de la responsabilité civile extracontractuelle (cela aurait été différent s'il était tombé près d'un bassin en tant que curiste par exemple). Le Centre de la Baie est propriétaire de la rambarde de ses escaliers menant à l'accueil, et donc est présumé en être le gardien. Aucun élément n'amène à envisager des circonstances de force majeure ou l'intervention d'un tiers. Il ne reste donc que l'éventuelle faute ou participation de la victime (qui aurait par exemple chuté sur la rambarde et provoqué le décrochage de celle-ci) mais cela semble peu vraisemblable au regard des éléments fournis.

Le régime de responsabilité applicable est ici la responsabilité civile extracontractuelle du fait des choses, le Centre de la Grande Baie étant le gardien de la rambarde ayant causé l'accident. Faute d'éléments permettant au Centre de la Grande Baie de s'exonérer, celui-ci devra réparer en intégralité les préjudices subis par la victime.

3.3 Enumérer les différents préjudices dont Philippe DANGLE pourrait demander réparation.

Règles de droit

Les préjudices (ou dommages) dont une victime peut demander réparation au titre de la responsabilité civile doivent présenter certains caractères. En effet, seuls peuvent être réparés les préjudices :

- personnel : la victime doit avoir été atteinte personnellement
- certain : le préjudice doit être actuel, ou même futur (perte d'une chance) si la perte est certaine
- direct : le préjudice résulte directement du fait dommageable qui l'a causé
- légitime : seuls les intérêts légitimes /licites sont réparés (lésion d'un intérêt protégé par le droit)

A ce titre, la victime a droit à ce que l'ensemble de ses préjudices, quelle que soit leur nature soient indemnisés, dès lors qu'ils répondent aux critères susmentionnés, qu'il s'agisse de préjudices :

- matériel : perte de valeur du patrimoine, perte d'un gain
 - Dont préjudice financier : dépenses supplémentaires ou manque à gagner
- moral : atteinte à l'intégrité morale, à l'honneur, à la réputation, aux sentiments humains
- corporel, voire même esthétique : atteinte à l'intégrité physique, dont notamment :
 - préjudice d'agrément : assouplissement de la Cour de Cassation à ce sujet, comme l'indique le document 4 : ainsi, une pratique sportive (même de loisirs) désormais impossible ou même simplement restreinte par rapport à la pratique antérieure au préjudice ouvre droit à indemnisation au titre du préjudice d'agrément.

Application au cas

Ici, Philippe DANGLE subit, du fait de sa blessure, plusieurs préjudices réparables :

- préjudice matériel et financier, avec par exemple : le coût de la prise en charge médicale et des soins, de la rééducation, de l'éventuelle assistance à domicile durant l'immobilisation de son bras, la perte de ses revenus professionnels durant sa convalescence, voire la perte de revenus plus importante s'il ne récupère pas sa mobilité et/ou dextérité : compte tenu de sa profession, il risque de devenir potentiellement inapte (invalidité, impact sur sa retraite...)
- préjudice corporel : douleurs endurées (pretium doloris), préjudice esthétique (cicatrices) et préjudice d'agrément (perte de mobilité, difficultés voire impossibilité de certaines pratiques sportives). Ici pour Philippe, en cas de séquelles physiques qui l'empêcheraient de continuer à pratiquer le squash comme avant, la restriction de sa pratique sportive du squash par rapport à sa pratique antérieure (même à titre de loisirs seulement) pourra être indemnisée par le juge au titre du préjudice d'agrément, comme l'indique l'arrêt de la Cour de Cassation fourni en annexe.
- préjudice moral : il pourrait se rattacher ici à l'impact psychologique pour Philippe (certains projets/activités ne seront peut-être plus possibles...)

Philippe DANGLE pourra demander au juge réparation pour l'ensemble des préjudices subis.

4.1 Identifier les éléments constitutifs du fonds de commerce à vendre.**Règles de droit**

Le fonds de commerce est un ensemble de moyens destinés à attirer et retenir la clientèle. Il est le support de l'activité commerciale.

Il se compose d'un ensemble de biens meubles corporels et incorporels, constituant une universalité de fait.

Parmi ces biens on peut citer l'élément essentiel qu'est la clientèle. A celle-ci s'ajoutent éventuellement les marchandises, le matériel et outillages, le droit au bail, l'enseigne, le nom commercial, les éventuels droits de propriété industrielle, licences et/ou autorisations administratives.

Application au cas

Jean ROUGET vend son fonds de commerce de location de vélos. A ce titre, il transmettra les différentes composantes de son fonds et à minima : sa clientèle, son matériel et son droit au bail.

4.2 Analyser la validité de la clause n°9 et en déduire si cela remet en question le droit au bail de Nathalie LEGUIDEC.**Règles de droit**

Le bail commercial fait partie des éléments incorporels du fonds de commerce. A ce titre, il est cédé avec le fonds en cas de cession de ce dernier, et toute clause contraire ou limitant ce droit est nulle et sera considérée comme non écrite. De telles clauses sont donc sans effet sur les cessions de bail liées à la cession d'un fonds de commerce.

Application au cas

Ici, le bail commercial passé entre Mme Annick MOREL, bailleur, et Monsieur Jean ROUGET, preneur, comporte dans son article 9 une clause visant à interdire au preneur de céder son bail, à titre gratuit comme à titre onéreux. Cette clause ne s'applique pas en cas de cession du fonds de commerce : céder un fonds de commerce implique forcément pour le repreneur la possibilité de rester dans les locaux dans lesquels le fonds racheté est établi.

Ainsi, il est possible de rassurer Nathalie LEGUIDEC : la clause qui l'inquiète n'empêche pas la cession du bail, dès lors que cette cession correspond à la cession du fonds de commerce de Monsieur ROUGET, ce qui semble être l'opération envisagée puisque ce dernier prend sa retraite.

4.3 Vérifier s'il serait possible de pratiquer dans ce local la location de l'ensemble des matériels plein air, en précisant si besoin les démarches à effectuer pour Nathalie LEGUIDEC.

Règles de droit

Tout contrat de bail commercial comprend une clause relative à la destination des locaux à moins que la clause de destination soit une clause « tous commerces »...

Lorsqu'une activité figure dans le bail, seule celle-ci peut y être exercée par le preneur. Si ce dernier souhaite modifier la ou les activité(s) permises, il lui faudra respecter une procédure de déspecialisation. La procédure à suivre dépendra du type de déspecialisation envisagée :

- déspecialisation simple ou partielle : le preneur ajoute une activité connexe ou complémentaire à son activité initiale, c'est-à-dire se situant dans le prolongement de l'activité d'origine. Le preneur n'a pas besoin de l'autorisation du bailleur, mais doit l'en informer. (Le bailleur peut contester le caractère connexe ou complémentaire)
- déspecialisation totale ou plénière : le preneur ajoute une ou des activités nouvelles et non connexes, ou il change d'activité. Le preneur doit cette fois obtenir l'autorisation du bailleur, en lui adressant sa demande. (Le bailleur aura 3 mois pour répondre, son silence valant acceptation.)

Application au cas

Ici, l'ancien locataire, Jean ROUGET, exerçait une activité, de location de vélos. Nathalie LEGUIDEC, représentante de la SAS Centre de la Grande Baie souhaite ajouter la location d'autres produits que les cycles (activité initialement prévue au bail), à savoir planches de surf, paddle, Kitesurf et pédalos.

Si l'on considère que les nouvelles activités sont dans le prolongement de la location de vélos, alors ce sera un cas de déspecialisation partielle ne nécessitant que l'information du bailleur.

Si Nathalie LEGUIDEC doute de la nature de cette déspecialisation, (le surf peut-il être considéré comme connexe à la location de cycles ?), il sera plus judicieux pour elle de respecter la procédure de déspecialisation totale et de demander l'autorisation de Annick MOREL, propriétaire du local.