

SESSION 2016

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 6 pages numérotées de 1/6 à 6/6.

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 gardepage 1
DOSSIER 1 – Situations pratiques (13 points)pages 3-4
DOSSIER 2 – Questions (2,5 points)page 4
DOSSIER 3 – Commentaire de document (4,5 points)page 4
Annexe 1pages 5-6

Le sujet comporte l'annexe suivante :

Annexe 1 – Contrat (extraits)

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

Gérard DUBLET, âgé de 55 ans, est propriétaire d'un domaine agricole dans le pays de Saint-Brieuc, qu'il exploite sous forme d'entreprise individuelle depuis vingt ans. Il est marié à Germaine DUBLET, âgée de 52 ans, qui assiste son mari dans l'entreprise familiale.

Le domaine comprend une centaine d'hectares de terrains affectés à la culture de céréales et une quarantaine d'hectares de prairie pour les besoins de l'élevage d'un troupeau de chèvres.

Gérard DUBLET vend ses productions agricoles et laitières à des coopératives et à des intermédiaires qui en assurent la commercialisation auprès de la grande distribution.

Travail à faire

1.1. Justifiez le statut d'agriculteur de Gérard DUBLET.

Rencontrant des difficultés pour rentabiliser son exploitation, il envisage de diversifier ses activités et d'aménager cinq gîtes ruraux pour accueillir des touristes. Germaine DUBLET, grâce à ses talents de cuisinière, utilisera les produits de la ferme pour les régaler à sa table d'hôte.

Travail à faire

1.2. Le statut d'agriculteur de Gérard DUBLET sera-t-il remis en question du fait de cette évolution de l'activité ?

Un règlement européen, récemment adopté, fixe de nouvelles normes d'hygiène pour les cuisines d'établissements recevant du public. La loi française comporte des dispositions contraires à ce règlement en la matière.

Travail à faire

1.3. Auquel de ces textes Gérard DUBLET doit-il se conformer ?

Pour transporter les touristes qu'il accueille dans ses gîtes, Gérard DUBLET a fait l'acquisition d'un minibus. Quelques semaines plus tard, il constate des dysfonctionnements du moteur. Le particulier qui le lui avait vendu, Erwan LEROUX, avait omis de lui préciser que ce véhicule avait été immergé lors d'une inondation.

Travail à faire

1.4. Gérard DUBLET peut-il obtenir la nullité du contrat ?

Pour financer des travaux de rénovation, Gérard DUBLET obtient auprès de sa banque, le Crédit Breton Rural, l'octroi d'un crédit de 200 000 euros. Ce prêt est garanti par un cautionnement consenti en faveur de la banque par son frère Michel, d'une part, et par son fils Norbert, d'autre part.

Quelques mois plus tard, en raison de difficultés financières, Gérard DUBLET se trouve dans l'impossibilité de rembourser ses échéances. La banque envisage de se retourner contre les cautions. Or, Norbert, qui vient de démissionner de son emploi de salarié pour créer une start-up, n'a pour l'instant aucun revenu.

Travail à faire

1.5. La banque est-elle en droit de demander à Michel DUBLET le paiement de la totalité des échéances impayées de l'emprunt contracté par Gérard DUBLET ?

Les ennuis de Gérard DUBLET ne s'arrêtent pas là. Alors qu'il travaillait près du hangar à empiler des petites balles de foin rondes à l'aide d'un engin, il descend pour écarter un obstacle gênant à la main. C'est alors que le malheur arriva : deux balles de foin tombent accidentellement et heurtent une passante, Julie ETCHEA. Cette dernière venait pour visiter un gîte en vue d'une éventuelle location pour les prochaines vacances.

Bien que le choc ne fut pas trop violent, Julie ETCHEA a subi plusieurs mauvaises fractures qui ont nécessité deux interventions chirurgicales. Elle a ainsi dû cesser son activité professionnelle pendant deux mois

Travail à faire

1.6. Dans quelles conditions Julie ETCHEA peut-elle engager la responsabilité civile de l'agriculteur ?

DOSSIER 2 – QUESTIONS

2.1 Comment définit-on la complicité en matière pénale ?

2.2 Quelles en sont les conséquences ?

DOSSIER 3 – COMMENTAIRE DE DOCUMENT

Travail à faire

À l'aide de l'annexe 1 et de vos connaissances, répondez aux questions suivantes :

3.1. Quelle est la nature juridique du document présenté en annexe 1. Identifiez et qualifiez les parties.

3.2. Justifiez la date de fin du contrat stipulée à l'article 1^{er} ?

3.3. Dans quelle limite et à quelles dates, le loyer prévu à l'article 9 pourra-t-il être modifié ?

3.4. Qualifiez et précisez l'intérêt de la clause contenue à l'article 15 de ce contrat.

Annexe 1 : Contrat (extraits)

Entre les soussignés,

M. Pierre LAGARDE, né le 04/07/1977 à Nantes, demeurant 109 lotissement Les Pinsons à VILLENEUVE 44560, **D'UNE PART**,

ET

LA SARL « BACCHUS » immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 924 803 918, représentée par **Mme Margaux BRIAND**, demeurant 31 rue du général de Gaulle VILLENEUVE 44560, **D'AUTRE PART**,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue un local de 25 m2 environ situé 78 avenue de la République sur la commune de VILLENEUVE 44560.

ARTICLE 1^{er}

Ce bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 20 Octobre 2015 pour prendre fin le 19 octobre 2024.

[...]

ARTICLE 4 :

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à savoir :

Destination du commerce :

Le preneur devra utiliser le local loué dans la limite de son objet social, à savoir :

Commerce de détail et de gros de boissons en magasin spécialisé en débit de boissons licence 2, épicerie fine, art de la table, organisation d'évènements.

Entretien et réparations :

Pendant tout le cours du bail, le preneur s'oblige à maintenir :

- L'intégralité des lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien,
 - La totalité des équipements et installations en parfait état de fonctionnement,
- [...]

ARTICLE 8 :

Ce bail est fait sous les conditions suivantes pour le bailleur.

Travaux du bailleur :

Il est expressément convenu entre les parties que seules les grosses réparations, telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil seront à la charge exclusive du bailleur.

Non-responsabilité du bailleur :

Le bailleur écarte toute responsabilité, vis-à-vis du preneur, dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres manifestations ayant le caractère d'un délit, et, plus communément, de désordre causé par des tiers par voie de fait, le preneur déclare renoncer à toute jurisprudence contraire à cette clause.

- En cas d'arrêt dans le service en eau, énergie et autres des installations de l'immeuble résultant, soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure.

ARTICLE 9 :

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5400,00 €) Hors Taxes.**

[...]

ARTICLE 15 :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après un commandement ou une sommation d'exécuter demeurés infructueux, le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'accomplissement de formalités judiciaires.

Le bailleur pourra obtenir de l'autorité compétente l'expulsion du preneur par simple ordonnance de référé, exécutoire par provision.

Fait à Villeneuve en 2 exemplaires

Le 1^{er} octobre 2015

Signatures