

I - CAS PRATIQUES (10 points)

PREMIER CAS

Monsieur LONGLET, épicier à Paris, et propriétaire d'un fonds de commerce, se voit refuser le renouvellement de son bail commercial au terme d'une première période de 9 ans ; au motif que l'immeuble abritant l'épicerie est devenu insalubre et doit être démoli.

Monsieur LONGLET, pense qu'il va percevoir de son propriétaire une indemnité d'éviction lui permettant d'être indemnisé du préjudice résultant du non renouvellement de son bail.

A quelles conditions le propriétaire du fonds de commerce dont le bail commercial n'est pas renouvelé peut-il prétendre au versement à son profit d'une indemnité d'éviction ?

Le principal avantage reconnu par la loi au preneur d'un bail commercial est le droit au renouvellement de celui-ci lorsqu'il arrive à expiration.

Ainsi, le preneur français, immatriculé au RCS et qui a exploité son fonds de commerce de manière effective pendant au moins trois ans dans les lieux loués bénéficie de ce que l'on a pu appeler une « propriété commerciale » ; à savoir, le droit au bail.

Le bailleur a l'obligation de renouveler le bail sous peine de devoir verser, en cas de non renouvellement, une indemnité dite d'éviction dont le montant est égal au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Cependant, la loi a expressément prévu que le bailleur pouvait refuser le renouvellement sans avoir à verser cette indemnité d'éviction notamment lorsque l'insalubrité ou la vétusté de l'immeuble nécessite la démolition de celui-ci.

En l'espèce, si Monsieur LONGLET, épicier, supposé de nationalité française, qui est régulièrement inscrit au RCS et a exploité plus de trois ans son fonds de commerce (il est commerçant et a une clientèle fidèle), remplit bien les conditions pour pouvoir bénéficier de la propriété commerciale, le fait que l'immeuble dans lequel se trouve le fonds de commerce soit insalubre et doive être détruit dispense le propriétaire de devoir lui verser l'indemnité d'éviction.

DEUXIEME CAS

Monsieur LONGLET, désireux d'améliorer la situation de la trésorerie de son épicerie, décide de faire une fausse déclaration de sinistre à son assureur. Il déclare à ce dernier que des bijoux appartenant à son épouse d'une valeur de 75 000 euros ont été dérobés à celle-ci.

L'assureur qui, au terme d'une enquête minutieuse, s'est aperçu de la fausseté de cette déclaration, décide de porter plainte.

Monsieur LONGLET pense qu'il ne risque pas d'être poursuivi pénalement car l'assureur, au vu du rapport de son enquêteur, ne lui a pas versé la moindre indemnité.

Il est certain qu'il manque un élément pour que le délit d'escroquerie soit établi, à savoir la remise des fonds.

Cependant, le simple fait de tenter de commettre un délit est-il pénalement répréhensible ?

Celui qui ne respecte pas la loi pénale engage sa responsabilité pénale et encourt les peines prévues par le Code pénal.

Le simple fait de tenter de commettre certaines infractions est répréhensible. La tentative se définit comme le commencement d'exécution d'une infraction non entièrement consommée, car son auteur en a été empêché autrement que par sa propre volonté. Elle n'existe que pour les crimes et, si la loi le prévoit expressément, pour les délits.

La tentative est en principe punie des mêmes peines que l'infraction consommée.

En l'espèce, l'escroquerie à l'assurance n'a pas pu être réalisée grâce à la victime de l'infraction, c'est-à-dire l'assureur, qui a pu, à l'aide du rapport de son enquêteur, déjouer l'infraction : il y a donc bien eu tentative d'escroquerie à l'assurance et Monsieur LONGLET va devoir répondre de cette tentative de délit devant le tribunal correctionnel.

II - COMMENTAIRE DE DOCUMENT (6 points)

L'article 389-1 du Code civil énonce que « l'administration légale est pure et simple quand les deux parents exercent en commun l'autorité parentale ».

Ce texte est un texte législatif, c'est-à-dire résultant d'une loi votée, comme toutes les lois, par le Parlement français.

Ce texte est inséré dans le Code civil au sein des dispositions édictées en matière de minorité. Il a trait à la prise en charge de l'incapacité juridique de principe du mineur.

Parce que le mineur, défini comme étant l'individu âgé de moins de 18 ans, a besoin d'être protégé, il est en principe placé sous l'autorité de ses parents qui exercent l'autorité parentale (A) dont l'un des attributs portant sur le patrimoine du mineur touche à l'administration légale (B)

A - L'autorité parentale

Le mineur est en principe placé sous l'autorité de ses parents (père et mère) qui sont chargés de l'élever et de l'éduquer.

Cette « autorité parentale » se définit comme un ensemble de droits et de devoirs qui ont pour finalité l'intérêt de l'enfant.

Elle est dévolue aux deux parents du mineur, lesquels ont exactement les mêmes droits et les mêmes devoirs et s'exerce jusqu'à la majorité de l'enfant ou son émancipation.

Il s'agit de protéger l'enfant dans sa sécurité, sa santé et sa moralité, d'assurer son éducation et de permettre son développement, dans le respect dû à sa personne.

Les parents doivent désormais associer l'enfant aux décisions qui le concernent selon son âge et son degré de maturité.

Les attributs de « l'autorité parentale » concernent non seulement la personne du mineur mais également le patrimoine de ce dernier : la loi définit à ce titre ce qu'est « l'administration légale ».

B - L'administration légale

Elle se définit comme le droit et l'obligation pour le ou les titulaires de l'autorité parentale de gérer le patrimoine du mineur non émancipé.

Lorsque « les deux parents exercent en commun l'autorité parentale », l'article 389-1 du Code civil énonce que « l'administration est pure et simple ». Cela implique que les parents accomplissent ensemble tous les actes qu'un tuteur ne pourrait faire qu'avec l'autorisation du conseil de famille (en particulier, les actes de disposition : actes susceptibles de compromettre de façon significative la composition du patrimoine comme, par exemple, la vente d'un bien de grande valeur).

A défaut d'accord entre les parents, l'acte doit être autorisé par le juge des tutelles.

Mais ils ne peuvent, même d'un commun accord, ni vendre de gré à gré ni apporter en société un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur, ni contracter d'emprunt en son nom ni renoncer pour lui à un droit sans avoir obtenu l'autorisation du juge des tutelles.

Lorsqu'un seul des parents exerce l'autorité parentale, l'administration légale est dite sous contrôle judiciaire ; c'est-à-dire sous le contrôle du juge des tutelles. En particulier, l'accord du juge est requis pour les actes de disposition sur le patrimoine du mineur.

L'administration légale comme l'autorité parentale cessent à la majorité de l'enfant, à son émancipation ou à son décès.

Le rôle des parents quant à l'administration des biens du mineur est donc essentiel et doit s'exercer d'un commun accord entre eux ; faute de quoi, le recours au juge des tutelles s'imposera pour régler le conflit entre les parents.

III - QUESTION DE COURS (4 points)

La possession est un état consistant dans le fait de détenir matériellement, pour son propre compte, une chose de façon exclusive en exerçant sur elle les attributs du droit de propriété (corpus) et en prétendant à la qualité de propriétaire (animus).

Pour que la possession puisse être utile, c'est-à-dire produire ses deux effets qui sont d'abord être protégée et protéger le droit du possesseur et ensuite permettre l'acquisition de la propriété, elle doit répondre à 4 conditions cumulatives :

- être continue et non interrompue : comme le propriétaire, le possesseur doit exercer son pouvoir de fait sur la chose régulièrement sans s'interrompre ;
- être paisible : la violence utilisée pour entrer en possession de la chose ne permet pas de posséder utilement ;
- être publique : le vice de clandestinité empêche une possession utile ;
- être non équivoque : le détenteur doit avoir l'intention affichée de posséder la chose pour son propre compte.