

## DOSSIER 1 – SITUATIONS PRATIQUES

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

A quelles conditions une personne obtient-elle le statut d'agriculteur ?

Un agriculteur est une personne physique ou morale dont l'activité est la maîtrise d'un cycle biologique, telle que la production, la transformation et la commercialisation de denrées ou l'élevage d'animaux.

Il a la qualité de chef d'exploitation d'un fonds agricole dans le cadre d'une entreprise individuelle ou d'une société. Il exerce une activité manuelle, il détient un titre sur les biens fonciers qu'il exploite (ex : propriétaire, usufruitier, locataire). Il doit être inscrit au registre de l'agriculture.

En l'espèce, Gérard est une personne physique, propriétaire d'une entreprise individuelle et de plusieurs terrains utiles à la culture de céréales et à l'élevage de chèvres ; il a donc la qualité de chef d'exploitation. Il vend ses productions agricoles. Ses activités correspondent bien à la vente de denrées et à l'élevage d'animaux. Gérard a donc le statut d'agriculteur.

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

Un agriculteur qui effectue des actes de commerce perd-il son statut d'agriculteur ?

En principe, l'agriculteur réalise des actes civils, donc ce sont les règles de droit civil qui s'appliquent (contrat, juridiction, preuve, solidarité).

Le commerçant est une personne physique ou morale qui réalise des actes de commerce (par nature, par la forme, par accessoire), qui en fait sa profession habituelle et qui l'exerce à titre professionnel et de manière indépendante. Il travaille dans un cadre organisé qui lui permet de satisfaire ses besoins financiers et exerce son activité en son nom et pour son propre compte. Il spéculé sur les personnes et/ou sur les marchandises.

L'acte de commerce se situe entre l'acte de production et l'acte de consommation.

Un agriculteur peut effectuer des actes de commerce sans être commerçant, si ces actes sont isolés ou bien si l'activité agricole demeure l'activité principale, c'est à dire, celle qui génère principalement ses revenus (principe selon lequel l'accessoire suit le principal).

Dans le cas où le(s) activité(s) commerciale(s) est (sont) plus importante(s) que l'activité agricole (en termes de chiffre d'affaires par ex), alors l'agriculteur prend le statut de commerçant et il sera soumis aux règles du droit commercial.

Le conjoint du chef d'entreprise doit choisir parmi plusieurs statuts dont celui de collaborateur. Ce dernier l'assiste et l'engage vis à vis des tiers ; les actes de gestion et d'administration qu'il passe sont réputés être réalisés pour le compte du chef d'entreprise.

En l'espèce, Gérard souhaite diversifier ses activités en proposant 5 gites ruraux. Son épouse proposera un service de restauration à partir des produits de l'exploitation agricole. Ces deux activités demeurent civiles tant qu'elles resteront secondaires, c'est à dire occasionnelles, ponctuelles. Si elles sont amenées à être répétées avec comme but la recherche du profit, alors elles seront considérées comme des activités commerciales. Si ces deux activités deviennent majoritaires par rapport à l'activité agricole principale, alors Gérard perdra son statut d'agriculteur au profit de celui de commerçant.

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

Une règle de droit communautaire prime-t-elle sur une règle de droit interne, ou l'inverse ? En vertu du principe de la hiérarchie des sources du droit, les sources de droit inférieur doivent être conformes aux sources de droit supérieur. Le droit communautaire prime sur le droit national, qu'il soit antérieur au postérieur (principe de primauté). Il crée des droits et des obligations pour tous les ressortissants des 28 pays membres de l'UE ; il s'applique immédiatement aux Etats et aux personnes (principe d'applicabilité directe). Le règlement européen est une règle de droit communautaire créée par les institutions européennes. C'est un acte obligatoire de portée générale qui s'applique directement dans chaque Etat.

En l'espèce, un règlement européen fixe de nouvelles normes d'hygiène. La loi française qui comporte des dispositions contraires doit être écartée. Le règlement européen prime sur une loi d'un Etat membre.

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

A quelles conditions un contrat peut-il être annulé ?

Quatre conditions doivent être réunies pour qu'un contrat soit valablement formé. Les parties doivent avoir la capacité juridique, l'objet du contrat doit être déterminé ou déterminable et licite, la cause doit être licite et morale, et enfin les parties doivent avoir exprimé leur consentement sans que ce dernier ne soit entaché de vice, tel que l'erreur, le dol ou la violence. Le dol est une tromperie qui a pour effet de provoquer l'erreur du cocontractant sans laquelle il ne se serait pas engagé. Il doit donc être déterminant. Il peut prendre la forme d'une action, une manœuvre dolosive, ou bien d'une omission volontaire, une réticence dolosive. C'est à la victime de prouver le dol.

En l'espèce, le vendeur a omis d'indiquer que le véhicule avait été inondé. Cette information paraît déterminante dans l'achat d'un véhicule. En invoquant le dol comme vice du consentement, Gérard pourra obtenir la nullité relative du contrat de vente.

### **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 ?**

A quelles conditions un prêteur peut-il demander à une caution le paiement de l'obligation inexécutée par l'emprunteur ? En cas de pluralité de cautions, le créancier peut-il demander l'intégralité de sa créance à l'une d'entre elles ?

Le contrat de prêt est celui par lequel un prêteur (un établissement de crédit) met à la disposition d'un emprunteur (particulier ou professionnel) une somme d'argent à rembourser ultérieurement moyennant le paiement d'intérêts.

Pour garantir le paiement de sa dette, tout créancier peut réclamer une sûreté à son débiteur. Une sûreté peut être réelle, porter sur une chose, ou bien personnelle, porter sur une personne, telle le cautionnement. Le cautionnement est un contrat par lequel la caution s'engage à payer le créancier si le débiteur ne le paie pas.

Plusieurs cautions peuvent coexister, on parle de cofidéjusseurs.

En cas de cautionnement simple, l'une des cautions peut invoquer, d'une part, le bénéfice de discussion, selon lequel elle demande la saisie et la vente des biens du débiteur pour désintéresser le créancier, et d'autre part, le bénéfice de division, qui permettra de diviser les poursuites entre les cautions et répartir le paiement de la dette.

En cas de cautionnement solidaire, la caution ne pourra pas se prévaloir de ces deux bénéfices. La caution qui s'acquitte de l'intégralité de la dette, peut exercer un recours contre le débiteur et contre les autres cautions pour paiement de leur part.

En l'espèce, Michel et Norbert sont tous deux cautions de Gérard. Ce dernier est dans l'impossibilité de rembourser son prêt à la banque Le crédit Breton Rural. Michel ne pourra invoquer le bénéfice de division qu'en cas de cautionnement simple, sinon il sera tenu de payer l'intégralité des sommes dues par Gérard à sa banque. Le créancier s'adresse généralement à la caution la plus solvable. Si ce n'est pas le cas, Michel pourra ensuite exercer un recours contre Gérard et Norbert.

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

A quelles conditions peut-on engager la responsabilité civile délictuelle ?

La responsabilité civile est soit contractuelle soit délictuelle. La première répare la mauvaise ou l'inexécution d'un contrat et suppose donc l'existence d'un contrat. La seconde vise à indemniser un préjudice né en dehors de toute relation contractuelle.

Pour mettre en œuvre la responsabilité civile délictuelle, trois conditions doivent être réunies : l'existence d'un dommage matériel, moral ou corporel, d'un fait générateur et d'un lien de causalité entre les deux.

Le fait générateur peut être un fait personnel imputable à son auteur (intentionnel ou non), le fait d'autrui (un préposé pour un commettant, un apprenti pour un artisan, un mineur pour son représentant légal) ou bien le fait d'une chose dont on a la garde.

Dans le dernier cas, le gardien de la chose sera tenu responsable s'il est prouvé, d'une part, que c'est bien lui qui avait la maîtrise de la chose au moment du dommage, c'est à dire l'usage, le contrôle et la direction, et, d'autre part, que la chose a joué un rôle actif.

En l'espèce, Gérard et Julie n'ont aucune relation contractuelle. Gérard laisse tomber deux balles de foin qui blessent Julie. C'est bien lui qui en avait la maîtrise au moment de l'accident. Le fait générateur (non intentionnel) est donc la chute des balles de foin. Le préjudice est multiple, corporel (fractures, interventions chirurgicales), moral (douleur) et financier (un manque à gagner suite à son arrêt de travail). Le lien entre le fait et le dommage semble facile à établir.

Julie pourra donc obtenir réparation de son préjudice sur le fondement de la responsabilité civile délictuelle du fait des choses.

## DOSSIER 2 – QUESTIONS

### 2.1 Comment définit-on la complicité en matière pénale ?

Le complice est celui qui sciemment, par aide ou assistance, a facilité la préparation ou la commission d'une infraction (crime ou délit).

La complicité est une infraction qui se définit par trois éléments : un élément légal, le code pénal punit l'acte de complicité ; un élément matériel, l'aide ou l'assistance ; un élément moral, la conscience de l'aide apportée pour réaliser l'infraction.

### 2.2 Quelles en sont les conséquences ?

Le complice encourt les mêmes peines que l'auteur de l'infraction

Ce sera ensuite au juge de personnaliser, d'individualiser la peine en fonction des circonstances de fait et de la personnalité du complice.

## DOSSIER 3 – COMMENTAIRE DE DOCUMENT

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

Il s'agit d'un contrat de bail commercial conclu entre un propriétaire d'un bien immobilier, le bailleur, et un locataire, commerçant, exploitant un fonds de commerce.

En l'espèce, l'objet du contrat porte sur un local de 25m<sup>2</sup> situé à Villeneuve.

Le bailleur, propriétaire du local, est M. Pierre Lagarde, personne physique, et le locataire, preneur à bail, est un débit de boissons, la SARL Bacchus, personne morale commerçante.

### **3.2. Justifiez la date de fin du contrat stipulée à l'article 1er ?**

La fin du contrat de bail est fixée le 19 octobre 2024, soit une durée de bail de 9 ans.

Pour bénéficier de la réglementation spécifique des baux commerciaux, le bail doit être consenti par le bailleur pour une durée minimale de 9 ans, reconduite tacitement. De son côté, le preneur à bail peut résilier le contrat sans motif après une durée de 3 ans, 6 ans ou 9 ans, sauf clause contraire insérée dans le contrat. Cette durée minimale a pour vocation déprotéger le locataire contre une éviction non justifiée du propriétaire, qui fragiliserait l'exploitation du fonds de commerce.

### **3.3. Dans quelle limite et à quelles dates, le loyer prévu à l'article 9 pourra être modifié ?**

Le loyer est fixé librement par les parties lors de la conclusion du contrat.

Il peut être révisé tous les 3 ans ou comme les parties l'ont prévue (ex. clause d'indexation, clause recettes). Lorsqu'il est révisé, les parties doivent tenir compte de l'indice des loyers commerciaux ou du coût de la construction.

Le loyer peut être déplafonné en cas d'importantes modifications du local.

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

La clause résolutoire prévoit qu'en cas de manquement à une obligation contractuelle de l'une des parties, le contrat sera résolu ou résilié de plein droit, automatiquement.

Cette clause permet de mettre fin au contrat selon des modalités fixées à l'avance par les parties. Il est alors inutile de prouver une faute, la non observation des clauses du contrat suffit. Le recours au juge est évité ainsi que les inconvénients d'un procès (long, public, décision aléatoire).

En l'espèce, à défaut de paiement du loyer après ordre de le faire dans un délai de 1 mois, le contrat de bail commercial sera résilié de plein droit, ne produira plus d'effet à l'avenir, les loyers déjà versés demeurent. Le bailleur, M. Pierre Lagarde pourra obtenir l'expulsion de la SARL Bacchus sans que le litige ne soit porté devant le juge. Les tribunaux ne pourront s'y opposer.