

EXAMEN D'ACCÈS CRFPA

SESSION 2020

DROIT DES AFFAIRES

Durée de l'épreuve : 3 heures

Coefficient : 2

Les candidats doivent impérativement traiter la matière qu'ils ont choisie lors de leur inscription conformément à l'article 2-3° de l'arrêté du 17 octobre 2016 fixant le programme et les modalités de l'examen d'accès au centre régional de formation professionnelle d'avocats, sous peine d'être sanctionnés d'un zéro dans ladite matière.

Avertissement : Afin de respecter l'égalité entre les candidats, compte tenu de la fermeture des universités depuis le 16 mars 2020, et afin de parer au risque que de nouvelles dispositions modifient le droit français entre les dates de dépôt des sujets et les dates d'examen, la Commission nationale de l'examen d'accès au CRFPA indique que les sujets, pour la session 2020, devront être traités en faisant abstraction des dispositions d'urgence prises par le Gouvernement sur le fondement de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 « d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 » et plus généralement de toutes dispositions légales ou réglementaires prises depuis le mois de mars 2020 en réaction à la crise sanitaire provoquée par le virus Covid-19.

DROIT DES AFFAIRES

La société anonyme Goski a pour activité la location de matériel de ski. Son capital est réparti entre :

- Jean Vallée (président-directeur général de Goski), qui détient 35% du capital ;
- M. Schuss, qui détient 35% du capital ;
- La société Ski Capital, qui détient 20% du capital (Ski Capital a pour premier actionnaire la société Adriinvest qui détient 45% de son capital ; Adriinvest a pour associé unique Adrien Vallée, fils de Jean Vallée) ;
- Anne Vallée, fille de Jean Vallée, qui détient 10% du capital de Goski ; elle est salariée de la société.

Le conseil d'administration de Goski compte trois membres : Jean Vallée, Adrien Vallée et M. Vite (par ailleurs salarié de Goski).

1. Le bail commercial d'une boutique de Goski, accolée au principal hôtel d'une station de ski prisée et qui remporte depuis plusieurs années le prix de la meilleure boutique de la station, arrive à son terme le 31 août 2020, après 18 ans de location. Par une lettre du 31 janvier 2020, le bailleur a notifié à Goski un congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le congé indique qu'aucune indemnité n'est due aux motifs que Goski ne remplit pas les conditions de la propriété commerciale ; il relève également qu'aux termes du contrat de location Goski s'est engagée à « *ne pas solliciter le renouvellement du bail* ».

M. Schuss vous demande si Goski peut rester dans les lieux ou exiger une indemnité (**6 points**).

2. La société Adriinvest étant propriétaire de murs dans la ville la plus proche de la station, Jean Vallée décide d'y relocaliser la boutique et conclut un contrat de bail entre Goski et Adriinvest. M. Schuss a appris par M. Vite l'existence de ce bail dont ni le conseil d'administration ni les actionnaires de Goski n'ont été informés. Un agent immobilier lui a indiqué que le loyer convenu était nettement supérieur aux loyers pratiqués pour des biens comparables.

M. Schuss vous demande si la conclusion du contrat de bail était régulière et, dans la négative, vous interroge sur les conséquences éventuelles (**6 points**).

3. Jean Vallée a convoqué par courriel M. Schuss à une assemblée générale ayant pour ordre du jour : « 1. Approbation des comptes sociaux ; 2. Affectation du résultat ; 3. Approbation de la convention de bail entre Goski et Adriinvest ; 4. Formalités ».

Lors de l'assemblée, la convention de bail est approuvée. En outre, Anne Vallée est nommée administratrice. Ces deux résolutions sont adoptées à la majorité de 65%, tous les actionnaires sauf M. Schuss ayant voté pour.

M. Schuss vous demande s'il peut contester les résolutions prises lors de cette assemblée générale (**8 points**).