

PREMIERE PARTIE

La cour – Sur le second moyen

Vu le décret du 30 septembre 1953 ; Attendu que pour décider que le bail par lequel la société hôtelière du Bas-du-Fort a donné en location à Mme Blénet un local situé dans le Hall de son hôtel pour y exercer le commerce d'objets de mode, souvenirs, cigarettes, journaux, est soumis aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 et ainsi condamner la société à verser une indemnité d'éviction à Mme Blénet, l'arrêt confirmatif attaqué (Basse-Terre 18 juin 1990) retient qu'il ressort des nombreuses attestations produites par la locataire que celle-ci a pu se constituer depuis 1975 une clientèle propre, qui s'est parfois confondue à celle de l'hôtel ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si la clientèle personnelle de Mme Blénet était prédominante par rapport à celle de l'hôtel, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

1. Quelles sont les parties au tribunal, à la cour d'appel et à la cour de cassation ?
2. Relatez les faits
3. Quelle est la position des premiers juges ?
4. La cour de cassation a-t-elle rendu un arrêt de rejet ou de cassation ?

Justifiez votre réponse

5. Comment la cour de cassation a-t-elle motivé sa décision ?
6. Après avoir défini le droit au bail, citez deux cas dans lesquels le bailleur peut s'opposer au renouvellement du bail sans avoir à régler d'indemnité d'éviction au locataire commerçant

DEUXIEME PARTIE

La société Akwaba vend un fonds de commerce de produits pharmaceutiques à Mr Agbényo

Cette vente a lieu moyennant le prix de 200.000.000 FCFA décomposé comme suit :

- éléments incorporels : 100.000.000 FCFA
- matériel et outillage : 60.000.000 FCFA
- marchandises : 40.000.000 FCFA

L'acquéreur a payé au comptant 10% du prix de vente.

Après avoir payé 50.000.000 FCFA sur le crédit qui lui a été accordé, il cesse ses paiements. Le fonds de commerce est saisi et vendu aux enchères publiques.

Le prix de revente, qui est de 150.000.000 FCFA, se décompose ainsi :
éléments

Incorporels : 70.000.000 FCFA, matériel et outillage : 50.000.000 FCFA,
marchandises : 30.000.000 FCFA.

1. Que doit faire l'acquéreur d'un fonds de commerce pour avertir les créanciers du vendeur ?
2. Quelle formalité le vendeur d'un fonds de commerce doit-il accomplir pour jouir de son privilège ?
3. Quelle somme le vendeur (la société Akwaba) recevra-t-il par préférence aux autres créanciers ?
4. De quelle somme rentrera-t-il en concours avec les autres créanciers ?

N.B. Le candidat doit justifier (expliquer) les réponses trouvées aux questions 3 et 4.