

BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL**COMMERCE**

<p>ÉPREUVE E1 SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE</p> <p>SOUS ÉPREUVE B1 CADRE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE</p>
--

LE DOSSIER COMPORTE :

2 pages : Texte.

2 pages : Documents.

PARTIE .I. CADRE ÉCONOMIQUE 10 points

PARTIE .II. CADRE JURIDIQUE 10 points

NB : les deux parties sont indépendantes.

SESSION 2001		
EXAMEN : BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL		
SPÉCIALITÉ : COMMERCE		
ÉPREUVE E1 : Sous épreuve B1 CADRE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE	Durée : 1 heure	Coefficient 1
	SUJET	

PARTIE .I. **CADRE ÉCONOMIQUE**

Vous travaillez au sein de l'entreprise Casino. Dans le cadre du développement de la société, vous vous intéressez à la situation de l'emploi en France.

1) Définissez les termes :

- population active ;
- population active occupée.

2) Indiquez le mode de calcul du taux de chômage.

3) À l'aide du *document 1* et de vos connaissances ;

Dégagez les tendances de l'évolution du chômage en France depuis 1997, pour l'ensemble de la population active puis, par sexe et par âge.

Détaillez et structurez votre réponse.

4) Citez deux causes qui expliquent les tendances de l'évolution du chômage en France, depuis ces deux dernières années, pour la tranche d'âge des moins de 25 ans.

SESSION 2001		
EXAMEN : BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL		
SPÉCIALITÉ : COMMERCE		
ÉPREUVE E1 : Sous épreuve B1 CADRE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE	Durée : 1 heure	Coefficient 1
	SUJET	Feuille 1/2

PARTIE .II. **CADRE JURIDIQUE**

Vous êtes l'adjoint(e) de Monsieur BELO, commerçant, qui exploite un magasin de prêt-à-porter pour femmes. Propriétaire de son fonds de commerce depuis le 22 juillet 1992, Monsieur BELO a signé à cette date, un bail commercial pour des locaux situés en centre ville dans lesquels est implanté son point de vente. Le bailleur est Monsieur DUFON, propriétaire des murs.

Monsieur BELO s'interroge sur le renouvellement de son bail. Il vous sollicite pour lui apporter quelques précisions sur ce point.

À l'aide des extraits du Code du Commerce fournis sur le *document 2*, et de vos connaissances :

1) Définissez les termes :

- bail commercial ;
- droit au bail.

2) Précisez la durée légale d'un contrat de bail commercial.

3) Indiquez comment, à défaut de congé, s'effectue le renouvellement du bail commercial.

4) Relevez et résumez sous la forme d'un tableau ;

- les différents cas de refus possibles de renouvellement du bail par le bailleur,
- leurs conséquences pour le locataire.

SESSION 2001		
EXAMEN : BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL		
SPÉCIALITÉ : COMMERCE		
ÉPREUVE E1 : Sous épreuve B1 CADRE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE	Durée : 1 heure	Coefficient 1
	SUJET	Feuille 2/2

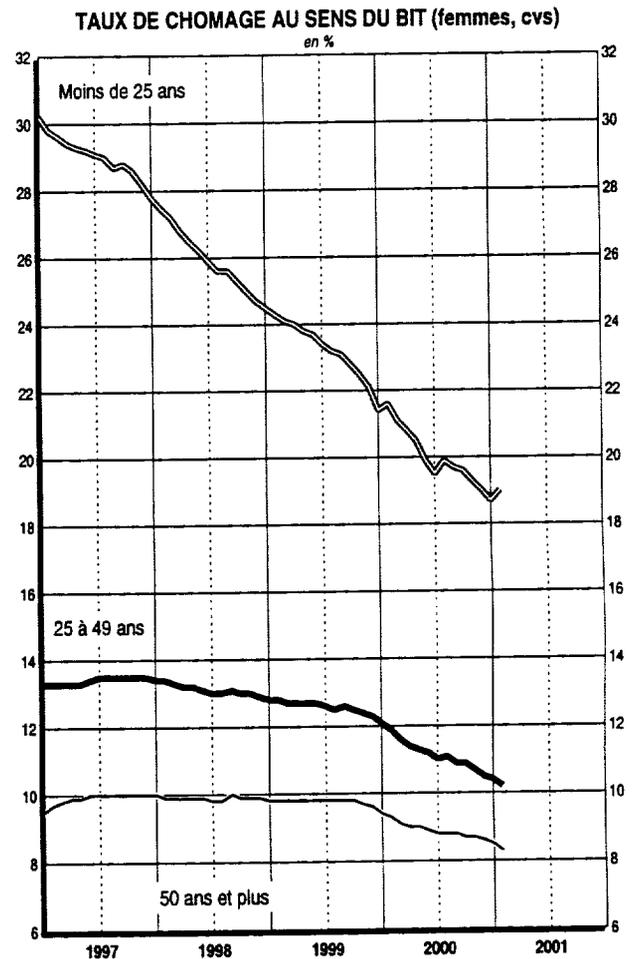
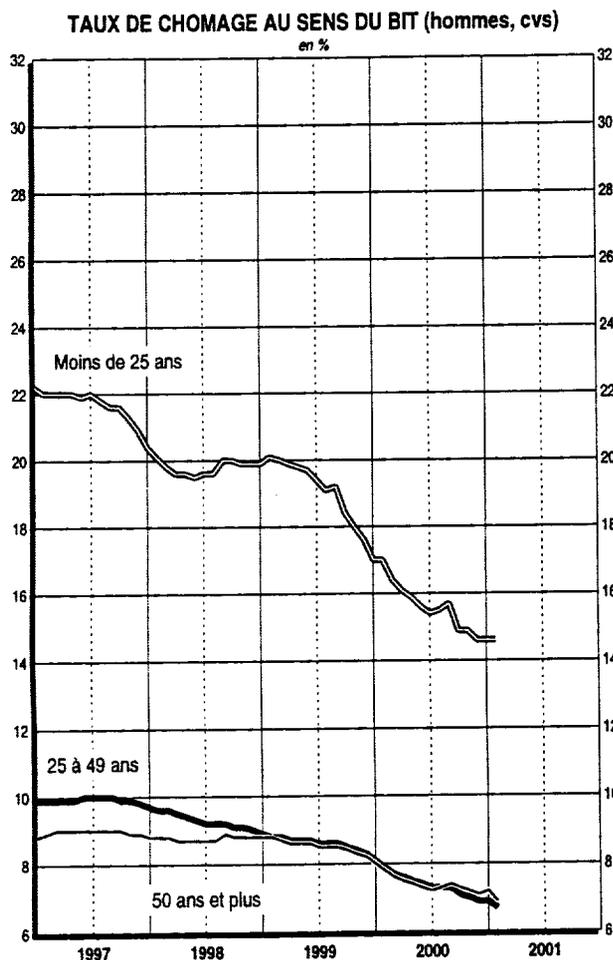
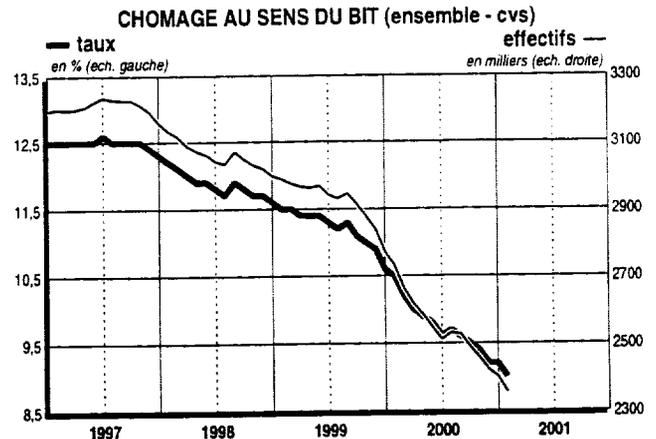
DOCUMENT .1. INSEE CONJONCTURE - Chômage et emploi - janvier 2001

Évolution du chômage en France
au sens du BIT *

Pour l'ensemble, par sexe et par âge
Données corrigées des variations saisonnières (CVS)

Période : de 1997 à 2001

* BIT : Bureau international du travail



Chômage au sens du BIT *

données corrigées des variations saisonnières, en fin de mois (CVS)

Tableau résumé		Janvier 2000	Janvier 2001
Nombre de chômeurs (en milliers)		2 733	2 355
Taux de chômage	Ensemble	10,5 %	9,0 %
	Hommes	8,9 %	7,6 %
	Femmes	12,4 %	10,7 %
	moins de 25 ans	19,1 %	16,6 %
	25 à 49 ans	9,7 %	8,3 %
	50 ans et plus	8,5 %	7,5 %

Sources : INSEE - janvier 2001

DOCUMENT .2. EXTRAITS DU CODE DU COMMERCE - partie législative*Livre I, du commerce en général / titre IV, du fonds de commerce***Chapitre .V. DU BAIL COMMERCIAL****▪ Section 1 : Du champ d'application****Article L145-1**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux baux des immeubles ou locaux dans lesquels un fonds est exploité, que ce fonds appartienne, soit à un commerçant ou à un industriel immatriculé au registre du commerce et des sociétés, soit à un chef d'une entreprise immatriculée au répertoire des métiers, accomplissant ou non des actes de commerce...

▪ Section 2 : De la durée**Article L145-4**

La durée du contrat de location ne peut être inférieure à neuf ans.

Toutefois, à défaut de convention contraire, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9.

▪ Section 3 : Du renouvellement**Article L145-8**

Le droit au renouvellement du bail ne peut être invoqué que par le propriétaire du fonds qui est exploité dans les lieux.

Article L145-9

Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance.

A défaut de congé, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat, conformément à l'article 1738 du code civil et sous les réserves prévues à l'alinéa précédent...

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit, à peine de forclusion, saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

Article L145-10

A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa reconduction. La demande en renouvellement doit être signifiée au bailleur par acte extrajudiciaire.

▪ Section 4 : Du refus de renouvellement**Article L145-14**

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre.

Article L145-17

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.