

LawLex20180001805JB
Arrêt en date du 22-11-2018

COUR D'APPEL DE PARIS
POLE 1 CHAMBRE 2
18-06688

Era France (SAS) c. Fabre
Vision Méditerranée Immobilier (SAS)

Composition

Président

Mme Dellelis

Conseillers

Mme Bodard-Hermant, M. Ancel

Avocats

Mes Korchia, Guizard, Bensoussan

Exposé du litige

La société Era France est titulaire de la licence d'exploitation de la marque Era en France dans le cadre d'un réseau de franchise de produits immobiliers.

Depuis 2003, la société Vision méditerranée immobilier - dirigée par M. Christian Fabre - est franchisée "Era" pour l'exploitation d'une agence immobilière située <adresse 1>. En 2012, les parties ont conclu un nouveau contrat de franchise pour une durée de 5 ans expirant le 6 janvier 2018, lequel comportait une clause de non-réaffiliation stipulant notamment qu'au terme du contrat le franchisé s'interdit de s'affilier, d'adhérer ou de participer à un réseau d'agences immobilières national ou régional concurrent.

Par courrier du 8 juillet 2016, M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier ont notifié à la société Era France leur souhait de ne pas renouveler le contrat à son terme.

Ayant constaté que M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier, étaient passés sous l'enseigne concurrente, Keller Williams, dès le 8 janvier 2018 et se prévalant en outre d'un impayé sur la facture de redevances du mois de décembre 2017, la société Era France, après avoir les avoir mis en demeure le 25 janvier 2018, a par acte d'huissier en date du 28 février 2018, assigné devant le juge des référés du tribunal de commerce de Paris M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier en paiement du solde restant dû, aux fins de les enjoindre à transmettre sous astreinte divers documents consécutivement à la fin du contrat de franchise ainsi qu'à cesser tout acte de concurrence déloyale notamment en supprimant toute appartenance au réseau Keller Williams en fermant l'agence immobilière située <adresse 1> ainsi que leur bureau secondaire situé <adresse 2>.

Par ordonnance en date du 23 mars 2018, le juge des référés du tribunal de commerce de Paris a fait droit aux demandes de la société Era France s'agissant de la demande en paiement et l'injonction d'avoir à communiquer certains documents mais a dit "n' y avoir lieu à référé s'agissant de la demande visant la concurrence déloyale".

Par déclaration en date du 29 mars 2018, la SAS Era France a relevé appel partiel de cette décision en ce qu'elle a relevé une opposition des parties sur la clause de non-réaffiliation figurant au contrat ; relaté que la société Era France prétendait à son application au seul motif qu'elle serait antérieure à la loi Macron, considéré que l'application de la clause contractuelle de non-réaffiliation et les actes de concurrence déloyale relevaient de la compétence du juge du fond et qu'il s'agirait d'une question de qualification et d'interprétation et en ce qu'elle l'a déboutée de sa demande fondée sur l'article 700 du Code de procédure civile et laissé ses dépens à sa charge.

Dans ses conclusions communiquées par voie électronique le 4 juin 2018, l'appelante demande à la cour de :

- la dire et juger recevable et bien fondée en son appel ;

En conséquence, par provision,

- réformer l'ordonnance entreprise ;

Vu les dispositions de l'article 1134 ancien et 1104 nouveau et 1382 ancien et 1241 nouveau du Code civil, 872 et 873 du Code de procédure civile,

Vu le contrat de franchise,

- faire injonction solidairement à M. Christian Fabre et la SAS Vision méditerranée immobilier de cesser leurs agissements de concurrence déloyale au réseau Era tant directement qu'indirectement, notamment de supprimer toute mention de l'appartenance au réseau Keller Williams, sur tous supports et en tous lieux dont internet, de cesser toute collaboration directe ou indirecte avec toute personne physique ou morale appartenant ou collaborant sous quelque forme que ce soit avec ce réseau, sous astreinte de 1 000 euros par défendeur et par jour de retard à compter du présent exploit introductif d'instance ;

- condamner solidairement M. Christian Fabre et la SAS Vision méditerranée immobilier à lui payer la somme de 5 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens de première instance et d'appel.

La SAS Era France a fait valoir en substance que :

- les parties ne se sont pas opposées quant à la qualification de la clause de non-réaffiliation contractuelle mais uniquement sur ses conséquences, les intimés ayant prétendu que cette clause ne pouvait avoir de validité que dans la limite où elle concerne les locaux objet de l'exploitation de la franchise ;

- cette clause n'avait fait l'objet d'aucune contestation pendant l'exécution du contrat ;

- l'antériorité de la clause contractuelle à l'entrée en vigueur de la loi Macron est un argument supplémentaire en faveur de sa validité étant observé que les dispositions de cette loi ne sont pas d'ordre public et ne peuvent remettre en cause le principe de sécurité juridique ;

- le débat porte sur des faits de concurrence déloyale commis par M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier en application de la clause contractuelle de non-affiliation mais également en application des dispositions de l'article 1241 du Code civil ;

- les intimés sont passés dès le lendemain de la fin du contrat de franchise Era sous une franchise concurrente ainsi qu'il a été constaté, par exploits d'huissier et par d'autres franchisés, en agence comme sur divers supports internet ; ils ont accepté cette clause et ne l'ont depuis 2003 jamais contestée ; ils sont malvenus à la remettre en cause après la fin du contrat ; la clause est toujours valable, même après l'entrée en vigueur de la loi Macron ; elle est parfaitement valable puisque ses effets sont limités dans le temps et dans l'espace et puisque destinée précisément à la protection du réseau ; il n'y a pas de restriction injustifiée à la libre concurrence; les faits constitutifs de concurrence déloyale et de non-respect des clauses d'affiliation sont caractérisés; il existe un trouble manifestement illicite.

Dans ses conclusions communiquées par voie électronique le 2 juillet 2018, M. Christian Fabre et la SAS Vision méditerranée immobilier demandent à la cour de :

- statuer ce que de droit sur la recevabilité de l'appel ;

- en toute hypothèse, le déclarer infondé ;

- constater que le juge du fond est saisi depuis le 6 mars 2018 ;
- confirmer la décision entreprise en toutes ces dispositions ;
- débouter en toutes hypothèses la SAS Era France de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- condamner la SAS Era France à payer à la SAS Vision méditerranée immobilier la somme de 10 000 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- condamner la SAS Era France à payer à M. Christian Fabre la somme de 10 000 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- condamner la SAS Era France aux dépens.

M. Christian Fabre et la SAS Vision méditerranée immobilier exposent en substance que :

- il n'y a lieu à référé le débat au fond sur la clause de non-réaffiliation étant en cours devant le tribunal de commerce de Paris, à la suite d'une assignation délivrée le 6 mars 2018 et la procédure visant à faire consacrer la nullité de la clause de non-concurrence et à obtenir réparation du préjudice de la SAS Vision méditerranée immobilier ;
- subsidiairement, la clause est réputée non écrite dès lors qu'elle s'applique sur l'ensemble du département des Alpes-Maritimes au lieu d'être limitée aux locaux où était exploitée l'activité Era et qu'elle n'est pas indispensable à la protection du savoir-faire étant précisé que selon la loi Macron qui est applicable aux contrats en cours la clause est inexistante dès lors qu'elle porte au-delà des locaux ; cette clause est également nulle en application du règlement d'exemption du 20 avril 2010 de la Commission européenne et en application de la jurisprudence dans la mesure où elle n'est pas limitée dans l'espace et non indispensable et proportionnelle à la protection du savoir-faire du franchiseur.

Sur ce, LA COUR

En application de l'article 873 du Code de procédure civile le président peut, dans les mêmes limites, et même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

En l'espèce, le trouble manifestement illicite invoqué par la société Era France résulte selon elle, tant de la violation d'une clause de non-réaffiliation que des actes de concurrence déloyale fondés sur la responsabilité civile de droit commun.

Sur l'existence d'un trouble manifestement illicite en raison de la violation d'une clause contractuelle:

Le contrat de franchise conclu entre la société Era France et M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier le 13 décembre 2012, prenant effet le 7 janvier 2013 et expirant le 6 janvier 2018, stipule en son article 12 intitulé "Clause de non-affiliation" que "En cas de résiliation, de non-renouvellement ou de cession du présent contrat, quelle qu'en soit la cause et quelle qu'en soit la partie à l'origine, le Franchisé, s'interdit expressément de s'affilier, d'adhérer, de participer directement ou indirectement à un réseau d'agences immobilières national ou régional concurrent ou d'en créer un lui-même ou encore de représenter ou de se lier à tout groupement, organisme, association ou société concurrent de Era France, et ce, dans le département de la ville désignée au présent contrat et pour la ville de Paris dans l'arrondissement désigné au présent contrat ainsi que dans les arrondissements limitrophes. / Cette obligation de non-affiliation résulte du caractère spécifique et original du savoir-faire transmis par Era France au Franchisé ; pour ces raisons, elle est applicable pendant une durée d'un (1) an suivant la date de rupture du présent contrat. / Cette obligation de non-affiliation ne donnera au Franchisé aucun droit à indemnité."

Il n'est pas contesté en l'espèce que dès le 8 janvier 2018, M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier ont utilisé les locaux situés <adresse 1>, et un bureau secondaire situé <adresse 2> ouvert peu de temps avant l'expiration du contrat de franchise, pour y exercer une activité de gestion immobilière sous l'enseigne d'un nouveau réseau dénommé "KW - Keller Williams Immobilier".

Il en résulte que la clause contractuelle de non-réaffiliation, n'a pas été respectée par M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier et que cette violation est susceptible de constituer un trouble manifestement illicite sauf à considérer ladite clause comme étant illicite. A cet égard, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation de l'existence d'un trouble manifestement illicite, il appartient ainsi au juge des référés, saisi d'une demande en cessation du trouble lié à l'inexécution d'une obligation contractuelle, de caractériser en quoi le trouble invoqué par le demandeur est manifestement illicite, et ce faisant de rechercher si la clause dont la violation est invoquée au soutien de ce trouble n'est pas elle-même manifestement illicite.

Sur la contestation de la validité de la clause de non-réaffiliation :

Les articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de commerce issus de la loi du 6 août 2015 disposent que:

Article L. 341-1 : "L'ensemble des contrats conclus entre, d'une part, une personne physique ou une personne morale de droit privé regroupant des commerçants, autre que celles mentionnées aux chapitres V et VI du titre II du livre Ier du présent code, ou mettant à disposition les services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 330-3 et, d'autre part, toute personne exploitant, pour son compte ou pour le compte d'un tiers, un magasin de commerce de détail, ayant pour but commun l'exploitation de ce magasin et comportant des clauses susceptibles de limiter la liberté d'exercice par cet exploitant de son activité commerciale prévoient une échéance commune.

La résiliation d'un de ces contrats vaut résiliation de l'ensemble des contrats mentionnés au premier alinéa du présent article.

Le présent article n'est pas applicable au contrat de bail dont la durée est régie par l'article L. 145-4, au contrat d'association et au contrat de société civile, commerciale ou coopérative".

Article L. 341-2 :

"I.-Toute clause ayant pour effet, après l'échéance ou la résiliation d'un des contrats mentionnés à l'article L. 341-1, de restreindre la liberté d'exercice de l'activité commerciale de l'exploitant qui a précédemment souscrit ce contrat est réputée non écrite.

II.-Ne sont pas soumises au I du présent article les clauses dont la personne qui s'en prévaut démontre qu'elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :

1° Elles concernent des biens et services en concurrence avec ceux qui font l'objet du contrat mentionné au I ;

2° Elles sont limitées aux terrains et locaux à partir desquels l'exploitant exerce son activité pendant la durée du contrat mentionné au I ;

3° Elles sont indispensables à la protection du savoir-faire substantiel, spécifique et secret transmis dans le cadre du contrat mentionné au I ;

4° Leur durée n'excède pas un an après l'échéance ou la résiliation d'un des contrats mentionnés à l'article L. 341-1".

Si ces articles ne précisent pas expressément qu'ils sont applicables aux contrats en cours, l'article 31 V de la loi du 6 août 2015 dispose que "Le I" de l'article L. 342-1 "s'applique à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi".

La lecture des travaux parlementaires relatifs à la loi du 6 août 2015 et notamment les débats devant l'Assemblée nationale permettent de relever que cette période transitoire a manifestement été souhaitée par le législateur précisément pour permettre l'adaptation des contrats en cours, de sorte que la volonté du législateur était bien de voir appliquer ces dispositions auxdits contrats, ce qu'au demeurant, l'amendement parlementaire initial à l'origine de ce texte (amendement n° 1681 du député M. Brottes) précisait expressément ("II. - Les dispositions du I s'appliquent, y compris aux contrats en cours, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi"), même si le dernier état du texte ne l'a pas repris mais a conservé le principe de la période transitoire rendue nécessaire selon les parlementaires pour accompagner cette application aux contrats en cours.

Cette interprétation est confirmée par la décision n°2015-715 DC du 5 août 2015 du Conseil constitutionnel qui, après avoir rappelé "qu'en adoptant les articles L. 341-1 et L. 341-2, le législateur a entendu assurer un meilleur équilibre de la relation contractuelle entre l'exploitant d'un commerce de détail et le réseau de distribution auquel il est affilié ; qu'il a ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général", considère que "au regard de l'objectif poursuivi par le législateur, les dispositions des articles L. 341-1 et L. 341-2 ne portent pas une atteinte manifestement disproportionnée à la liberté contractuelle et aux conventions légalement conclues".

Telle est enfin la lecture qu'en donne le communiqué de presse émanant du Conseil constitutionnel et diffusé à l'occasion de la publication de cette décision qui précise que "L'article 31 encadre les relations contractuelles entre les réseaux de distribution et les commerces de détail. Il prévoit l'exigence d'une échéance commune, fixe comme règle que la résiliation de l'un des contrats visés par le législateur vaut résiliation de l'ensemble des contrats et impose la mise en conformité des contrats en cours un an après la promulgation de la loi. Le Conseil constitutionnel a jugé ces dispositions, qui ne portent pas une atteinte manifestement disproportionnée à la liberté contractuelle et aux conventions légalement conclues, conformes à la Constitution".

Il y a lieu au regard de ces éléments de considérer que les dispositions précitées issues de la loi du 6 août 2015 sont bien applicables aux contrats en cours à la date de la publication de cette loi de sorte que la validité de la clause litigieuse en l'espèce, insérée dans un contrat conclu le 13 décembre 2012 et non expiré à la date d'entrée en vigueur de la loi précitée, doit être appréciée au regard des nouveaux articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de commerce.

Sur la conformité de la clause litigieuse aux articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de commerce :

En l'espèce, il convient de relever que la clause litigieuse a pour effet d'interdire au franchisé de "s'affilier, d'adhérer, de participer directement ou indirectement à un réseau d'agences immobilières national ou régional concurrent ou d'en créer un lui-même ou encore de représenter ou de se lier à tout groupement, organisme, association ou société concurrent de Era France, et ce, dans le département de la ville désignée au présent contrat".

Ce faisant, la clause ne satisfait pas à la condition posée par le 2° du I de l'article L. 341-2 du Code de commerce en ce qu'elle n'est pas limitée aux terrains et locaux à partir desquels l'exploitant a exercé son activité pendant la durée du contrat mais couvre l'ensemble du département des Alpes-Maritimes et qu'elle est susceptible d'être considérée comme non écrite pour ce seul motif.

En outre, il n'entre pas dans les pouvoirs du juge des référés, juge de l'évidence, de considérer cette clause licite pour autant que son application ne serait sollicitée que dans les limites des terrains et locaux à partir desquels l'exploitant a exercé son activité alors précisément que le législateur a prévu une période transitoire pour permettre l'adaptation des clauses au contrat en cours à cette fin.

Il convient en conséquence au regard de ces éléments qui fragilisent la validité de la clause dont la violation est alléguée au soutien de l'existence d'un trouble manifestement illicite de

considérer qu'aucun trouble manifestement illicite, fondé sur le non-respect de ladite clause, ne peut être considéré comme caractérisé.

Sur l'existence d'un trouble manifestement illicite fondé sur la responsabilité délictuelle :

Il résulte des articles 1240 et 1241 du Code civil (anciennement 1382 et 1383 du Code civil) que tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à la réparer, chacun étant responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

La concurrence déloyale doit cependant être appréciée au regard du principe de liberté du commerce.

A cet égard, le seul fait pour un franchisé, à l'expiration du contrat de franchise, de poursuivre sous une enseigne différente et dans les mêmes locaux une activité similaire à celle qu'il exerçait en qualité de franchisé, ne peut à lui seul être constitutif d'une faute au sens des articles précités, en l'absence de preuve de circonstances attentatoires à l'exercice paisible et loyal du commerce générant notamment un risque de confusion persistant à ce jour dans l'esprit de la clientèle, qui n'est pas rapportée la société Era France précisant dans ses conclusions que les intimés avaient "cessé l'usage des éléments et signes distinctifs de la marque Era sur les supports visés dans l'assignation en référé".

En l'état de ces éléments la preuve d'un trouble manifestement illicite n'étant pas rapportée, la demande de la société Era France sera rejetée et l'ordonnance rendue le 23 mars 2018 confirmé, pour les motifs précités substitués, en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à référé sur cette demande.

Sur les frais et dépens :

Le sort des dépens de première instance a été exactement réglé par le premier juge. Il convient de confirmer l'ordonnance de ce chef.

Il y a lieu de condamner La société Era France, partie perdante, aux dépens d'appel .

En outre, elle doit être condamnée à verser à M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier, qui ont dû exposer des frais irrépétibles pour faire valoir leurs droits, une indemnité au titre de l'article 700 du Code de procédure civile pour la procédure d'appel qu'il est équitable de fixer à la somme de 5 000 euros.

Par ces motifs : LA COUR Statuant dans les limites de l'appel, Confirme l'ordonnance rendue le 23 mars 2018 en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à référé sur la concurrence déloyale et sur le sort des dépens de première instance ; Ajoutant à celle-ci, Condamne la société Era France à payer à M. Christian Fabre et la société Vision méditerranée immobilier la somme globale de 5 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile pour la procédure d'appel ; Condamne la société Era France aux dépens d'appel.