

ARRÊT N°

R.G : 14/01138

VH/PS

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

04 février 2014

RG:2013J117

SARL CAMADO

C/

SARL SOVALIM

COUR D'APPEL DE NÎMES

CHAMBRE COMMERCIALE

Chambre 2 B

ARRÊT DU 09 JUILLET 2015

APPELANTE :

SARL CAMADO

poursuites et diligences en la personne de son représentant légal en exercice

1123 CHEMIN DES BLANCS

38250 LANS EN VERCORS

Représentée par Me Olivier GAST de la SELARL GAST ET MENGUY, Plaidant, avocat au barreau de GRENOBLE

Représentée par Me Anne-sophie TURMEL, Postulant, avocat au barreau de NIMES

INTIMÉE :

SARL SOVALIM

Poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

1185 Chemin de Blazin

30000 NIMES

Représentée par Me CHARBIT de la SELARL JURIPOLE, Plaidant, avocat au barreau de MONTPELLIER

Représentée par Me Emmanuelle VAJOU de la SELARL VAJOU, Postulant, avocat au barreau de NIMES

ORDONNANCE DE CLÔTURE rendue le 07 Mai 2015

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS :

Mme Viviane HAIRON, Conseiller, a entendu les plaidoiries en application de l'article 786 du code de procédure civile, sans opposition des avocats, et en a rendu compte à la Cour lors de son délibéré.

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

M. Jean-Gabriel FILHOUSE, Président

M. Jean-Noël GAGNAUX, Conseiller

Mme Viviane HAIRON, Conseiller

GREFFIER :

Madame Patricia SIOURILAS, Greffier, lors des débats et du prononcé de la décision

DÉBATS :

à l'audience publique du 18 Mai 2015, où l'affaire a été mise en délibéré au 09 Juillet 2015

Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel ;

ARRÊT :

Arrêt contradictoire, prononcé et signé par M. Jean-Gabriel FILHOUSE, Président, publiquement, le 09 Juillet 2015, par mise à disposition au greffe de la Cour

* * *

EXPOSE DU LITIGE

Philippe Riboulleau, aux droits duquel vient la Sarl Camaro, et la société Sarl Sovalim ont conclu un contrat de concession le 29 avril 2009, lui concédant l'usage de la marque «123webimmo.com» et une licence d'utilisation du site internet « www123webimmo.com».

Se plaignant de divers manquements de la Sarl Sovalim, la Sarl Camado a saisi le tribunal de commerce de Nîmes, par exploit du 25 février 2013, aux fins d'obtenir la résolution du contrat, avec toutes conséquences de droit, et l'allocation de dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'elle prétend avoir subi.

Par jugement du 14 janvier 2014, le tribunal de commerce de Nîmes a débouté la Sarl Camado de toutes ses demandes et l'a condamnée à régler à la Sarl Sovalim la somme de 173,42 euros au titre d'une facture impayée, outre 1000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. Le tribunal a également condamné la Sarl Camado à ne plus faire usage de la marque «123webimmo.com» et à restituer l'ensemble des documents en sa possession.

Par déclaration reçue au greffe de la cour le 28 février 2014, la Sarl Camado a relevé appel de la décision dans des conditions de forme et de délais qui ne sont pas critiquées.

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique le 12 novembre 2014, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de ses moyens, **la Sarl Camado** demande à la cour de :

-réformer en toutes ses dispositions le jugement du tribunal de commerce de Nîmes

-juger que la société Sarl Sovalim n'a pas respecté ses obligations contractuelles

à titre principal,

-ordonner la résolution du contrat aux torts exclusifs de la Sarl Sovalim

-condamner la Sarl Sovalim à restituer la somme de 7500 € HT

- condamner la Sarl Sovalim à verser une somme de 11'200 € à titre de dommages-intérêts

- dire que la Sarl Camado libérée de son obligation de verser les redevances contractuelles sur toute la période considérée,

le tout avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure

à titre subsidiaire,

-ordonner la résiliation judiciaire du contrat

-condamner la Sarl Sovalim à verser une somme de 18'200 € HT à titre de dommages-intérêts avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure ou à défaut à compter de la décision

en tout état de cause,

-rejeter la demande reconventionnelle de Sarl Sovalim

-dire la Sarl Camado libérée de son obligation de verser les redevances contractuelles

-condamner la Sarl Sovalim à verser une somme de 20'000 € à titre de dommages-intérêts au titre de la violation de son activité territoriale absolue à huit reprises

-condamner la Sarl Sovalim à verser les sommes précitées sous astreinte

-condamner la Sarl Sovalim au paiement d'une somme de 4500 € sur le fondement l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens, en ce compris les frais de constat d'huissier, avec distraction au profit de son conseil.

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique le 2 février 2015 auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé de ses moyens, **la société Sarl Sovalim** forme appel incident et demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté la Sarl Camado de toutes ses demandes, et condamné à payer une somme de 173,42 euros, outre 2000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- débouter la Sarl Camado de l'intégralité de ses demandes
- constater que la Sarl Camado continue d'utiliser la marque «123webimmo.com»
- constater la résiliation du contrat au 29 avril 2009
- condamner la Sarl Camado à payer une somme de 30'000 € à titre de dommages-intérêts
- condamner sous astreinte la Sarl Camado à ne plus faire usage de la marque
- condamner la Sarl Camado à payer une somme de 5000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens, en accordant à son conseil le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Par ordonnance du 9 mars 2015, la clôture de la procédure a été prononcée à effet différé au 7 mai 2015.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il ne ressort pas des pièces de la procédure de moyens d'irrecevabilité de l'appel que la cour devrait relever d'office, et les parties n'élèvent aucune discussion sur ce point.

* * * * *

Au soutien de son appel, la Sarl Camado fait valoir que la société Sarl Sovalim a manqué à ses obligations contractuelles en prétendant :

- le site ne bénéficie pas d'un bon référencement et le nombre de visites de la page qui lui est dédiée, a été et demeure insignifiant
- il n'est pas justifié d'amélioration ni d'investissement depuis la création du site
- absence totale de notoriété de la marque
- de nombreux autres concessionnaires sont insatisfaits du réseau et des performances du site Internet
- absence de formation et d'assistance
- violation de l'exclusivité territoriale

La Sarl Camado estime que tribunal a retenu des éléments erronés et réfute l'argumentation de l'intimée. Elle conteste tout manque d'implication et rappelle qu'il n'y a aucune obligation d'exclusivité d'activité. L'appelante affirme avoir effectué des investissements publicitaires et avoir alimenté son site individuel grâce aux mandats qu'elle a récoltés.

La Sarl Sovalim conteste tout manquement et prétend que la Sarl Camado n'a pas exécuté loyalement son contrat de concession et a failli à ses obligations, en ne remplissant pas ses objectifs et en portant préjudice aux autres membres du réseau.

Le contrat de concession du 2 avril 2009 définit très précisément les obligations respectives des parties. En préliminaire, la Sarl Sovalim explique qu'elle a développé un nouveau concept d'agence immobilière entièrement basé sur internet, dans le but de fournir des prestations d'agent immobilier en matière de transactions sur les immeubles avec des taux de

commissions sensiblement inférieurs à ceux pratiqués par la profession. Le contrat a donc pour objet de concéder à la Sarl Camado, l'usage de la marque «123webimmo.com» et lui accorder une licence d'utilisation du site Internet www.123webimmo.com, sur un territoire se composant de diverses communes situées dans le département de l'Isère, et ce pour une durée de 99 ans.

À cette fin, Sarl Sovalim a pour obligation, de réaliser la connexion du concessionnaire au site, d'activer l'ensemble de ses fonctionnalités, d'assurer la personnalisation locale du site, et de personnaliser l'ensemble des documents informatiques permettant la réalisation des outils publicitaires, outre les différents fichiers électroniques des modules destinés au site www.pagesjaunes.fr. Le concédant s'engage également assurer la formation initiale du concessionnaire sur une période de trois jours et à stimuler les échanges transversaux au sein du réseau.

Le contrat stipule que Sarl Sovalim s'efforcera durant toute la période contractuelle de réaliser les améliorations du site qui s'avèraient nécessaires afin de garantir les performances de celui-ci et conserver l'avance commerciale et technologique initiale sur toute forme de concurrence éventuelle susceptible de disputer la position commerciale du réseau ; ces améliorations étant mises à disposition du concessionnaire dès que disponibles, gratuitement.

En ce qui concerne le concessionnaire, le contrat prévoit, outre les obligations liées à la particularité de l'activité d'agence immobilière, que le concessionnaire devra, dès l'ouverture de son agence en ligne, entamer une campagne publicitaire locale, avec pour objectif de générer une notoriété suffisante autour du site pour permettre l'atteinte des objectifs commerciaux contractuels. Il s'engage à respecter dans son intégralité les dispositions de la charte graphique et ses évolutions, et accepte de se conformer à la politique commerciale du réseau, en particulier la politique tarifaire.

Le concessionnaire bénéficie d'une exclusivité territoriale absolue, la Sarl Sovalim, ni aucun autre concessionnaire, ne pouvant intervenir commercialement sur le territoire concédé pendant toute la durée du contrat. Le contrat de concession précise cependant les modalités de collaboration entre concessionnaires voisins. En contrepartie, de cet usage exclusif de l'enseigne, le concessionnaire s'engage à atteindre un niveau minimum de 18 transactions annuelles finalisées, la troisième année d'activité et au-delà; l'objectif commercial étant fixé à 6 transactions, pour la première année, puis à 12 transactions pour la deuxième année.

Le concessionnaire se trouve exempté de toute forme de redevances pour une durée d'un an, mais devra s'acquitter à compter de la deuxième année d'une redevance de 3 % HT. Le concessionnaire s'engage également à adresser des comptes-rendus d'activité permettant de calculer lesdites redevances.

La Sarl Camado a payé une somme de 3500 € HT, couvrant notamment les frais de personnalisation du site Internet et la mise à disposition par la Sarl Sovalim de l'ensemble des moyens informatiques, des logiciels spécifiques et des fichiers destinés à la création des documents publicitaires. Elle a également réglé un droit d'accès à l'enseigne d'un montant de 4000 € HT.

Sur les manquements reprochés à la Sarl Sovalim

La Sarl Camado reproche principalement à la Sarl Sovalim un référencement insuffisant et le nombre insuffisant de consultations de sa page web. Il est exact qu'en égard à l'objet même du contrat de concession, la qualité et le référencement du site Internet sont essentiels au fonctionnement du concept et à la crédibilité de l'enseigne.

Le tribunal a cependant justement considéré qu'il appartenait à la Sarl Camado de rapporter la preuve des éléments dont elle se prévaut. Or, à l'exception de quelques éléments, et notamment la justification des mandats de recherche dont elle a bénéficié, la Sarl Camado ne verse aux débats aucun élément nouveau au soutien de ses allégations. En outre, la Sarl Camado n'a jamais formulé de réclamation ni sollicité des améliorations, la lettre de mise en demeure produite, n'a en effet, été adressée qu'en réponse au courrier de la Sarl Sovalim faisant état de divers griefs à l'encontre de la société et se prévalant de la résiliation du contrat.

Le procès-verbal de constat d'huissier dressé le 6 août 2012, versé aux débats par la Sarl Camado, permet effectivement d'établir qu'entre le 1er mai 2010 et le 6 août 2012, il a été enregistré 30 demandes de visite via Internet. Cet élément ne peut cependant suffire à caractériser une insuffisance de référencement. Ces constatations n'apportent pas la preuve en effet d'une insuffisance de consultation du site par les internautes. Elle ne justifie pas davantage que l'insuffisance alléguée serait imputable à la Sarl Sovalim.

D'autre part, la Sarl Sovalim fait justement valoir que le contrat de concession prévoit expressément un référencement payant sur Google, mais précise que c'est au concessionnaire de faire les démarches nécessaires pour personnaliser, à ses frais, son référencement Google, en créant notamment des mots-clés correspondant aux communes de son territoire.

De plus, la Sarl Sovalim justifie du référencement Google et de l'augmentation du nombre de visites et de pages vues sur le site entre 2011 et 2012.

La Sarl Sovalim justifie également des investissements réalisés pour le développement et la maintenance de son site Internet qui se sont élevés à plus de 200'000€, depuis la création du site.

L'intimée produit enfin des attestations de différents concessionnaires indiquant qu'ils sont tout à fait satisfaits du site Internet et de l'utilisation de celui-ci, et qu'ils ont pu développer leur activité de façon intéressante, voire florissante pour certains, grâce aux outils mis à leur disposition.

La Sarl Camado est donc défailante à rapporter la preuve qui lui incombe des manquements invoqués. Ses allégations sont au surplus contredites par les éléments produits par l'intimée

En ce qui concerne la notoriété, la Sarl Camado ne peut valablement prétendre qu'elle a été trompée. Elle a en effet adhéré au réseau en 2009 et ne pouvait ignorer à cette date que le réseau avait été constitué en 2007, à partir d'un concept innovant, et n'avait pas la notoriété des réseaux d'agences immobilières, auxquels fait allusion l'appelante dans ses écritures et qui sont connus du grand public depuis de nombreuses années en exerçant leur activité selon des concepts différents.

La Sarl Camado soutient par ailleurs que la Sarl Sovalim aurait violé son exclusivité territoriale. Le procès-verbal de constat a effectivement relevé la présence sur le site dédié d'un autre concessionnaire, Madame Sgarra, d'un bien proposé à la vente, situé sur la commune de Sassenage, commune dépendant du territoire concédé à la Sarl Camado. L'appelante produit également des captures d'écrans de 2014 démontrant selon elle, que l'agence de Grenoble Est proposerait à la vente des biens situés sur son territoire.

La cour relève cependant que la Sarl Sovalim a dénoncé le contrat en raison des manquements de la Sarl Camado, que du propre aveu de la Sarl Camado, celle-ci aurait cessé toute activité depuis décembre 2011 et que le tribunal de commerce a été saisi en février 2013, aux fins de résolution. Les constatations effectuées sont donc postérieures à la

cessation d'activité de la Sarl Camado. Il est enfin justifié que Mme Sgarra a tenté en vain d'appliquer la procédure prévue par le contrat afin de respecter l'exclusivité de territorialité de la Sarl Camado.

Quant aux autres manquements allégués, force est de constater que la Sarl Camado ne produit aucune pièce justificative.

Il s'ensuit qu'aucun des manquements allégués par la Sarl Camado n'est suffisamment caractérisé pour permettre à la Sarl Camado d'invoquer l'exception d'inexécution et solliciter la résolution du contrat aux torts de la Sarl Sovalim et la condamnation de celle-ci à verser des dommages-intérêts. Il convient en conséquence de confirmer la décision du tribunal de commerce.

Sur les manquements reprochés à la Sarl Camado

La société Sarl Sovalim fait grief à la Sarl Camado de ne pas avoir rempli ses objectifs, de ne pas avoir déclaré loyalement son activité permettant d'établir les redevances et de ne pas avoir payé les redevances qui étaient dues.

Il n'est pas contesté que la Sarl Camado n'a pas rempli ses objectifs, le nombre de ventes finalisées étant inférieur à ce qui avait été convenu contractuellement. Il est d'autre part justifié par l'intimée que la Sarl Camado s'est abstenue de transmettre des rapports d'activité, malgré des relances, et d'informer le concédant des ventes intervenues en 2012 et 2013. L'attestation de Madame Sgarra permet également d'établir que la Sarl Camado n'a pas respecté la procédure de collaboration entre concessionnaires voisins. Enfin, l'unique facture de redevances établies par la Sarl Sovalim est demeurée impayée.

Aux termes du contrat, la non atteinte par le concessionnaire d'un des objectifs commerciaux fixés contractuellement permet à la Sarl Sovalim de résilier de plein droit, le contrat à sa seule initiative. Il en est de même du non-paiement d'une facture, ainsi que de tous manquements du concessionnaire à ses obligations.

Compte tenu des manquements relevés à l'encontre de la Sarl Camado, et qui ne sont pas véritablement contestées, la Sarl Sovalim était en droit de se prévaloir de la résiliation de plein droit du contrat, ces tentatives amiables et sa mise en demeure étant demeurées sans effet

Le contrat de concession, prévoit expressément, qu'en cas de rupture de la convention, que celle-ci soit à l'initiative du concessionnaire ou de la Sarl Sovalim, les frais de personnalisation et le droit d'accès à l'enseigne versés lors de la signature, resteraient acquis à la Sarl Sovalim. Aucune restitution ne peut donc être sollicitée par la Sarl Camaro.

Le contrat stipule également qu'en cas de rupture du contrat, le concessionnaire doit s'abstenir de toute activité commerciale liée à «123webimmo.com», et restituer à la Sarl Sovalim tous documents, quel qu'en soit le support, relatifs à l'activité du réseau. La décision sera confirmée sur ce point également, la condamnation étant toutefois assortie d'une astreinte, afin d'en garantir la bonne exécution.

La Sarl Sovalim sollicite enfin une somme de 30'000 € à titre de dommages-intérêts. Elle ne justifie pas cependant du préjudice allégué et notamment de l'atteinte portée au réseau et aux collègues concessionnaires. L'attestation sur ce point de Madame Sgarra est insuffisante à caractériser le préjudice et le quantum de celui-ci. La décision sera confirmée sur ce point également.

La Sarl Camado succombe pour l'essentiel et devra assumer les dépens de première instance et d'appel, ainsi que les frais irrépétibles exposés par la Sarl Sovalim qui ont été justement fixés par le tribunal à la somme de 2000 €, et que la cour arbitre, en ce qui concerne la procédure d'appel à la somme de 3000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

la cour statuant par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

REÇOIT l'appel en la forme

INFIRME la décision en ce qu'elle a rejeté la demande de condamnation sous astreinte

statuant à nouveau,

CONDAMNE la Sarl Camado à ne plus faire usage de la marque «123webimmo.com» et à restituer à la Sarl Sovalim l'ensemble des documents en sa possession relatifs au réseau 123webimmo, dans le délai d'un mois à compter de la signification de la présente décision, et ce sous astreinte de 500 € par jour de retard pendant 60 jours, passé ledit délai

CONFIRME la décision en toutes ses autres dispositions

y ajoutant,

CONDAMNE la Sarl Camado à payer à la Sarl Sovalim une somme de 3000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

CONDAMNE la Sarl Camado aux dépens

AUTORISE, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, la SELARL Lexavoue Nîmes, avocat, à recouvrer directement contre la partie condamnée, ceux des dépens, dont elle a fait l'avance sans en avoir reçu provision .

Arrêt signé par M. FILHOUSE, Président et par Madame SIOURILAS, Greffier.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,