

**TRIBUNAL
D E GRANDE
I N S T A N C E
D E P A R I S**

3ème chambre 4^{ème} section

JUGEMENT rendu le 10 Juin 2010

DEMANDEUR

Monsieur Olivier Alain Michel P.

xxx

74290 VEYRIER DU LAC

Représenté par Me Alain BENSOUSSAN-Selas Alain Bensoussan, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #E0241

DÉFENDERESSE

BRETAGNE VENTES IMMOBILIER

1 rue Jules Simon

35000 RENNES

représentée par Me Olivier ROUX, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #E1686 et plaident par Me Bertrand ERMENEUX avocat au barreau de Rennes

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Marie-Claude HERVE, Vice-Présidente

Agnès MARCADE, Juge

Rémy MONCORGE, Juge

assistés de Katia CARDINALE, Greffier

DÉBATS

A l'audience du 12 Mai 2010 tenue publiquement

JUGEMENT

Rendu par mise à disposition au greffe par Agnès MARCADE, Juge assistée de Katia CARDINALE, Marie-Claude HERVE étant empêchée. Contradictoirement en premier ressort

EXPOSE DU LITIGE :

Olivier P. exerce une activité de gestion en patrimoine sous la dénomination Ora et dans le cadre de cette activité, il a créé un site Internet accessible à l'adresse www.scellier.org. consacré au dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif dit "loi Scellier". Il a constaté que la société BVI Immobilier exerçant une activité d'agent immobilier, avait repris sur un document PDF accessible depuis son site Internet www.bvi-immobilier.fr le texte explicatif du dispositif de la loi Scellier qu'il avait rédigé et mis en ligne. Il a fait établir un constat d'huissier le 24 avril 2009. Le 29 mai 2009, Olivier P. a fait assigner la société BVI Immobilier devant le tribunal de grande instance de Paris sur le fondement de la contrefaçon d'une oeuvre protégeable et sur celui de la concurrence déloyale et parasitaire. Il réclame une

mesure d'interdiction, l'allocation de la somme de 20 000 € à titre de dommages intérêts et la publication de la décision judiciaire. Il sollicite également une indemnité de 5 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les frais de constat et l'exécution provisoire du jugement.

A l'appui de ses demandes, il expose qu'il a réalisé une présentation personnelle et originale de son site en rédigeant à partir de la loi du 30 décembre 2008 et de l'arrêté du 31 décembre 2008 un texte pédagogique sous forme de questions-réponses, avec des illustrations et des exemples de simulation. Il ajoute qu'il a cherché à présenter ces informations de la manière la plus agréable et la plus attractive possible pour des non-professionnels. Il conclut donc au caractère protégeable du résultat de son travail qui n'est pas une paraphrase de l'amendement Scellier mais porte l'empreinte de sa personnalité. Olivier P. fait ainsi valoir que la reproduction du contenu de son site sans son autorisation constitue une violation de ses droits patrimoniaux ainsi qu'une atteinte à son droit de paternité, en l'absence de toute référence à une source. Olivier P. soutient également que la reprise d'éléments importants de son site manifeste une volonté de tirer profit de son travail et de ses investissements et constitue des actes distincts de concurrence déloyale.

Pour caractériser son préjudice, Olivier P. invoque l'atteinte à son droit moral, l'atteinte à ses investissements, la perte de clientèle, le manque à gagner et la perte d'image. Dans ses dernières écritures du 4 mai 2010, la société BVI Immobilier expose qu'elle a créé un document PDF accessible à partir de son site Internet afin d'informer sa clientèle sur les nouvelles dispositions de la loi Scellier. Pour s'opposer aux demandes d'Olivier P., elle soulève tout d'abord le caractère non protégeable de son site qui reprend sous forme de questions/ réponses le texte de l'article 34 de la loi de finance rectificative pour 2008 sans que cette mise en forme ne présente elle-même de caractère original. La société BVI Immobilier ajoute que d'autres sites Internet ont proposé des textes semblables sur les dispositions de la loi Scellier et que le demandeur n'établit pas l'antériorité de son propre site. Elle fait également valoir que Olivier P. n'établit pas être l'auteur du texte en cause.

A titre subsidiaire, la société BVI Immobilier conteste l'existence d'une contrefaçon, en faisant valoir que les ressemblances existant entre le site d'Olivier P. et son document PDF sont dues au fait qu'ils empruntent l'un et l'autre des éléments au domaine public. Elle ajoute que son document PDF ne reprend pas certains éléments qui seraient protégeables tels que les logos. Elle conclut donc au rejet des demandes fondées sur la contrefaçon.

La société BVI Immobilier conteste également avoir commis des actes de concurrence déloyale en l'absence de risque de confusion dès lors que les parties ne s'adressent pas à la même clientèle et qu'elles n'exercent pas la même activité. S'agissant du parasitisme, elle fait valoir qu'Olivier P. ne justifie d'aucun investissement. Elle soutient qu'en réalité, celui-ci cherche à se prévaloir de droits de propriété intellectuelle uniquement afin de battre monnaie dans le cadre de nombreuses procédures judiciaires. Enfin, elle conteste tant la réalité que l'étendue des préjudices allégués et s'oppose à la mesure de publication qui apparaît disproportionnée.

Reconventionnellement, elle invoque la présentation ambiguë du site d'Olivier P. qui lui confère un aspect officiel avec l'extension org, l'utilisation des couleurs bleu, blanc, rouge et la reproduction de symboles de la République. Elle fait valoir que cette présentation a pour

effet de tromper l'internaute sur la possibilité d'utiliser son contenu. Elle précise que conscient de cette ambiguïté, Olivier P. a modifié sa présentation en retirant notamment les images. Ainsi se fondant sur l'article L121-1 du Code de la consommation, elle réclame 15 000 € à titre de dommages intérêts.

En second lieu, la société BVI Immobilier fait valoir qu'Olivier P. se livre à des actes de concurrence déloyale en agissant en qualité d'intermédiaire dans les ventes de biens immobiliers alors qu'il n'est titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier que depuis novembre 2009, en violation de la loi Hoguet. Elle réclame en conséquence la somme de 15 000 € à titre de dommages intérêts. Enfin, elle sollicite la publication de la décision judiciaire dans des journaux et revues ainsi que sur les différents sites de l'intéressé. Elle réclame, par ailleurs, 10 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, le tout assorti de l'exécution provisoire.

Dans ses dernières écritures du 11 mai 2010, Olivier P. réplique que le texte de son site est révélateur d'un apport personnel et présente un caractère protégeable. Il maintient que celui-ci est antérieur à d'autres cités par la défenderesse. Il déclare, par ailleurs, qu'il bénéficie d'une présomption de titularité des droits d'auteur alors que le site a été divulgué sous son nom commercial. Il ajoute que les faits de contrefaçon sont constitués dès lors que la société BVI Immobilier reconnaît avoir copié partie de son site.

S'agissant de la concurrence déloyale et du parasitisme, Olivier P. soutient que les deux parties sont effectivement en situation de concurrence et que la reprise massive d'éléments de son site constitue des actes déloyaux.

Enfin, il s'oppose aux demandes reconventionnelles formées à son encontre. Il conteste l'existence d'une fraude et l'exercice illégal de la profession d'agent immobilier, faisant valoir qu'il bénéficie des dispositions de l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970. Enfin, il soutient que son site ne présente pas un aspect trompeur et il exclut tout risque de confusion avec un portail d'Etat. Il ajoute que le caractère officiel d'un site n'a pas pour effet d'autoriser son pillage. Aussi il maintient sa demande d'indemnisation de ses différents chefs de préjudice dans les termes de son assignation en justice. Il ne maintient pas sa demande d'interdiction dont la société BVI IMMOBILIER ayant supprimé l'accès à son document PDF.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

1/ Sur les demandes d'Olivier P. fondées sur les droit d'auteur :

Le dispositif de défiscalisation des revenus locatifs dit loi Scellier est contenu dans l'article 31 de la loi de finance rectificative pour 2008. Le site Internet d'Olivier P. reprend les dispositions de cet article en les présentant en cinq chapitres ayant pour intitulé :

- principe de la loi Scellier ?
- qui peut bénéficier de la loi Scellier ?
- les logements concernés dans le cadre de la loi Scellier
- les obligations de la loi Scellier
- les avantages fiscaux de la loi Scellier.

Ces explications sont ensuite suivies de :

- trois simulations pour des investissements de 100 000 €, 200 000 € et 300 000 €,
- d'un chapitre intitulé "quelle est la différence entre Scellier et Scellier

social présenté sous forme de trois colonnes la dernière colonne étant intitulé "avis de l'expert",

- d'un ensemble de questions/réponses reprenant les dispositions de la loi.

Il y a lieu de constater que ce plan s'impose pour expliciter le texte juridique en cause et qu'il se retrouve dans d'autres sites consacrés à la loi tel celui de la société Kaufman & Braud : un nouveau dispositif, quels sont les principes, quelles sont les conditions, quelles obligations, quels sont les avantages avec des exemples de réduction d'impôts sur la base d'investissements de 100 000€, 200 000 € et 300 000€.

Ces mêmes chapitres se retrouvent également à titre d'exemple sur les sites des notaires du Finistère et des Côtes d'Armor : principe de la loi, qui peut en bénéficier, quels logements sont concernés, quelles sont les obligations, quels sont les avantages fiscaux, la loi Scellier après 9 ans. Par ailleurs, le site ne contient aucune analyse ou commentaire du dispositif fiscal mais réalise seulement une présentation plus claire et plus simple du texte en cause. La colonne "avis de l'expert" contenu dans la comparaison entre loi Scellier et Scellier social constitue une liste des avantages et des inconvénients entre les deux dispositifs tels qu'ils résultent de la seule lecture de la loi mais ne contient aucun conseil ou avis de l'auteur.

Ainsi le contenu même du site n'apparaît pas faire l'objet d'une protection en l'absence d'un apport créatif personnel de son auteur.

Par ailleurs, la technique des questions/réponses et celle des simulations utilisée pour parvenir à une plus facile compréhension du dispositif fiscal est classique et son emploi ne peut suffire à caractériser une mise en forme originale du texte explicatif de la loi. Ainsi sans qu'il y ait lieu de rechercher l'existence de sites antérieurs semblables, il apparaît que le site d'Olivier P. consacré à la loi Scellier ne présente pas de caractère protégeable par le droit de la propriété intellectuelle et ses demandes en ce qu'elles sont fondées sur la contrefaçon d'une oeuvre de l'esprit, seront donc écartées.

2/ Sur la concurrence déloyale et le parasitisme :

Olivier P. invoque la reprise massive d'éléments de son site Internet :

- la présentation générale,
- le contenu de la quasi-totalité des questions/ réponses,
- les tableaux de synthèse,
- les cas pratiques de simulation,
- la ponctuation et la typographie,
- les couleurs du texte (rouge pour le titre et bleu pour les questions/réponses).

Cependant cette reprise est contestée par la société BVI Immobilier qui déclare avoir fourni un travail personnel pour l'élaboration de son document PDF et avoir consulté divers sites se rapportant au nouveau dispositif fiscal. Elle fait valoir que les ressemblances ne résultent que de la reprise d'éléments relevant du domaine public.

Cependant si la très grande proximité des rubriques et de leur contenu peut être la conséquence du travail effectué sur le texte de loi, il convient de relever que l'ordre et le texte des questions/ réponses est absolument identique alors même que les phrases et les mots

notamment auraient pu être différents. On constate également une identité de présentation et de ponctuation. Ainsi à titre d'exemple, la réponse à la question "Peut-on acheter un appartement en indivision" est ainsi rédigée sur le site d'Olivier P. :

"OUI !! Dans le cadre de la loi Scellier, lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôts dans la limite de sa quote-part du prix de revient", et dans le document PDF de la société BVI Immobilier:

OUI !! Dans le cadre de la loi Scellier, lorsque le logement est détenu en indivision, indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de sa quote-part du prix de. Ces identités parfaites dans l'ordre, le contenu, la présentation de certains éléments du site et du document Olivier P. amènent à retenir que la société BVI Immobilier a au moins partiellement copié le travail d'Olivier P..

Si la présentation de dispositions législatives ou réglementaires sous une forme claire et plus lisible, ne peut être protégée en l'absence d'un apport créatif personnel, elle est cependant le résultat d'un travail certain.

Or, même en l'absence de situation de concurrence et de risque de confusion, le fait d'exploiter le travail et les investissements d'autrui sans son accord afin de réaliser des économies injustifiées, constitue une faute qui engendre pour son auteur l'obligation d'indemniser le préjudice subi.

La société BVI Immobilier en s'appropriant le travail d'Olivier P. sans bourse déliée a commis une faute qui l'engage à réparer le préjudice que celle-ci a causé à ce dernier.

3/ Sur l'existence d'une fraude :

La société BVI Immobilier invoque la fraude commise par Olivier P. et consistant à se livrer à une exploitation purement judiciaire de ses droits de propriété intellectuelle ainsi qu'il résulte des nombreuses procédures qu'il a engagées et de l'absence de toute transaction via son site Internet.

Cependant, Olivier P. a versé aux débats des factures établissant qu'il perçoit des commissions des banques en tant qu'apporteur d'affaires (demande de crédit pour des achats immobiliers). Son activité et son intérêt pour les produits de défiscalisation ne sont donc pas fictifs. Par ailleurs, le fait de défendre le travail que l'on a réalisé contre la copie, ne peut constituer un comportement fautif. Ainsi la société BVI Immobilier ne démontre pas la fraude qu'elle impute au demandeur.

4/ Sur les mesures réparatrices :

Le préjudice subi par Olivier P. consiste en un détournement de ses investissements humains ainsi que de ses investissements matériels dont il justifie par la production de trois factures (pièce 18) d'un montant total de 9 772 €. Par ailleurs, le recopiage du site d'Olivier P. sur un autre document affecte nécessairement son attractivité. Olivier P. invoque également un trouble commercial avec une perte de marché importante; cependant celui-ci ne produit aucune pièce établissant une diminution de sa clientèle et de son chiffre d'affaires tenant à l'existence de la mise en ligne du document PDF de la société BVI Immobilier. Compte tenu des éléments versés aux débats le préjudice subi par Olivier P. sera évalué à la somme de 8 000 €. Cette somme présentant un caractère indemnitaire, produira intérêt à compter du jugement. Ces intérêts pourront être capitalisés dans les conditions de l'article 1154 du Code civil. L'allocation de dommages intérêts constitue une réparation adéquate et suffisante et il n'y a pas lieu d'ordonner la publication de la décision dans des journaux et sur le site Internet de la société BVI Immobilier.

5/ Sur les demandes reconventionnelles de la société BVI Immobilier -Fondées sur la présentation trompeuse du site www.scellier.org :

Lors de sa création, le site se présentait avec un bandeau de couleur bleu, blanc, rouge représentant une Marianne, une façade évoquant celle de l'Assemblée nationale ainsi que la tour Eiffel. , .

Cette présentation particulière conférait au site l'apparence d'un site officiel. Cette impression visuelle d'ensemble était renforcée par l'emploi du nom de domaine www.scellier.org. Olivier P. fait valoir que le site portait la mention " toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle par quelque procédé que ce soit, faite sans l'autorisation de www.scelie.org est illicite et constitue une contrefaçon" avec ensuite l'indication de l'adresse de l'enseigne Ora.

Cependant, la société BVI Immobilier a contesté la date certaine du site et de son contenu. Pour établir l'existence de cette mention dès l'origine du site, Olivier P. verse aux débats un procès-verbal de constat établi par huissier de justice le 19 mars 2009 dans lequel celui-ci indique procéder à l'ouverture d'un courrier électronique émanant de [copyrightfrance\(g\).copyrightfrance.com](mailto:copyrightfrance(g).copyrightfrance.com) portant le référence Z7G7192, reçu le 17 février 2009 et stocké depuis cette date sur disque dur et sauvegarde numérique puis à l'impression des fichiers en format PDF inclus dans ce courrier et faisant apparaître des captures d'écran du site www.scellier.org. Cependant, le constat ne contient aucune indication sur les conditions dont les captures d'écran du site Internet ont été réalisées au départ et il ne permet donc pas de savoir si ce fichier était accessible aux internautes et selon quel cheminement. Ainsi il n'est pas suffisamment établi qu'à la date où la société BVI Immobilier a commis les agissements fautifs qui lui sont reprochés, la mention susvisée était visible.

Par ailleurs, le fait que d'autres sites commerciaux puissent recourir aux couleurs bleu blanc rouge ou à des icônes représentant la République, n'est pas de nature à faire disparaître la responsabilité de Olivier P.. En outre, c'est la combinaison d'un ensemble de circonstances qui aboutit à une présentation trompeuse Selon l'article L121-1 du Code de la consommation, une pratique commerciale est trompeuse lorsqu' elle crée une confusion avec un autre bien ou service ou lorsqu'elle omet, dissimule ou fournit de façon inintelligible, ambiguë ou à contretemps une information substantielle ou lorsqu'elle n'indique pas sa véritable intention commerciale dès lors que celle-ci ne ressort pas déjà du contexte.

Il y a lieu d'admettre qu'en l'espèce, la société BVI Immobilier a pu être trompée par la présentation du site www.scellier.org qui du fait de la référence aux couleurs du drapeau français et à différents symboles de la République, présentait l'apparence d'un site officiel sans qu'aucune mention particulière ne vienne attirer l'attention de l'internaute sur l'origine privée et commerciale dudit site.

Trompée sur l'origine et la nature des informations contenues sur ce site, la société BVI Immobilier a pu se croire autorisée à les reprendre dans un document commercial à destination de sa clientèle alors que ces informations ne pouvaient être recopiées sans porter atteinte aux intérêts légitimes de Olivier P. .

Néanmoins la société BVI Immobilier qui a recopié un site fut-il apparemment officiel sans s'inquiéter de son droit à le reproduire, ne peut totalement s'exonérer de sa responsabilité et le préjudice subi sera évalué à la somme de 4 000 €.

Il y a donc lieu de condamner Olivier P. au paiement de cette somme à titre de dommages intérêts sans qu'une mesure de publication judiciaire complémentaire soit nécessaire, Olivier P. ayant procédé à la modification de la présentation de son site.
- fondée sur la concurrence déloyale :

La société BVI Immobilier relève que les sites Internet d'Olivier P. proposent des programmes immobiliers et elle fait valoir qu'en intervenant dans des transactions immobilières sans être titulaire d'une carte d'agent immobilier conformément aux dispositions de la loi 2 janvier 1970 dite loi Hoguet, Olivier P. commet à son encontre des actes de concurrence déloyale.

Cependant selon l'article 4 de la loi Hoguet, toute personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier justifie de sa qualité et de l'étendue de ses pouvoirs dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Olivier P. verse aux débats plusieurs attestations à son profit de titulaires de cartes professionnelles.

Ainsi les faits tels qu'ils sont portés à la connaissance du tribunal n'établissent pas de façon certaine que Olivier P. ne respecterait pas les dispositions légales relatives aux transactions immobilières.

Au surplus, la société BVI Immobilier s'est elle-même attachée à démontrer qu'elle ne se trouvait pas en situation de concurrence avec Olivier P. en raison de sa zone d'activité et elle ne démontre pas l'existence d'un préjudice en relation directe avec la faute alléguée.
La demande en dommages intérêts de la société BVI Immobilier formée au titre de la concurrence déloyale sera donc rejetée.

Il sera alloué à Olivier P. la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, laquelle comprend le coût des procès-verbaux d'huissier des 24 avril, 26 et 29 septembre 2009. L'exécution provisoire compatible avec la nature de l'affaire doit être ordonnée afin de permettre une indemnisation rapide du dommage.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement par mise à disposition au greffe , contradictoirement et en premier ressort,

Déclare Olivier P. irrecevable à agir sur le fondement des droits d'auteur,

Dit que la société BVI Immobilier a commis à son encontre des actes de parasitisme en recopiant au moins partiellement le contenu du site www.scellier.org, sur un document PDF accessible depuis son propre site Internet,

Condamne la société BVI Immobilier à payer à Olivier P. la somme de 8 000 € à titre de dommages intérêts,

Dit que la somme allouée produira intérêts à compter du prononcé du jugement et que ceux-ci pourront être capitalisés dans les conditions de l'article 1154 du Code de procédure civile,

Condamne Olivier P. à payer à la société BVI Immobilier la somme de 4 000 € en réparation du préjudice subi du fait de la présentation trompeuse du site Internet www.scellier.org.

Rejette la demande de la société BVI Immobilier fondée sur la concurrence déloyale,

Rejette la demande de publication et d'affichage de la décision judiciaire, formulée tant par Olivier P. que par la société BVI Immobilier,

Condamne la société BVI Immobilier à payer à Olivier P. la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,

Ordonne l'exécution provisoire,

Condamne la société BVI Immobilier aux dépens, avec droit de recouvrement direct au profit de la SELAS Alain Bensoussan, selon les règles de l'article 699 du Code de procédure civile.

Fait et jugé à Paris le 10 Juin 2010

LE GREFFIER

LE PRESIDENT