

COMM.

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 5 avril 2018

Rejet non spécialement motivé

Mme RIFFAULT-SILK, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10181 F

Pourvoi n° E 17-13.642

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par :

1°/ la société Immo concept, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

2°/ M. Nicolas X..., domicilié [...],

contre l'arrêt rendu le 30 novembre 2016 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 4), dans le litige les opposant à la société Mikit France, société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

défenderesse à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 13 février 2018, où étaient présents : Mme Riffault-Silk, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Poillot-Peruzzetto, conseiller rapporteur, Mme Orsini, conseiller, M. Debacq, avocat général, M. Graveline, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société Immo concept et de M. X..., de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Mikit France ;

Sur le rapport de Mme Poillot-Peruzzetto, conseiller, l'avis de M. Debacq, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Immo concept et M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette leur demande et les condamne à payer à la société Mikit France la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du cinq avril deux mille dix-huit.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour la société Immo concept et M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré irrecevables l'exception de nullité du contrat de franchise et les demandes subséquentes en restitution ; d'AVOIR prononcé la résiliation du contrat de franchise aux torts exclusifs de M. X... et de la société Immo Concept ; d'AVOIR condamné M. X... et la société Immo Concept à verser à la société Mikit France la somme de 150 000 euros à titre de dommages et intérêts pour manque à gagner du fait de la rupture anticipée du contrat et d'AVOIR condamné M. X... et la société la société Immo Concept à verser à la société Tilsit France la somme de 80 000 euros titre de dommages et intérêts pour concurrence parasitaire ;

AUX MOTIFS QU'il résulte de l'article 1304 du code civil dans sa rédaction alors applicable, que l'action en nullité d'une convention pour erreur ou dol, de même que l'exception de nullité d'une convention ayant reçu un commencement d'exécution, se prescrivent par cinq ans à compter du jour où ils ont été découverts ; qu'il est constant et qu'il ressort du jugement entrepris que les intimés ont, pour la première fois, soulevé l'exception de nullité du contrat de franchise conclu le 12 juin 2007, par conclusions du novembre 2014 ; que les intimés invoquent un certain nombre de manquements du franchiseur à son obligation d'information précontractuelle qui auraient vicié leur consentement, soit l'absence d'information sur la situation du marché local, sur le mode et le temps de construction d'une maison individuelle dans le département du Cantal, sur le fonctionnement du blocage des encours des assurances obligatoires, sur la capacité de réalisation, dans ces conditions, du nombre minimum de maisons pour obtenir une rémunération

décente, sur cette rémunération et sur les capacités financières de réalisation d'un pavillon témoin dans ces conditions ; que s'agissant des informations sur la situation du marché local, sur le mode et le temps de construction d'une maison individuelle dans le département du Cantal et sur le coût de construction du pavillon témoin que le franchisé devait construire dans un délai maximum de trois ans, qui ne figureraient pas sur le DIP que M. X... reconnaît avoir reçu préalablement à la souscription du contrat et dont il a paraphé chaque page, à supposer cette absence établie, il apparaît que les énonciations de ce document révélaient par elles-mêmes l'absence d'information alléguée qui fonde la demande en annulation ; qu'il en ressort qu'à la lecture du DIP, le franchisé était parfaitement en mesure de déceler les griefs qu'il déplore ; que par suite, le point de départ de la prescription quinquennale de la nullité du contrat de franchise se situe au jour de sa conclusion intervenue le 12 juin 2007 et l'exception de nullité soulevée à ces titres par conclusions du 18 novembre 2014, est prescrite depuis le 12 juin 2012 ; que s'agissant du fonctionnement du blocage des encours des assurances obligatoires, de la capacité de réalisation, dans ces conditions, du nombre minimum de maisons pour obtenir la rémunération contractuelle annoncée et sur la rémunération contractuelle annoncée, les intimés soutiennent que les manoeuvres dolosives pratiquées sont apparues au plus tôt au jour du blocage des encours, soit en, octobre 2010 ; mais, qu'il ressort de la convention de garantie réservée exclusivement aux franchisés Mikit conclue le 17 novembre 2007 entre la société Immo Concept, représentée par M. Nicolas X... et la Caisse de Garantie Immobilière du Bâtiment (CGI BAT), que l'article 14 mentionnait expressément que les encours de garantie de remboursement et de livraison étaient limités à la construction de 5 maisons de sorte qu'à la date de souscription de ce contrat, le franchisé a bien été informé de la limitation des encours de garantie et par suite de la possibilité d'un refus de garantie en cas de dépassement ; que cette connaissance est confirmée par le courrier du 15 janvier 2014 par lequel M. X... indique "() Est-il bien raisonnable d'occulter la problématique que nous avons eue dès l'ouverture, où il nous était impossible d'avoir un encadrement décent et où il nous était impossible d'avoir plus de cinq assurances (en opposition à l'obligation de moyen fixée au contrat art 3-2H)" ; que c'est donc vainement que les intimés soutiennent qu'ils n'ont eu connaissance de la limitation des encours des assurances obligatoires que lors du blocage intervenu en octobre 2010 ; que par suite, le point de départ de la prescription ayant couru à compter du 17 novembre 2007, l'exception de nullité soulevée à ce titre était prescrite depuis le 17 novembre 2012 de sorte qu'invoquée le 18 novembre 2014, elle est irrecevable ; que s'agissant de l'absence d'information sur la nécessité de réaliser un pavillon témoin et sur les conditions financières nécessaires à cette réalisation, les intimés se gardent de préciser la date à laquelle ils se seraient aperçus de ce défaut d'information ; qu'or, il leur appartient, en qualité de défendeurs à l'exception de prescription, de rapporter la preuve de la date exacte à laquelle ils ont découvert que leur consentement a été vicié, faute de quoi la prescription court du jour de l'acte ; que dès lors, l'exception de nullité tirée de ce grief soulevée par conclusions du 18 novembre 2014, est irrecevable comme étant prescrite depuis le 12 juin 2012 ; qu'en conséquence de ces éléments, l'exception de nullité du contrat de franchise et les demandes subséquentes en restitution de l'intégralité des redevances payées outre le droit d'entrée et le coût d'intégration seront déclarées irrecevables et le jugement entrepris sera infirmé de ces chefs ; que sur l'exception d'irrecevabilité de la demande subsidiaire formée par les intimés en résiliation du contrat de franchise aux torts du franchiseur pour défaut d'assistance en cours d'exécution du contrat ; que l'appelante soutient que la demande de résolution du contrat de franchise formée par les intimés est irrecevable dès lors que M. X... ne saurait exciper ce prétendu défaut de savoir-faire pour prétendre n'avoir pas obtenu ce pourquoi il était entré dans le réseau et solliciter rétroactivement la résolution de son contrat de franchise ; qu'elle se prévaut d'une précédente décision de la présente cour statuant sur la prescription quinquennale d'une action en nullité pour défaut de cause d'un contrat de franchise ; que les intimés soutiennent que leur demande de résiliation fautive du contrat n'est pas prescrite puisque le franchiseur s'est abstenu d'exécuter ses obligations contractuelles de façon brutale laissant ainsi le franchisé sans aucune assistance, et ce consécutivement au défaut de volonté par le franchisé de reconduire le contrat ; qu'il s'en déduit que les manquements invoqués par le franchisé sont intervenus postérieurement à la lettre du 15 janvier 2014 par laquelle M. X... a informé la société Mikit France de son intention de ne pas renouveler le contrat ; que la demande de résiliation formée à ce titre pour la première fois par conclusions du 18 novembre 2014, n'est donc pas prescrite et l'exception d'irrecevabilité sera rejetée ;

1°) ALORS QUE c'est à celui qui invoque la prescription de prouver la réunion de ses conditions d'application ; qu'en considérant qu'il appartenait à M. X... et à la société Immo Concept « en qualité de défendeurs à l'exception de prescription, de rapporter la preuve de la date exacte à laquelle ils [avaient] découvert que leur consentement a[vait] été vicié, faute de quoi la prescription court du jour de l'acte » (arrêt, p. 6, dernier al., suite p. 7, al. 1er), leur imposant ainsi de démontrer que leur demande n'était pas prescrite, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, en violation de l'article 1315 du code civil, devenu l'article 1353 du même code ;

2°) ALORS QUE la prescription de l'action en nullité pour vice du consentement ne commence à courir qu'à compter du moment où le demandeur a eu connaissance de la portée l'information qu'il a ignorée ; qu'en retenant, pour juger prescrite la demande tendant à l'annulation du contrat formulée par conclusions du 18 novembre 2014, que M. X... était parfaitement en mesure, dès la conclusion du contrat, d'aviser que le franchiseur ne lui avait pas transmis certaines informations, sans rechercher, comme elle y était invitée (conclusions, p. 10 à 13), si le franchisé n'avait pu se rendre compte des conséquences des informations qui ne lui avaient pas été transmises alors qu'elles auraient dû l'être seulement à compter de l'année 2010, date à laquelle la société Immo Concept avait commencé à connaître des difficultés économiques, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1304 du code civil, dans sa version applicable à la cause ;

3°) ALORS QUE la prescription de l'action en nullité pour vice du consentement ne commence à courir qu'à compter du moment où le demandeur a eu connaissance de la portée de son erreur ; qu'en retenant, pour juger prescrite la demande tendant à l'annulation du contrat formulée par conclusions du 18 novembre 2014, que M. X... avait eu connaissance de la limitation des encours des assurances obligatoires lors de la conclusion du contrat, sans rechercher, comme elle y était invitée (conclusions p. 10 et 11, p. 12, al. 5 et 6), si ce n'était pas seulement à compter de l'année 2010, date à laquelle l'activité de la société se développait, que ce dernier avait réalisé qu'il lui serait impossible d'obtenir plus de garanties, et donc de réaliser les objectifs prévus par le contrat de franchise, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1304 du code civil, dans sa version applicable à la cause.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné M. X... et la société Immo Concept à verser à la société Tilsit France la somme de 80 000 euros à titre de dommages et intérêts pour concurrence parasitaire ;

AUX MOTIFS QUE le parasitisme consiste, pour un opérateur économique, à s'immiscer dans le sillage d'un autre afin de tirer profit, sans rien dépenser, de ses efforts et de son savoir-faire ; qu'il ressort des constats d'huissier établis les 7 juillet et 24 septembre 2014, que l'ensemble du site "Maison plus cantal" reprend à l'identique l'argumentaire Mikit concernant le concept "prêt-à-finir", la thématique du produit intelligent, l'argument des économies jusqu'à 30 %, les étapes du projet de construction (texte et photographies), les modèles de maison contemporaine et traditionnelle ainsi que leur nom et les partenaires ; que ces constats ne sont pas contestés par les intimés qui reconnaissent qu'en juillet 2014, considérant qu'ils ne faisaient plus partie du réseau Mikit, ils ont procédé à la refonte de leur site sous l'appellation Maison + en enlevant tous les éléments de marque Mikit à quelques exceptions restées par mégarde ; qu'il est donc établi que le franchisé a utilisé en cours d'exécution du contrat de franchise tous les éléments issus de la documentation commerciale, technique et contractuelle du franchiseur, pour exercer l'activité sous une autre enseigne ; que cette reprise à l'identique du savoir-faire Mikit lui a permis de réaliser des économies injustifiées ; que la preuve de sa volonté délibérée de se placer dans le sillage de la société Mikit est donc rapportée ; que c'est vainement que les intimés opposent le caractère usuel du concept "prêt-à-finir" qui est repris par de nombreux constructeurs de maison individuelles, l'originalité n'étant pas un élément constitutif de la pratique de parasitisme, contrairement au droit des marques, car il suffit de démontrer la reproduction servile ou quasi-servile de données ou d'informations qui caractérisent l'entreprise par la notoriété et la spécificité qui s'y attachent, elles-mêmes résultant d'un travail intellectuel et d'un investissement propres ; qu'en conséquence, en s'immisçant dans le sillage de la société Mikit pour profiter indûment de sa notoriété et de ses investissements, les intimés ont commis des actes de concurrence parasitaire ; qu'il en est nécessairement ressorti pour la société Mikit un trouble commercial important qui compte tenu des éléments du dossier, sera réparée par l'allocation d'une somme de 80 000 euros ;

ALORS QU'un agissement parasitaire ne peut être déduit de la simple commercialisation d'un produit usuel ; qu'en se bornant, pour retenir l'existence d'actes constitutifs de concurrence parasitaire, à relever que le site et l'argumentaire commercial développés par M. X... et la société Immo Concept reprenaient le concept de « maison-à-finir » de la société Mikit, refusant ainsi d'examiner le caractère usuel de ce concept, au motif inopérant que l'originalité ne serait pas un élément constitutif de la pratique de parasitisme, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382, devenu 1240 du code civil, ensemble le principe de la liberté du commerce et de l'industrie.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné M. X... et la société Immo Concept à verser à la société Mikit France la somme de 150 000 euros à titre de dommages et intérêts pour manque à gagner du fait de la rupture anticipée du contrat ;

AUX MOTIFS QUE faute d'avoir été dénoncé par le franchisé dans les délais, le contrat du 12 juin 2007 a été reconduit tacitement jusqu'au 12 juin 2019 ; qu'il n'y a donc pas lieu, à ce stade, d'examiner l'argumentation développée par les intimés sur la validité de la clause de non-concurrence insérée au contrat en ses dispositions applicables à compter de la résiliation du contrat ; qu'il résulte des diverses pièces versées aux débats et qu'il n'est pas contesté par les intimés qu'à compter de juillet 2014, date à laquelle ils estimaient, à tort, ne plus faire partie du réseau Mikit du fait de leur refus de voir proroger le contrat, ils ont cessé d'exploiter leur activité sous l'enseigne Mikit pour la poursuivre dans des conditions identiques sous l'enseigne "Maison plus" ou "Maison 4" ; que le contrat de franchise prévoyait à l'article 1, paragraphe A Exclusivité, que le franchisé qui avait l'exclusivité de prospecter des candidats à la construction sous l'enseigne et les techniques Mikit dans le département du Cantal, s'engageait à n'offrir à la clientèle que le produit Mikit ; qu'il en ressort qu'en cours d'exécution du contrat, les intimés n'ont pas respecté une obligation essentielle du contrat de franchise de sorte que la société Mikit est fondée à solliciter la résiliation du contrat à ce titre ; que les intimés soutiennent que le franchiseur n'a pas respecté son obligation d'assistance en bloquant toute relation et en les empêchant de continuer toute activité dans l'attente de la décision à venir sur la rupture fautive des relations contractuelles ; qu'ils ajoutent qu'il n'a pas respecté son obligation d'assistance pendant plusieurs années, ne se déplaçant pas et laissant le franchisé seul face à ses difficultés dans la distribution des éléments publicitaires, la gestion des encours d'assurance et dans la délivrance des justificatifs de labélisation perméabilité ; qu'ils en concluent que le contrat de franchise doit être résilié aux torts du franchiseur ; que s'agissant de ces derniers griefs, les intimés ne produisent aucun document attestant de leur existence alors que la société Mikit France justifie avoir remis au franchisé de volumineuses "bibles" contenant de nombreuses indications techniques, juridiques, commerciales, organisationnelles et quant à la technique à suivre avec les différents partenaires, clients, banquiers et autres, (pièce n° 56) et lui avoir prodigué une importante formation continue par la tenue de séminaires (pièces n° 36, 40 à 46) auxquels M. X... a participé, de sorte qu'ils seront déboutés de leur demande de résiliation formée à ce titre ; que s'agissant du comportement de la société Mikit France qui aurait empêché toute activité aux intimées, le fait pour celle-ci d'avoir assigné la société Immo Concept et M. X... aux fins d'obtenir la résiliation du contrat à leurs torts exclusifs, l'enseigne Maison plus ayant été substituée à l'enseigne Maison Mikit et qu'ils soient condamnés pour des faits de concurrence parasitaire, tout comme celui d'avoir fait pratiquer des saisies sur leurs comptes en suite de sommes dues impayées, ne constituent aucunement un manquement du franchiseur à ses obligations contractuelles ni la violation de l'exigence de bonne foi dans l'exécution du contrat ; qu'en conséquence de ces éléments, il y a lieu de prononcer la résiliation du contrat de franchise aux torts exclusifs des intimés lesquels seront déboutés de leur demande en dommages et intérêts correspondant aux redevances perçues, au droit d'entrée, au coût d'intégration et au préjudice moral ; qu'en revanche, il sera fait droit à la demande en dommages et intérêts formée par la société Mikit pour manque à gagner du fait de la rupture anticipée du contrat de franchise ; qu'en effet, cette demande est justifiée dans son principe du fait même de la résiliation fautive du contrat de franchise par les intimés, qui ont ainsi engagé leur responsabilité et doivent réparation du préjudice subi par le franchiseur du fait de cette rupture ; que la somme de 150 000 euros que la société Mikit sollicite à ce titre, apparaît justifiée au regard des redevances qu'elle aurait pu percevoir à hauteur de la somme totale non contestée de 250 000 euros HT jusqu'au terme du contrat au 12 juin 2019, et sera en conséquence retenue ;

ALORS QUE parallèlement à la faculté de faire obstacle à sa tacite reconduction par l'envoi d'une lettre recommandée six mois avant son terme, le contrat de franchise prévoyait qu'en cas de « résiliation à l'initiative du franchisé », « le franchiseur aurait le droit, s'agissant d'un contrat à durée déterminée, à réclamer au franchisé une somme représentant le produit d'un montant des redevances annuelles sur le nombre d'années du contrat restant à courir » mais que, « afin de faciliter la sortie éventuelle du réseau du franchisé, cette somme [serait] ramenée à 14 planchers mensuels tels que définis à l'article VI » ; qu'en retenant néanmoins, pour accorder à la société Mikit des dommages et intérêts en raison de la rupture anticipée du contrat de franchise par la société Immo Concept, que la somme de 150 000 euros apparaissait justifiée au regard des redevances que franchiseur aurait pu percevoir à hauteur de la somme totale non contestée de 250 000 euros HT jusqu'au terme du contrat au 12 juin 2019, sans faire application du contrat de franchise, la cour d'appel l'a dénaturé par omission, en violation de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable à la cause.