CIV.3

JT

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 4 mai 2016

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10194 F

Pourvoi n° V 15-16.523

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, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par :

1°/ la société Jadistri, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 1],

2°/ la société Nigautan, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 7],

3°/ la société Hilarion, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 5],

4°/ la société Clermont distribution alimentation, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 4],

5°/ l'association Cercle des Investisseurs du Clermontais, dont le siège est [Adresse 3],

contre l'arrêt rendu le 8 janvier 2015 par la cour d'appel de Montpellier (5e chambre, section A), dans le litige les opposant :

1°/ à la société Salagoudis, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 6],

2°/ à l'association Union des commerçants et artisans Coeur Hérault, dont le siège est chez Mme [Q] [X] [Adresse 2],

défenderesses à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 22 mars 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Abgrall, conseiller référendaire rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat des sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion, Clermont distribution alimentation et de l'association Cercle des Investisseurs du Clermontais, de la SCP Odent et Poulet, avocat de la société Salagoudis ;

Sur le rapport de Mme Abgrall, conseiller référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à l'association Cercle des Investisseurs du Clermontais du désistement de son pourvoi ;

Donne acte aux sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion et Clermont distribution alimentation du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre l'association Union des commerçants et artisans Coeur Hérault ;

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 les sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion et Clermont distribution alimentation aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre mai deux mille seize.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat aux Conseils, pour les sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion et Clermont distribution alimentation

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté les sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion, Clermont distribution

alimentation de leurs demandes tendant à voir cesser les travaux de réalisation de l'établissement E. Leclerc,

AUX MOTIFS PROPRES QUE « les intimées soutiennent que la société appelante a méconnu les dispositions de son permis de construire en réalisant un équipement commercial de vente de produits au détail de type « drive alimentaire » en lieu et place d'un entrepôt en l'absence d'autorisation d'aménagement commercial pour réaliser et ouvrir cet équipement commercial, équipement réalisé en méconnaissance des prescriptions du cahier des charges de cession de la ZAC ainsi que du PLU ; qu'elles en déduisent en outre que ce comportement caractérise un trouble de concurrence déloyale alors que les sociétés commerciales intimées ont elles-mêmes respecté les règles d'exercice de l'activité commerciale qui s'imposaient à elle ; qu'il apparaît qu'à la date du dépôt du permis de construire en cause, le 30 juillet 2013, la distribution de produits alimentaires sous la forme de « drive » n'entrait pas dans le champ des dispositions de l'article L. 752-1 du code de commerce et n'était donc pas soumise à l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale délivrée par les commissions d'aménagement commercial, ce qui apparaît à la lecture des réponses ministérielles des 15 mai 2012 et 30 avril 2013 ; que les dispositions de la loi du 24 mars 2014, dite ALUR, postérieures à l'obtention du permis de construire en cause, lequel n'a par ailleurs fait l'objet d'aucune contestation devant les juridictions compétentes, ne sauraient dès lors être invoquées ; que la notice de présentation de la demande de permis de construire faisant référence à un entrepôt, des bureaux, un auvent et des pistes ne saurait caractériser la dissimulation invoquée par les intimées alors qu'elle correspond à la définition de ce type d'activité donnée par l'administration, antérieurement à la loi ALUR, dans les termes suivants : « il s'agit, pour le consommateur, d'effectuer ses achats sur internet avant de procéder au retrait, dans un entrepôt aménagé à cet effet, des biens de consommation dont il s'est déjà porté acquéreur » (réponse ministérielle du 30 avril 2013) ; que cette volonté de dissimulation ne peut au demeurant qu'être écartée à la lecture du courrier rédigé le 12 novembre 2014 par le président de la communauté de communes du Clermontais, service qui a instruit la demande de permis de construire, qui affirme avoir examiné cette demande en pleine connaissance de la réalisation de l'activité en cause et avoir, par ailleurs, vendu, en sa qualité de maître d'ouvrage de la zone d'activité, dans cette même perspective la parcelle sur laquelle cette activité doit être accueillie estimant cette dernière « conforme à la vocation commerciale, artisanale, industrielle et logistique de la ZAC » ; qu'il sera sur ce dernier point observé que l'acte de vente conclu entre la communauté de communes du Clermontais et la société SPM2, aux droits de laquelle vient la société SALAGOUDIS, définit contractuellement la destination de l'immeuble comme « un entrepôt de marchandises avec livraison et retrait de marchandises », ce qui correspond bien à l'activité envisagée » (arrêt page 5 dernier paragraphe, page 6) ; ET AUX MOTIFS REPUTES ADOPTES QUE « la demande de permis de construire fait mention de la réalisation d'un entrepôt avec retrait de marchandises, ce qui ne correspond pas précisément à l'activité réelle de la société Salagoudis, telle qu'elle figure dans ses statuts ; que toutefois, l'obtention du permis de construire date du 10 septembre 2013, soit plusieurs mois avant l'application de la loi ALUR et que celle-ci n'est donc pas applicable en ce qui concerne les règles d'urbanisme commercial afférentes à ce projet ; qu'enfin, la question de la légalité du permis de construire ne relève pas de la juridiction commerciale » (jugement page 3 dernier paragraphe, page 4 § 1 -2) ;

ALORS QUE le défaut de respect de la réglementation administrative dans l'exercice d'une activité commerciale constitue pour des commerces concurrents, un acte de concurrence illicite et déloyal, générateur lui-même d'un trouble commercial impliquant l'existence d'un préjudice ; qu'en excluant toute faute de la société Salagoudis pour cela que le permis de construire n'avait fait l'objet d'aucune contestation devant les juridictions compétentes et qu'il n'avait pas été délivré sur la base d'une dissimulation de l'activité qui allait être exercée dans les locaux puisque la notice de présentation de la demande faisait référence à un entrepôt, des bureaux, un auvent et des pistes, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'exploitation d'un drive, activité commerciale, respectait la destination des lieux visée par le permis de construire, celle d'entrepôt, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 421-6 et R. 123-9 du code de l'urbanisme, ensemble l'article 1382 du code civil ;

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté les sociétés Jadistri, Nigautan, Hilarion, Clermont distribution alimentation de leur demande tendant à voir enjoindre à la société Salagoudis de ne pas exploiter son établissement « drive » à l'enseigne E. Leclerc au sein de la [Adresse 6],

AUX MOTIFS PROPRES QUE « l'implantation d'un « drive » ne saurait être considérée comme contraire au cahier des

charges de cession de terrains par la [Adresse 6], quelles que soient les rédactions invoquées par les parties, alors que cette activité ne correspond pas à celle prohibée par les différents contrats, qu'il s'agisse du cahier des charges signé par Système U centrale régionale sud, à savoir « le commerce de détail généraliste à dominante alimentaire (notamment hypermarché, supermarché, supérette, hard discount) » alors que l'acte de vente se réalise par internet, hors du bâtiment, et non comme soutenu par les intimées à l'occasion de la livraison ou du retrait des marchandises sur le site, alors que le paiement a déjà été effectué par internet, et qu'il n'est pas démontré que l'entrepôt dispose, ou est susceptible de disposer à terme, d'une caisse permettant de payer immédiatement sur place ou encore que le personnel aurait la possibilité de proposer sur place des produits équivalents à ceux commandés en cas de rupture de stock, étant observé que la pièce 26 produite par les intimées montre au contraire que le remplacement est effectué d'autorité par les « drive » E. Leclerc, sans proposition de choix, au moment de la livraison entraînant ainsi la critique du consommateur du E. Leclerc drive de Vierzon relatée par cette pièce ; qu'enfin, la validation de la commande des seuls fruits et légumes, commandés par internet et payés, par présentation « à plat dans une cagette » relève de la seule vérification de la délivrance conforme des produits achetés » ; qu'il n'est pas davantage démontré que ce « drive » ait été implanté dans l'attente de la construction d'un commerce de détail classique, comme pratiqué dans d'autres régions, alors qu'en tout état de cause l'ouverture d'un tel commerce serait elle-même soumise à autorisation ; qu'il sera également observé que le code APE n'est pas de nature à modifier les modalités d'exercice de l'activité en cause et pas davantage la soumission aux règles de la convention collective applicables aux supermarchés et hypermarchés ; qu'enfin, il ne peut être affirmé que l'activité en cause serait contraire au plan local d'urbanisme applicable lequel prévoit, en ses articles 1 et 2, « l'installation d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de service » dispositions permettant l'activité de retrait de marchandises achetées par internet ; qu'il convient dès lors de retenir qu'il n'est pas démontré que l'implantation en cause ait été réalisée en méconnaissance du permis de construire et pas davantage en contravention des dispositions de l'article 21 du cahier des charges de cession de la [Adresse 6] et qu'ainsi la société appelante ait, par l'implantation d'une « drive », causé le trouble de concurrence déloyale invoqué par les intimées » (arrêt page 6 in fine, page 7) ;

ALORS QUE le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC dont dépend le terrain acquis par la société Salagoudis pour y construire un local destiné à accueillir un « drive » alimentaire prohibe dans le périmètre de la ZAC l'activité de commerce de détail généraliste à dominante alimentaire (notamment hypermarché, supermarché, supérette, hard discount) ; qu'en décidant que la société Salagoudis n'avait pas méconnu ces dispositions en implantant un « drive » alimentaire dès lors que l'acte de vente se réalisait par internet, hors du bâtiment, que le paiement était effectué par internet, qu'il n'était pas démontré que le personnel avait la possibilité de proposer sur place des produits équivalents à ceux commandés en cas de rupture de stock et que la validation de la commande des fruits et légumes par présentation à plat dans une cagette relevait de la seule vérification de la délivrance conforme des produits achetés, quand le drive tendait à la vente de produits de nature alimentaire et était donc prohibé, la cour d'appel a violé le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC de la Salamane et, par suite, l'article 1134 du code civil.