

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 5

ARRÊT DU 27 FÉVRIER 2014

(n° , 12 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 12/06215

Décision déferée à la Cour : Jugement du 06 mars 2012 -Tribunal de Commerce de PARIS 8ème CHAMBRE - RG n° 2009010027

APPELANTES

SOCIÉTÉ SINOUE IMMOBILIER venant aux droits de la société AURIUS par suite d'une transmission universelle de patrimoine en date du 13 mars 2012, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

ayant son siège social [Adresse 2]

SARL AURIUS ATLANTIQUE prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

ayant son siège social [Adresse 2]

Représentées par Me André TOUBOUL et Me Lauriane CHISS de la SELARL ANDRE TOUBOUL, avocat au barreau de PARIS, toque : L0041

INTIMES

Monsieur [Y] [F]

demeurant [Adresse 1]

SARL CDC CHRISTIAN DUCLOS CONSEIL agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège

ayant son siège social [Adresse 1]

Représentés par Me Nathalie HERSCOVICI de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Représentés par Me Marc FRIBOURG de la SELARL P.FRIBOURG-M.FRIBOURG, avocat au barreau de LIBOURNE

SARL DL DEVELOPPEMENT prise en la personne de son gérant domicilié audit siège social en cette qualité

ayant son siège social [Adresse 3]

Représentée par Me Benjamin MOISAN de la SCP REGNIER - BEQUET - MOISAN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0050

Représentée par Me Georges DE MONJOUR, avocat au barreau de PARIS, toque : R94

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 21 novembre 2013, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Colette PERRIN, Présidente

Madame Valérie MICHEL-AMSELLEM, Conseillère chargée d'instruire l'affaire

Monsieur Olivier DOUVRELEUR, Conseiller

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : Mademoiselle Emmanuelle DAMAREY

ARRÊT :

- contradictoire

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Colette PERRIN, Présidente et par Mademoiselle Emmanuelle DAMAREY, Greffier des services judiciaires auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE

M. [F] est un professionnel de l'immobilier et l'associé unique de la société Christian Duclos Conseil (la société CDC). À partir de novembre 2001 et jusqu'à ce que celle-ci dépose son bilan, il a été salarié par la société Axis, qui exploitait une activité de promotion immobilière.

Dans le courant de l'année 2005, M. [F] s'est rapproché du groupe de sociétés Bleecker et de sa filiale la société Aurius, qui exerce une activité de maîtrise d'ouvrage déléguée, ainsi que de recherches, études, conception et réalisation d'opérations immobilières. À la suite de pourparlers, la société Aurius Atlantique a été créée, le 14 juin 2005, par la société Aurius et M. [F] afin de développer une activité de prospection d'opérations immobilières en Aquitaine, au profit d'entités exerçant sous la marque [E]. M. [F] avait, outre la qualité d'associé, celle de directeur du développement, salarié, de la société Aurius Atlantique. Au cours des pourparlers, une note a été adressée par M. [I], dirigeant de la société Aurius, à M. [F] dans laquelle il était indiqué « Nous avons pris acte que vous conserviez le foncier résiduel Magudas (...) ». Le 17 juin 2005, M. [F] et la société Aurius ont conclu un pacte d'associés, par lequel il était notamment convenu une exclusivité réciproque entre la société Aurius Atlantique et la société Sinouhé ou toute structure que celle-ci se substituerait, « habilitée à désigner les sociétés titulaires de la marque Bleecker Group autorisées à réaliser ou à céder les opérations proposées par Aurius Atlantique ».

Le 26 décembre 2005, la société du Parc de Magudas s'est substituée à la société Carrare qui était titulaire d'une promesse de vente des terrains d'assiette du lotissement du Parc de Magudas, sur la commune du Haillan et elle a acquis ces terrains. Préalablement, le 3 mai 2005, la société Parc de Magudas avait d'ores et déjà confié à la société CDC le contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour toute la durée de l'opération de lotissement d'activités sur ces terrains. La société CDC est devenue associée de la société Parc de Magudas au mois d'octobre 2006.

Au mois de novembre 2006, la société CDC et la société Carrare, dont le gérant est M. [Z], ont créé la société DL Développement qui avait pour objet d'assurer la promotion et la vente en l'état futur d'achèvement des lotissements du Parc de Magudas. M. [Z] a été désigné aux fonctions de gérant de cette société.

Courant 2008, la société Logica, avec laquelle M. [F] avait été en contact dans le cadre de son activité auprès de la société Axis, recherchant un terrain pour la construction d'un immeuble de bureaux en Gironde, s'est rapprochée de celui-ci qui lui a présenté différents projets correspondant à des terrains proposés par le groupe Bleecker et le projet de Magudas. La société Logica a finalement retenu le terrain de Magudas, et un accord a été conclu entre la société Parc de Magudas et la société Logica.

Les sociétés Aurius et Aurius Atlantique (les sociétés Aurius) ont estimé qu'elles étaient victimes d'un détournement de clientèle, et d'agissements de concurrence déloyale. Dans ces circonstances, la société Aurius Atlantique a mis M. [F] à la retraite d'office en juillet 2008. Celui-ci a, alors, créé la société Thalium promotion au sein de laquelle il a été rejoint par MM. [N] et [C], employés précédemment par la société Aurius Atlantique.

Invoquant la mise en 'uvre d'actes de concurrence déloyale, les sociétés Aurius et Aurius Atlantique ont fait assigner en réparation MM. [F] et [Z], ainsi que les sociétés CDC, DL Développement, Parc de Magudas en réparation. En cours de procédure, elles se sont désistées de l'instance en ce qui concerne la société Parc de Magudas.

Par jugement rendu le 6 mars 2012, assorti de l'exécution provisoire, le tribunal de commerce de Paris a :

- rejeté la demande de nullité de l'assignation présentée par M. [Z], la société DL Développement, la société du Parc de Magudas, M. [Y] [F] et la société CDC ;
- s'est déclaré incompétent pour connaître de la demande en responsabilité personnelle des demandeurs à l'encontre de M. [Z], au profit du tribunal de grande instance d'Orléans;
- dit qu'à défaut de contredit dans le délai prescrit par l'article 82 du code de procédure civile, le dossier de la présente affaire sera transmis par le greffier de ce tribunal à la juridiction ci-dessus désignée et ce, en application de l'article 97 du code de procédure civile ;
- s'est déclaré incompétent pour statuer sur le litige relevant de l'exécution du contrat de travail de M. [F], et a renvoyé les parties à mieux se pourvoir ;
- s'est déclaré compétent pour statuer sur l'action en concurrence déloyale engagée contre M. [F] en qualité d'associé ;
- pris acte du désistement d'instance et d'action des demandeurs à l'encontre de la société Parc de Magudas ;
- débouté les sociétés Aurius et Aurius Atlantique de l'ensemble de leurs demandes de paiement ;
- débouté la Société CDC, la Société DL Développement, M. [Z], M. [F] et la société du Parc de Magudas de leurs demandes de dommages et intérêts ;
- débouté M. [F] et la société CDC de sa demande de dommages et intérêts ;
- débouté M. [Z], la société DL Développement, la société du Parc de Magudas de leurs demandes de dommages et intérêts ;
- condamné la SAS Aurius et la Société Aurius Atlantique à payer chacune la somme de 5.000 euros à M. [F] et M. [Z], à chacune des sociétés CDC, DL Développement, Parc de Magudas au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu l'appel interjeté le 3 avril 2012 par les sociétés Aurius et Aurius Atlantique contre cette décision.

Vu les dernières conclusions signifiées le 17 septembre 2012 par les sociétés Sinouhe Immobilier, venant aux droits de la société Aurius, et Aurius Atlantique, par lesquelles il est demandé à la cour de :

- confirmer le jugement attaqué en ce qu'il a :
- rejeté la demande de nullité de l'assignation présentée par la société DL Développement, M. [F] et la société CDC ;
- s'est déclaré compétent pour statuer sur l'action en concurrence déloyale engagée contre DL Développement, CDC et

M. [F] ;

- pris acte du désistement d'instance et d'action des demandeurs à l'encontre de la Société Parc de Magudas ;
- débouté la Société CDC, la Société DL Développement, M. [Z], M. [F] et la Société du Parc de Magudas de leurs demandes de dommages et intérêts ;
- débouté M. [F] et la société CDC de sa demande de dommages et intérêts ;
- infirmer le jugement attaqué en ce qu'il a :
- débouté les sociétés Aurius et Aurius Atlantique de l'ensemble de leurs demandes de paiement ;
- condamné la SAS Aurius et la Société Aurius Atlantique à payer chacune la somme de 5000 € à M. [F] et M. [Z], à chacune des sociétés CDC, DL Développement, et Parc de Magudas au titre de l'article 700 du code de procédure civile, déboutant au surplus; - condamné la SAS Aurius et la Société Aurius Atlantique aux dépens,

Et, statuant à nouveau :

- dire et juger les appelantes recevables et bien fondées en leurs demandes, fins et conclusions ;

En conséquence :

Au titre de l'opération Logica : condamner in solidum les sociétés DL Développement et CDC sur le fondement de l'article 1382 du code civil, et M. [F] en vertu de l'article 1134 du code civil, à payer aux sociétés Sinouhe Immobilier, venant aux droits de la société Aurius et Aurius Atlantique, la somme de 3 631 293,53 €, pour le préjudice subi du fait des actes de concurrence déloyale perpétrés par eux, avec leur concours et/ou à leur profit ;

Au titre de l'opération [Localité 1] :

- condamner in solidum les sociétés DL Développement, CDC, et M. [F] à payer à Aurius Atlantique la somme de 374 000 € dont celle-ci est responsable vis-à-vis de [W];
- condamner in solidum les sociétés DL Développement, CDC, et M. [F] à payer à Sinouhe Immobilier venant aux droits de la société Aurius du même chef la somme de 360.000 € ;

A l'occasion de l'opération Géant Discount: condamner in solidum les sociétés DL Développement, CDC et M. [F] à payer à la société Aurius Atlantique sur le fondement de l'article 1382 du code civil, la somme de 38 000 €, plus 1% du chiffre d'affaires concerné ;

Au titre du détournement général d'activité d'Aurius Atlantique : condamner in solidum la société CDC et M. [F], en tant que gérant de CDC et associé d'Aurius Atlantique, à payer à Aurius Atlantique la somme de 500 000 € ;

Au titre de la désorganisation totale de l'entreprise par débauchage de salariés : condamner M. [F] à payer à Aurius Atlantique la somme de 900 000 € sur le fondement de l'article 1382 du code civil du chef de la désorganisation totale de l'entreprise par débauchage de salariés ;

Au titre de l'atteinte à l'image d'Aurius générée par l'échec de sa tentative d'implantation en Aquitaine, à travers Aurius Atlantique : condamner DL Développement, CDC, ainsi que M. [F] à payer à Sinouhe Immobilier venant aux droits de la société Aurius la somme de 100 000 € au titre du préjudice subi du fait de l'atteinte à son image générée par l'échec de sa tentative d'implantation en Aquitaine, à travers Aurius Atlantique ;

A titre subsidiaire, si la cour ne devait pas s'estimer suffisamment éclairée sur le montant des préjudices subis par les appelantes, commettre tel expert qu'il lui plaira de désigner sur le fondement des articles 232 et suivants du code de procédure civile, avec pour mission de déterminer le montant des préjudices ci-dessus exposés et subis par Sinouhe Immobilier venant aux droits de la société Aurius et Aurius Atlantique au regard des comptabilités des intimés ;

En tout état de cause :

- dire et juger M. [F], CDC et DL Développement irrecevables, sinon mal fondées en leurs appels incidents et plus largement en l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions;

En conséquence :

- débouter M. [F], CDC et DL Développement de leurs appels incidents, et plus largement de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;

- condamner in solidum CDC, DL Développement et M. [F] à payer aux sociétés Aurius Atlantique et Sinouhe Immobilier venant aux droits de la société Aurius la somme de 20 000 € au titre de leurs frais irrépétibles de procédure d'appel et de première instance sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

subsidiairement, si la cour ne devait pas faire droit aux demandes des appelantes, il lui est demandé de réformer le jugement entrepris sur les condamnations prononcées au titre de l'article 700 par les premiers juges qui apparaissent manifestement excessives.

À titre préliminaire, les sociétés Aurius demandent la confirmation du jugement en ce qu'il a rejeté l'exception de nullité de l'assignation, et en ce qu'il a retenu la compétence de la juridiction commerciale pour connaître de l'action en concurrence déloyale engagée contre les sociétés DL Développement, CDC, et M. [F].

Elles exposent que la proposition à la société Logica d'une opération de promotion immobilière sur le terrain de Magudas a été faite par M. [F] à leur insu sous la marque Fulton qu'elles exploitent, ce qui constitue un acte de concurrence déloyale

Elles reprochent également à M. [F] d'avoir dissimulé le refus de la société Logica du projet sur le terrain dénommé [Localité 1], et d'avoir utilisé les moyens matériels, humains, la marque et la notoriété du groupe Fulton, au bénéfice de ses activités parallèles.

Elles exposent que M. [F] n'a pas respecté ses engagements contractuels et s'est rendu coupable d'agissements déloyaux pour faire obtenir le marché Logica à DL Développement. Elles insistent sur le fait que M. [F] a reconnu expressément le fait que le partenariat exclusif avec Bleecker s'appliquait aussi au terrain de Magudas.

Elles soutiennent enfin que les intimés se sont solidairement rendus coupables d'actes de concurrence déloyale envers

elles, lui causant un préjudice ne pouvant être évalué à une somme inférieure à 3 631 291,53 €, et exposent que la société DL Développement n'aurait pas conclu l'opération Logica sans les moyens d'Aurius Atlantique.

Les sociétés Aurius demandent à la cour de constater que l'affirmation des intimés selon laquelle elles auraient été informées de leurs agissements sous leurs noms et marques et qu'elles se seraient contentées d'un simple contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, est mensongère, et que leur comportement a conduit à détourner la clientèle de la société Logica.

Subsidiairement, elles sollicitent qu'une expertise soit ordonnée pour connaître le montant précis des bénéfices réalisés par les intimés sur l'opération, l'immeuble étant aujourd'hui achevé.

Sur les autres préjudices qu'elles estiment avoir subi, les sociétés appelantes sollicitent l'indemnisation :

- . pour la perte de l'opération [Localité 1]
- . au titre de l'utilisation frauduleuse des biens et du personnel d'Aurius Atlantique pour l'opération Géant Discount, et en réparation du détournement général de son activité par CDC.
- . au titre de la désorganisation totale de l'entreprise ;
- . au titre de la violation du protocole d'associés du 17 juin 2005 par M. [F].

Vu les dernières conclusions signifiées le 22 août 2012 par M. [F] et la société CDC, par lesquelles il est demandé à la cour de :

- dire irrecevables les demandes formées par les sociétés Aurius et Aurius Atlantique faute de préciser, pour chaque partie concernée, le fondement de leur action et les fautes reprochées ;
- dire irrecevables les demandes formées par les sociétés Aurius et Aurius Atlantique à l'encontre des associés et des personnes morales mises en cause ;
- en tout état de cause, dire mal fondées et irrecevables l'intégralité des demandes formées par les sociétés Aurius notamment celles formées à l'encontre de la société CDC et M. [F] ;
- en ce sens, confirmer les dispositions des premiers juges

réformant pour le surplus :

- prononcer reconventionnellement la condamnation des sociétés Aurius à payer chacune tant à M. [F] qu'à la société CDC une somme de 200 000 € à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ;
- les condamner chacune à payer tant à M. [F] qu'à la société CDC une somme de 10.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

M [F] et la société CDC soutiennent que l'assignation est nulle en application de l'article 56-2 du code de procédure civile, faute de préciser les fondements juridiques des demandes de condamnations. Ils ajoutent que les demandes de solidarité formées par les sociétés Aurius sont irrecevables car elles sont formées à la fois contre les associés et leurs sociétés.

Ils soutiennent que ces demandes sont également mal fondées en ce qu'elles reposent sur des arguments de mauvaise foi à partir de postulats inexacts.

Ils font valoir que bien que non signée, la note préalable à la rédaction du protocole d'associés signé entre M. [F] et la société Aurius contredit les sociétés Aurius lorsque celles-ci affirment qu'elles ignoraient que M. [F] possédait le 'foncier résiduel de Magudas' ; et qu'aucune disposition du protocole d'associés ou des statuts ne l'empêchait d'être associé dans une autre société.

Concernant les demandes des sociétés Aurius concernant le détournement de la clientèle de la société Logica, les concluants soutiennent que M. [F] était en contact avec celle-ci depuis 2002 et qu'elle n'a jamais été la cliente de la société Bleecker ou de l'une de ses filiales. Ils affirment que c'est M. [F] qui a amené cette société à consulter la société Aurius Atlantique, et qu'aucun détournement ne peut être reproché ni à la société DL Développement dont M. [F] n'est pas le salarié, ni à la société CDC ou à la société du Parc Magudas propriétaire du terrain.

Sur l'opération Géant Discount, les concluants exposent que les appelantes sollicitent une somme correspondant à l'utilisation de la marque [E], mais que cette demande est totalement irrecevable, les sociétés Aurius ne pouvant solliciter la réparation d'un préjudice subi par la société Fulton ou la société Bleecker.

S'agissant des détournements d'activité en général, M [F] et la société CDC précisent que l'activité de cette dernière s'est limitée à la commercialisation des terrains qui avaient été réservés à M. [F], et qu'elle a exercé son activité en toute transparence.

Sur la désorganisation de l'entreprise, ils soutiennent que les appelantes fondent leurs prétentions sur des propos mensongers.

M. [F] et la société CDC font ensuite valoir que les sommes sollicitées par les sociétés Aurius et Aurius Atlantique au titre de leur prétendu préjudice ne correspondent à rien, et que la société Aurius n'aurait jamais pu recevoir les 3 500 000 euros qu'elle réclame puisqu'elle ne devait percevoir qu'un montant d'honoraire limité à 5% HT sur les travaux de construction.

Ils sollicitent enfin la condamnation des appelantes à payer à M. [F] une somme de 200 000 euros en réparation des

préjudices qu'il estime avoir subi du fait des procédures abusives.

Vu les dernières conclusions signifiées le 26 juillet 2012 par la société DL Developpement, par lesquelles il est demandé à la cour de :

In limine litis :

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté la nullité de l'assignation au visa des dispositions de l'article 56-2 du code de procédure civile ;
- prononcer la nullité de l'acte introductif d'instance ;
- déclarer en conséquence irrecevables les sociétés Aurius et Aurius Atlantique en leurs demandes, et les renvoyer à mieux se pourvoir ;

Subsidiairement au fond :

- confirmer le jugement rendu par le tribunal de commerce de Paris le 6 mars 2012, et en conséquence :
- débouter les sociétés Aurius et Aurius Atlantique de l'ensemble de leurs demandes formulées à l'encontre de la société DL Developpement ;

Plus subsidiairement encore :

- rejeter la demande de désignation d'un expert judiciaire par les appelantes pour éclairer la cour sur le montant du préjudice allégué par ces dernières ;

En toutes hypothèses :

- condamner la société Aurius et la société Aurius Atlantique à verser chacune à la société DL Developpement la somme de 20 000 euros pour procédure abusive ;
- condamner la société Aurius et la société Aurius Atlantique à verser chacune la somme de 5 000 € à la société DL Developpement au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

De même que M. [F] et la société CDC, la société DL Developpement affirme que l'assignation est nulle et que la solidarité ne saurait être sollicitée.

Subsidiairement, elle demande la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté les sociétés Aurius de l'intégralité de leurs demandes. Elle soutient que l'action diligentée à son encontre par ces dernière est mal fondée, que M. [F] n'est ni associé ni salarié de la société DL Developpement, et qu'elle est totalement étrangère à la conclusion des différentes conventions et des différents écrits que les sociétés Aurius visent dans leurs écritures.

En ce qui concerne le client Logica, elle expose être totalement étrangère aux rapports contractuels entre M. [F] et les

société Aurius et se reporte aux explications données par M. [F] dans ses écritures.

Elle fait ensuite valoir que la confusion des demandes des sociétés Aurius et Aurius Atlantique, qui sont deux sociétés distinctes, confirme également leur mal fondé.

Très subsidiairement, la société DL Développement soutient que les préjudices allégués par les sociétés Aurius ne sont pas démontrés ou ne la visent pas. Elle demande leur condamnation pour procédure abusive et le rejet de la demande d'expertise sollicitée par les sociétés Aurius.

La Cour renvoie, pour un plus ample exposé des faits et prétentions des parties, à la décision déférée, ainsi qu'aux écritures susvisées, par application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS

Sur la recevabilité de l'assignation

En dépit des incertitudes invoquées par les intimés quant aux fondements juridiques des demandes de condamnation formées contre eux par les sociétés Aurius, ils ont parfaitement et de façon pertinente su faire valoir leurs moyens de défense, puisque les demandes ont été rejetées par le tribunal. Il s'en déduit que l'assignation n'encourt pas le grief de nullité et que l'action introduite par les sociétés Aurius est recevable.

Sur la recevabilité des demandes de solidarité dans les condamnations

Les critiques formulées par M. [F] et la société CDC sur la question de la solidarité relèvent du fond du droit et, quand

bien même seraient-elles fondées, ne concernent pas la recevabilité des demandes. En conséquence, cette question sera examinée, s'il y a lieu, dans le cadre de l'examen des demandes de condamnation.

Sur le fond

Sur le détournement de la clientèle de la société Logica

Il convient, à titre liminaire, de rappeler que la note précontractuelle adressée par M. [I], gérant de la société Aurius, à M. [F], dans le cadre de la constitution de la société Aurius Atlantique, précise la composition du capital de celle-ci (85 % des parts pour la société Aurius et 15 % pour M. [F]), ainsi que son mode de fonctionnement, la société Aurius Atlantique devant « opérer de façon exclusive sur toutes les opérations générées sur le sud-ouest de la France » et percevoir une rémunération de maître d'ouvrage délégué (MOD) de 5 % du coût des travaux HT, ainsi qu'une participation de 10 % de la marge de promotion dégagée. Il est précisé au 5ème paragraphe que « La possibilité pour vous même de participer aux côtés de [E] aux opérations de promotion jusqu'à un maximum de 30 % du capital sous réserve de contribuer à due proportion aux fonds propres. Nous avons pris acte que vous conserviez le foncier résiduel Magudas (''). Pour toutes opérations de promotion développées sur ces terrains, nous vous demandons prioritairement de proposer les terrains nécessaires à valeur de marché (la plus value de valeur vous restant à 100 %) pour les développer dans le cadre de votre partenariat avec Bleecker, plus un droit de préférence sur toutes offres présentées par un promoteur tiers. ». Il résulte clairement de ces termes que la société Aurius et la société Bleecker n'ignoraient pas que M. [F] était susceptible de développer une activité relative aux terrains de Magudas, qu'elles en avaient pris acte et ne lui interdisaient ni cette activité, ni de constituer ou de participer à une société relative à la promotion de ces terrains, mais lui demandaient de lui proposer les terrains au prix du marché et un droit de préférence sur toute offre présentée par un promoteur tiers.

Le 28 janvier 2006, la société CDC a conclu avec la société Aurius Atlantique, représentée par son gérant, un contrat par lequel il était précisé que la société CDC s'était vue confier la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le lotissement que devait réaliser la société Parc de Magudas sur le terrain du même nom. Par ce contrat, la société CDC a délégué la gestion et l'administration de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à la société Aurius Atlantique. Le montant des honoraires était fixé à 5 % HT du montant total des travaux de VRD.

Les sociétés Aurius soutiennent que deux propositions avaient été faites à la société Logica qui cherchait un terrain pour une opération de promotion, l'un sur un terrain situé à [Localité 2] désigné sous l'appellation « [Localité 1] », l'autre sur un terrain plus grand situé dans la même commune et désigné sous l'appellation « Saint Exupéry », et que la proposition d'une opération de promotion immobilière sur le terrain de Magudas au Haillan, sous la marque [W] exploitée par elles, a été faite par M. [F] à leur insu pour la confier ensuite à la société DL Développement.

Elles font valoir à ce sujet que les pièces du dossier ne démontrent pas qu'elles étaient averties de cette proposition. Cependant, ainsi que le font valoir les intimées, il résulte du compte rendu d'une réunion organisée par la société CBRE le 13 décembre 2007, à laquelle la société Fulton, filiale du groupe Bleecker, était représentée en la personne de M. [O], que plusieurs emplacements ont été proposés à la société Logica, dont quatre présentés sous la marque Fulton, ceux intitulés « Saint Exupéry » et « [Localité 1] », un autre situé à [Localité 4] sous la dénomination « Edison Park- Phase II » et,

enfin, le « Parc de Magudas ». Les sociétés Aurius soutiennent que leur représentant à cette réunion, M. [O], convié par M. [F], était totalement étranger aux activités de la filiale Aurius Atlantique. Cependant, M. [O] était directeur de la commercialisation au sein de la société Fulton et, s'il ne connaissait pas les activités de la filiale Aurius Atlantique, ce qui n'est pas démontré, il n'en demeure pas moins que les trois programmes « [Localité 6] », « [Localité 1] » et « Magudas » ont été présentés en sa présence, ainsi que le démontrent le compte rendu de la réunion et le document remis aux participants et que s'il ne les connaissait pas, il eût été professionnel de sa part de se renseigner.

Par ailleurs, contrairement à ce que soutiennent les sociétés Aurius, le contrat de gestion conclu le 28 janvier 2006, entre les sociétés CDC et Aurius Atlantique, énonce clairement que la société Parc de Magudas envisage de réaliser sur l'espace éponyme un lotissement d'activités suivant les prescriptions de l'arrêté de lotissement et a confié à la société CDC la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le lotissement à réaliser. En exécution de ce contrat, la société Aurius Atlantique devait, notamment, mettre au point avec les sociétés concessionnaires (électricité, gaz, téléphone, etc...) les conditions de réalisation des réseaux prévus, établir ou faire établir toute demande de raccordement aux réseaux existants, participer au comité d'études prévu au contrat de travaux et veiller à la bonne exécution des travaux ainsi qu'au respect du planning. Or, la société Aurius Atlantique, a adressé à la société CDC, entre les mois de mars et juin 2006, quatre factures d'un montant de 8 292,35 euros portant référence au « dossier Magudas », témoignant de ce qu'elle avait accompli ces prestations et qu'elle ne pouvait qu'être parfaitement informée de l'état d'avancement du projet de lotissement et de la participation de la société CDC à ce projet.

Les sociétés Aurius prétendent avoir ignoré qu'un projet de promotion immobilière était en cours sur ce terrain. Cependant cette allégation est démentie, en premier lieu, par la participation de M. [O], directeur de la commercialisation au sein de la société Fulton, à la réunion du 13 décembre 2007, ainsi qu'il a été relevé ci-dessus et, en deuxième lieu, par l'attestation datée du 1er juin 2010, de M. [N], ancien salarié de la société Aurius Atlantique. Celui-ci témoigne avoir entendu M. [H], directeur associé de la société Bleecker et actionnaire des sociétés Aurius et Aurius Atlantique, parler à un de ses interlocuteurs, au cours d'une réunion en septembre 2007, du projet Magudas en indiquant qu'il était au courant de ce projet, mais qu'il était « à M. [F] » et que cet interlocuteur devait directement s'adresser à lui pour avoir d'autres renseignements. La Cour relève que la crédibilité de ce témoignage ne saurait être mise en cause, au motif que M. [N] ne précise pas être devenu salarié de la société Thalium Promotion, puisque ce dernier avait relaté dans une précédente attestation, datée du 23 février 2009, les conditions dans lesquelles il avait démissionné de la société Aurius Atlantique, puis avait rejoint la société Thalium Promotion. Le fait que cette attestation mentionne le « lotissement » et non la « promotion immobilière » n'est pas non plus de nature à accréditer l'allégation selon laquelle les sociétés Aurius n'étaient pas informées de ce projet, compte tenu de l'ensemble des éléments relevés ci-dessus et qui témoignent du contraire.

Enfin, il résulte de plusieurs courriers électroniques échangés entre M. [L] de la société Logica, M. [F] et Mme [G] de la société Fulton, le 17 juillet 2008, lors de l'annonce de ce que la société Logica avait retenu le projet Magudas, que la société Fulton était associée à la proposition faite par M. [F] sur ce terrain, ce qui confirme que les sociétés Aurius ne pouvaient qu'en être informées elles aussi.

De plus, ainsi que le font valoir les intimés, il n'est pas démontré que M. [F] ou les sociétés CDC et DL Développement

auraient détourné à leur profit la société Logica de projets développés par les sociétés Aurius. En effet, en premier lieu, il n'est pas contesté que la société Logica n'était pas, avant les faits ayant conduit au litige, un client des sociétés du groupe Bleecker. En deuxième lieu, les deux offres d'implantation sur les terrains dénommés « [Localité 1] » et « [Localité 6] » comportaient des caractéristiques, détaillées par M. [F] dans une lettre du 22 août 2008, adressée à M. [I], et non démenties par les sociétés Aurius, qui ne correspondaient pas à ce que la société Logica recherchait, notamment en terme de superficie. Enfin, ces trois projets ont été offerts dans le cadre d'une mise en concurrence, à laquelle participaient de nombreux autres promoteurs, ainsi qu'en attestent les éléments relatifs à la réunion du 13 décembre 2007. L'ensemble de ces éléments démontre que M. [F], ou la société CDC, n'ont pas usé de man'uvres pour détourner la clientèle de la société Logica.

Les sociétés Aurius ne sauraient, dans ces conditions, reprocher à M. [F] d'avoir présenté le projet Magudas sous la marque [W], alors qu'ainsi qu'il vient d'être précisé, elles en étaient informées. Elles ne sauraient, non plus, soutenir que celui-ci aurait manqué à ses engagements et à son obligation de loyauté envers la société Aurius Atlantique et le groupe de sociétés Bleecker, alors même, qu'ainsi que l'a justement retenu le tribunal, leurs accords ne lui imposaient aucune obligation particulière concernant le terrain de Magudas, pour lequel elles avaient pris acte des intérêts personnels de M. [F]. Par ailleurs, le protocole d'associés conclu entre M. [F] et la société Aurius précisait à l'article 8 qui est de portée générale qu'« à l'égard des tiers aux présentes et au groupe Bleecker M. [F] se présentera exclusivement sous sa qualité de Directeur du développement, même dans les cas où il participerait au capital de la société Maître d'ouvrage », ce qui l'obligeait à présenter le projet Magudas sous l'égide de la société Aurius Atlantique et donc de la marque qu'elle exploitait.

C'est donc à juste titre que le tribunal a, par une motivation que la Cour adopte pour le surplus, rejeté la demande de dommages-intérêts des sociétés Aurius.

Sur l'opération [Localité 1]

Ainsi qu'il a été relevé précédemment, il n'est pas établi que la société Logica n'a pas opté pour le projet « [Localité 1] » en raison d'agissements déloyaux de M. [F] ou de la société CDC. La demande des sociétés Aurius doit donc être rejetée.

Sur l'utilisation des biens et du personnel de la société Aurius Atlantique pour l'opération Géant Discount

Les sociétés Aurius reprochent à la société DL Développement d'avoir profité de la violation par M. [F] de ses obligations de salarié de la société Aurius Atlantique à l'occasion d'une demande d'autorisation à la CDEC pour un magasin Géant Discount, alors que M. [F] devait tout son temps et ses soins à son employeur. Elles ne démontrent toutefois pas cette violation des obligations de salarié de M. [F], ni que le préjudice qu'elles auraient subi s'élèverait à deux mois de salaire de M. [F].

Elles demandent au surplus la condamnation de la société DL Développement à leur verser l'équivalent des royalties

auxquelles l'utilisation de la marque Fulton donne lieu et qui selon elles doit être évalué à 1 % du chiffre d'affaires détourné. Cependant, elles ne rapportent pas la preuve d'une utilisation de cette marque en fraude de leurs droits et leur demande doit donc être rejetée.

Sur le détournement général d'activité de la société Aurius Atlantique

Les sociétés Aurius font valoir qu'une comparaison des comptes des sociétés CDC et Aurius Atlantique permet de constater que le chiffre d'affaires de la société CDC, de 389.310 euros pour l'exercice 2006, est bien supérieur à celui de 116 916 euros réalisé entre 2005 et 2006 par la société Aurius Atlantique et que celui de 2007 de 291 306 euros demeure très important par rapport à celui de 513 925 euros réalisé par la société Aurius Atlantique entre 2006 et 2007. Elles soutiennent que ces comparaisons établissent que M.[F] consacrait autant, voire plus de son temps à ses activités parallèles pour la société CDC.

Il résulte cependant des éléments relevés ci-dessus que ni la participation de M.[F] à la société CDC, ni l'existence même de celle-ci et son fonctionnement n'ont été cachés aux sociétés Aurius, la société Aurius Atlantique ayant même conclu avec la société CDC un contrat de délégation partielle de maîtrise d'ouvrage déléguée en 2006. Il n'est donc pas établi qu'une faute ait été en l'espèce commise par la société CDC dont serait résulté un préjudice.

Sur la désorganisation totale de la société Aurius Atlantique

Les sociétés Aurius soutiennent que la société Aurius s'est trouvée confrontée au départ de l'ensemble de son personnel dont deux des principaux employés, lesquels ont, avec M. [F], constitué une société de promotion dénommée Thalium Promotion qui interviendra sur le chantier de Magudas et que cette situation l'a complètement désorganisée.

S'il est invoqué le départ de « l'ensemble des salariés » les sociétés Aurius ne visent toutefois que le départ de deux « ingénieurs commerciaux » MM. [N] et [C], dont les attestations indiquent qu'ils ont souhaité quitter la société Aurius Atlantique, en raison de désaccords sur les orientations commerciales prises par celle-ci et leur impact sur leurs fonctions, et, s'agissant du second, de modifications de ses conditions de travail puisqu'il lui était demandé de travailler à [Localité 5] ou à [Localité 3]. Il n'est, par ailleurs, nullement démontré que la société CDC aurait développé des man'uvres pour attirer ces salariés et leur ait fait des propositions de nature à les détourner de leur précédent employeur. Enfin, les sociétés Aurius ne rapportent aucune preuve de la désorganisation de son activité et du préjudice qui en serait résulté.

Sur le préjudice invoqué par la société Sinouhé venant aux droits de la société Aurius

Aucune des fautes reprochées à M. [F] ou à la société CDC ne sont démontrées. Dans ces conditions, la société Aurius ne saurait prétendre à réparation d'un préjudice subi en terme d'image, ou s'agissant de l'échec de sa tentative

d'implantation en Aquitaine.

Sur l'appel incident de la société CDC, de M. [F] et de la société DL Développement

Les intimés soutiennent que l'action des sociétés Aurius, aussi irrecevable que mal fondée, a été mise en 'uvre de mauvaise foi et que celles-ci n'ont utilisé la voie judiciaire que pour les impressionner et les décrédibiliser.

Toutefois, le fait de se méprendre sur l'étendue de ses droits ne constitue pas par lui-même un abus du droit d'agir en justice et il n'est pas démontré que les sociétés Aurius auraient donné une publicité particulière au litige, portant atteinte à la crédibilité de M.[F] ou des sociétés CDC et DL Développement, ou qu'elles auraient, par leur appel, fait preuve de légèreté blâmable ou d'acharnement. Par ailleurs, le fait qu'elles aient placé M. [F] à la retraite relève de la compétence de la juridiction prud'homale saisie, notamment, de la question de la violation par celui-ci de la clause de non concurrence prévue par son contrat. Enfin, le recours intenté par elles auprès du tribunal administratif pour faire annuler le permis de construire n'a pas été jugé abusif par le tribunal de grande instance de Bordeaux, saisi par la société DL Développement d'une demande de dommages-intérêts à cet égard.

Les demandes de dommages-intérêts formées par les sociétés CDC et DL Développement, ainsi que par M. [F] doivent, en conséquence, être rejetées.

Sur les frais irrépétibles

Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, il est justifié de ne pas laisser à la charge des intimés la totalité des frais exposés pour leur défense dans le cadre de la présente procédure. Les sociétés Aurius seront en conséquence condamnées, chacune, à verser à la société CDC et à M. [F], chacun, la somme de 10 000 euros et, ensemble, la somme de 5 000 euros à la société DL Développement, en application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

LA COUR statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :

CONFIRME en toutes ses dispositions le jugement déferé ;

Y ajoutant,

CONDAMNE la société Sinouhé, venant aux droits de la société Aurius et la société Aurius Atlantique, chacune, à verser à M. [F] et la société Christian Duclos Conseil, chacun, la somme de 10 000 euros et, ensemble, à verser à la société DL Développement la somme de 5 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

REJETTE toutes demandes autres, plus amples ou contraires des parties ;

CONDAMNE la société Sinouhé, venant aux droits de la société Aurius et la société Aurius Atlantique aux dépens qui seront recouvrés dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile

Le GreffierLa Présidente

E.DAMAREYC.PERRIN