

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE  
Chambre 3-2  
ARRÊT DU 28 MAI 2020**

Rôle N° RG 16/09320 – N° Portalis DBVB-V-B7A-6UNM

**EURL Z TRANSACTIONS**

C/

**SASU IMMOMEDIA COMMUNICATION**

Me Alain GALISSARD de l'ASSOCIATION GALISSARD A / CHABROL B, avocat au  
barreau de MARSEILLE

Me X EVRARD de la SELARL BOSIO-EVRARD ET ASSOCIES, avocat au barreau de  
NICE

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Commerce de NICE en date du 31 Mars 2016 enregistré(e) au  
répertoire général sous le n° 2015F00403.

**APPELANTE**

**EURL Z TRANSACTIONS**

Sous l'enseigne CENTURY 21 Z TRANSACTIONS, dont le siège social est sis, [...], prise  
en la personne de son représentant légal domicilié es qualités audit siège

représentée par Me Alain GALISSARD de l'ASSOCIATION GALISSARD A / CHABROL  
B, avocat au barreau de MARSEILLE

**INTIMEE**

**SASU IMMOMEDIA COMMUNICATION,**

dont le siège social est sis, [...], prise en la personne de son représentant légal domicilié es  
qualités audit siège

représentée par Me X EVRARD de la SELARL BOSIO-EVRARD ET ASSOCIES, avocat au  
barreau de NICE

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 05 Mars 2020, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Michèle LIS-SCHAAL, Président de chambre, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Michèle LIS-SCHAAL, Président de chambre

Mme Marie-Pierre FOURNIER, Conseiller

Madame Muriel VASSAIL, Conseiller

Greffier lors des débats : Madame Chantal DESSI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 09 Avril 2020.

A cette date, le prononcé de la décision a été prorogé à ce jour suite aux mesures gouvernementales prévues par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 relative à l'état d'urgence sanitaire

## ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 28 MAI 2020.

Signé par Madame Michèle LIS-SCHAAL, Président de chambre et Madame Chantal DESSI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*

La société IMMOMEDIA COMMUNICATION édite un magazine intitulé

« Maisons et Appartements ».

La société Z TRANSACTIONS qui exploite un fonds de commerce d'agence immobilière à Marseille, a conclu le 3 septembre 2013 avec IMMOMEDIA COMMUNICATION un contrat d'une durée de 6 mois portant sur la publication d'annonces immobilières incluant un « Pack Print » de 6 annonces au format demi-page à paraître dans le magazine « Maisons et Appartements » ainsi qu' un Pack Web de 20 annonces à paraître sur le site [«www.maisonsetappartements.fr»](http://www.maisonsetappartements.fr).

Le montant de 6 demi pages au tarif unitaire remis de 300 euros HT pour la partie « Print » soit 1800 euros HT ( 2160 euros TTC).

Sur les 6 mois d'annonces pour la partie Web au tarif mensuel de 199 euros HT, 3 mois étaient offerts soit 597 euros HT ( 716,40 euros TTC).

En application de l'article 3 des conditions générales, l'annonceur devait fournir les éléments techniques à IMMOMEDIA COMMUNICATION dans les délais.

Par lettre recommandée AR du 7 février 2014 ( reçue le 10 février par IMMOMEDIA) la société Z A a fait part de son intention de résilier ledit contrat.

Cette résiliation a été refusée par IMMOMEDIA le 10 mars 2014 car faite hors délai.

Le 24 mars 2014, IMMOMEDIA a envoyé une mise en demeure de régler la somme de 2 247,49 euros suite au non-paiement des factures relatives au contrat et précisant qu'à défaut de paiement sous huitaine il serait fait application des conditions générales du contrat.

Cette mise en demeure est restée sans effet.

C'est dans ce contexte qu' IMMOMEDIA a fait assigner le 19 octobre 2014 la société SCAN TRANSACTIONS devant le tribunal de commerce de Nice aux fins de paiement des sommes due au titre du contrat d'insertion.

Par jugement contradictoire du 31 mars 2016, le tribunal de commerce de Nice a condamné la société Z TRANSACTIONS à payer à la société IMMOMEDIA COMMUNICATION la somme de 7 737,52 euros assortie des intérêts au taux de 1,1 % par mois à compter du 24 mars 2014, date de la mise en demeure,

Débouté la société Z A de ses demandes,

Dit n'y avoir lieu de l'exécution provisoire, Condamné la société Z A à payer à IMMOMEDIA la somme de 800 euros au titre de l'article 700 du CPC.

Les premiers juges ont estimé que la société Z A n'avait pas remis à IMMOMEDIA les éléments techniques permettant de procéder aux parutions commandées telles que prévue à l'article 3 des conditions générales du contrat.

Ils ont jugé que la résiliation envoyée par Z A le 7 février 2014 était tardive en application de l'article 11 des conditions générales qui prévoyait qu'elle devait avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'échéance soit en l'espèce le 3 janvier 2014.

Ils ont estimé que ce contrat était valide et devait être exécuté à l'exception de la clause pénale d'un montant de 1 934,13 euros manifestement excessive ramenée à

1 euro.

Les intérêts au taux conventionnels de 1,1 % à compter du 24 mars 2014 date de la mise en demeure ont été accordés.

La société Z A a interjeté appel de cette décision.

Par conclusions signifiées le 21 juin 2016, auxquelles il est fait référence pour plus ample exposé des motifs et de ses moyens, la société Z A au visa des articles 1591 du code civil, conclut;

A titre principal,

A la réformation du jugement entrepris,

Juger que le contrat est nul en l'absence de prix déterminé et déterminable,

A titre subsidiaire,

Au visa des articles 1315, 1184 du code civil et L 136-1 du code de la consommation,

Constater que les demandes de la société IMMOMEDIA sont sans objet,

Débouter la société IMMOMEDIA de toutes ses demandes,

Condamner la société IMMOMEDIA à payer à la société Z A la somme de 3 031,64 euros à titre de dommages et intérêts,

Condamner la société IMMOMEDIA à payer à la société Z A la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

Elle explique qu'aucune prestation n'a été exécutée pendant 6 mois par IMMOMEDIA et aucune facture n'a été établie. Elle a été prélevée le 21 janvier 2014 d'un montant de 679,19 euros.

Elle soutient que le contrat est nul en application de l'article 1591 du code civil qui dispose que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

Elle estime que le prix n'était pas déterminable.

Elle soulève l'exception d'inexécution en application de l'article 1134 et 1184 du code civil, aucune prestation n'ayant été exécutée par IMMOMEDIA à l'exception d'une insertion publicitaire le 20 mai 2014 et le 30 avril 2014 sans qu' IMMOMEDIA ne justifie d'un ordre de service dans les deux cas et en tout état de cause n'établissent pas la renonciation à sa demande de résiliation du contrat.

Elle soutient également que le contrat s'est poursuivi de manière illicite alors qu'elle avait clairement exprimé sa volonté d'y mettre fin. Le refus d' IMMOMEDIA était abusif et

contraire à l'article L 136-1 du code de la consommation alors qu'elle est une professionnelle non avertie.

Elle soutient en outre que le contrat contrevient au principe de prohibition des engagements perpétuels et au principe de libre rupture unilatérale.

A titre subsidiaire, elle conteste le décompte fourni par IMMOMEDIA non certifiés par un expert-comptable et ne constitue pas un arrêté de compte établi au prorata du nombre de pages parues comme l'exigent les dispositions contractuelles, la somme totale due ne pouvant excéder 1 999 euros ( 6X 300+ 199).

Par conclusions signifiées le 17 janvier 2020, auxquelles il est fait référence pour plus ample exposé des motifs et de ses moyens, la société IMMOMEDIA COMMUNICATION conclut au visa de l'article 1134 du code civil à la confirmation du jugement entrepris à l'exception du rejet de la clause pénale,

A la condamnation de la société Z A à lui payer la somme de 7 736,52 euros au principal majorée des intérêts de retard au taux conventionnel de 1,1% par mois à compter de la date du premier incident de paiement soit le 10 janvier 2014 et ce jusqu'à complet paiement,

A sa condamnation à lui payer la somme de 2 500 euros à titre de clause pénale majorée de intérêts de retard au taux conventionnel de 1,1% par mois jusqu'au complet paiement,

Condamner l'appelante aux entiers dépens avec distraction au profit de Me X Y ainsi qu'à un montant de 3 000 euros au titre de l'article 700 du CPC.

Elle soutient que les prix sont déterminés et déterminables dans les dispositions du contrat.

Elle rappelle que la société Z A a réglé 5 factures du 10 janvier 2014 au 10 avril 2014 par prélèvements automatiques conformément à l'article 9 des conditions générales.

Elle explique que les parutions faites par IMMOMEDIA résultent des éléments nécessaires à la publicité donnés par Z A. Cette preuve de commandes résulte des BAT de Z A.

Elle soutient que la résiliation du contrat était prévue à l'article 11 des conditions générales de vente qui n'a pas été respecté par Z A et que la reconduction du contrat s'est appliquée d'autant plus que Z A a fait paraître des publicités dans le cadre de la tacite reconduction.

Elle conteste l'application de l'article L 136-1 du code de la consommation entre professionnels.

Elle conteste l'exception d'inexécution alors qu'aucune mise en demeure ne lui a été notifiée et que Z A a commandé d'autres parutions postérieurement à son courrier du 7 février 2014.

Elle ajoute que les montants réclamés sont au titre des sommes restant dues au titre de tous les ordres passés par l'annonceur ( ordre d'insertion du 3 septembre 2013 et son renouvellement

pour les prestations PRINT et WEB) la non réalisation de toutes les prestations étant imputables à Z A.

Elle réclame la clause pénale qu'elle estime non excessive.

SUR CE;

Attendu qu'en application de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable au litige, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles doivent être appliquées de bonne foi,

Attendu qu'en l'espèce, le contrat d'insertion publicitaire signé entre les parties le 3 septembre 2013 d'une durée de 6 mois ( expiration le 3 mars 2014), était reconductible par tacite reconduction sauf résiliation dans les conditions de l'article 11 des conditions générales de vente dont il n'est pas soutenu qu'elles n'ont pas été portées à la connaissance de Z A,

que l'article 11 stipule « Toutefois, l'annonceur a la faculté d'interrompre le présent contrat à l'expiration de chaque période en avisant l'éditeur par lettre recommandée RAR adressée au plus tard 2 mois avant son terme. ( ... )»,

qu'en l'espèce, le courrier du 7 février 2014 envoyé par Z A informant la société IMMOMEDIA COMMUNICATION de ses griefs et de sa volonté de résilier immédiatement le contrat était hors délai, ce délai expirant le 3 janvier 2014,

qu'en conséquence le contrat a été renouvelé tacitement et c'est à juste titre que la société IMMOMEDIA COMMUNICATION s'est opposée à cette résiliation et a envoyé un courrier de mise en demeure le 24 mars 2014 faisant état de la déchéance du terme de l'article 10 des conditions générales,

que cette reconduction tacite résulte d'ailleurs de parutions postérieures à la lettre du 7 février,

qu'un tel contrat, dont la résiliation est possible en respectant les dispositions contractuelles, ne peut être qualifié de perpétuel,

qu'il ne peut être légitimement soutenu par Z A que le prix n'était pas déterminé ou déterminable alors que les dispositions contractuelles sont claires tant pour le pack PRINT et le pack WEB et qu'elle s'adressent à des professionnels et non à des consommateurs non avertis, l'article L 136-1 du code de la consommation ne pouvant s'appliquer à l'espèce alors que la société Z A est un professionnel de l'immobilier,

que l'exception d'inexécution ne peut être retenue en l'absence de mise en demeure adressée à la société IMMOMEDIA COMMUNICATION, le courrier du 7 février n'évoquant pas ce grief mais des manquements aux règles commerciales,

qu'en outre la non réalisation des annonces publicitaires résultaient de la non transmission par Z A des éléments techniques nécessaires à la parution des annonces conformément à l'article 3b des conditions générales qui dispose: « Il appartient à l'annonceur de fournir ses éléments

techniques dans les délais. En cas de non-réception, les pages prévues sont reportées sur les parutions ultérieures dans la limite de la durée initiale du pack.»,

que le décompte fourni d'un montant de 7 736,52 euros par la société IMMOMEDIA COMMUNICATION apparaît justifié,

que les premiers juges en ont fait une appréciation juste qu'il convient de confirmer y compris la réduction à 1 euro de la clause pénale manifestement excessive au vu de la courte durée de ce contrat;

Attendu que l'équité n'impose pas l'application de l'article 700 du code de procédure civile;

**PAR CES MOTIFS**

La cour statuant publiquement et contradictoirement,

**CONFIRME** le jugement entrepris,

**DEBOUTE** la société Z A de toutes ses demandes,

**DEBOUTE** la société IMMOMEDIA COMMUNICATION de sa demande fondée sur la clause pénale;

Dit n'y avoir lieu à l'application de l'article 700 du code de procédure civile;

Condamne la société Z A aux entiers dépens avec distraction au profit de Me X EVRARD.

**LA GREFFIERE, LA PRESIDENTE,**