

**COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE**

**2e Chambre**

**ARRÊT AU FOND**

**DU 29 OCTOBRE 2015**

**N°2015/ 348**

**Rôle N° 13/05854**

**SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE (SAFIM)**

C/

**SARL ORTECH**

Grosse délivrée

le :

à :

- Me SASSATELLI

- Me CHERFILS

**Décision déferée à la Cour :**

Jugement du Tribunal de Commerce de Marseille en date du 21 Février 2013 enregistré au répertoire général sous le n° 2012F01531.

**APPELANTE**

**SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE (SAFIM),**

demeurant Parc Chanot - 13266 MARSEILLE cedex 08

représentée par Me Jean-claude SASSATELLI, avocat au barreau de MARSEILLE

**INTIMEE**

**SARL ORTECH**

demeurant 11 Rue Bergère - 75009 PARIS 09

représentée par Me Romain CHERFILS de la SELARL BOULAN CHERFILS IMPERATORE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

assistée et plaidant par Me Patrick PUGLIESI-CONTI, avocat au barreau de PARIS

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

## **COMPOSITION DE LA COUR**

En application des dispositions des articles 785, 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le **17 Septembre 2015** en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Christine AUBRY-CAMOIN, Président, et Monsieur Baudouin FOHLEN, Conseiller, chargés du rapport.

Madame Christine AUBRY-CAMOIN, Président, a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Christine AUBRY-CAMOIN, Président

Monsieur Baudouin FOHLEN, Conseiller

Monsieur Jean-Pierre PRIEUR, Conseiller

**Greffier lors des débats :** Madame Viviane BALLESTER.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 29 Octobre 2015.

## **ARRÊT**

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le **29 Octobre 2015**.

Signé par Madame Christine AUBRY-CAMOIN, Président et Madame Viviane BALLESTER, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

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

## **EXPOSE DU LITIGE**

La SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE-SAFIM est spécialisée dans l'organisation de foires, salons et congrès, et offre à la location des locaux accompagnés de services annexes.

Selon un document intitulé 'approche budgétaire' du 15 juin 2010, la société ORTECH a réservé la location de plusieurs salles et amphithéâtres ainsi que les services annexes tels qu'équipements techniques, nettoyage et sécurité, pour un montant total de 97 720,23 euros TTC et pour la période du 6 au 8 juin 2013 inclus.

A la même date, monsieur Gillet gérant de la société ORTECH a signé une attestation de réception, certifiant avoir pris connaissance des conditions générales de location.

Le 21 juin 2010 la société ORTECH a versé un acompte de 2 931 euros.

Par courrier du 1<sup>o</sup> mars 2011, la société ORTECH a informé la société SAFIM de l'annulation de la réservation du fait que l'Association des Bibliothécaires de France avait renoncé à organiser son congrès à Marseille.

Par courrier du 9 mars 2011, la société SAFIM a rappelé à la société ORTECH les modalités

d'annulation prévues à l'article 9 des conditions générales de location et lui a adressé une facture intitulée 'indemnité d'annulation' d'un montant de 35 743,02 euros TTC.

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 1<sup>o</sup> décembre 2011, la société SAFIM a mis en demeure la société ORTECH de lui régler sous huitaine la somme de 35 743,02 euros TTC déduction faite de l'acompte de 2 931 euros.

Par courrier en réponse du 20 décembre 2011, le conseil de la société ORTECH a contesté le bien fondé de cette demande.

**Par acte du 19 avril 2012**, la SA FOIRE DE MARSEILLE-SAFIM a fait assigner la société ORTECH devant le Tribunal de commerce de Marseille aux fins de voir prononcer sa condamnation au paiement de la somme de 35 743,02 euros TTC outre intérêt conventionnel et anatocisme, à titre subsidiaire en l'état de la résiliation unilatérale du contrat en ordonner l'exécution forcée en application de l'article 1184 du code civil et condamner la société ORTECH au paiement de la somme de 97 720,23 euros TTC, outre indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

**Par jugement contradictoire du 21 février 2013**, le Tribunal de commerce a :

- condamné la société ORTECH à payer à la SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE :
  - la somme de 8 413,79 euros au titre de la clause pénale, avec intérêts au taux légal à compter de la demande en justice
  - la somme de 1 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile
- ordonné la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil,
- rejeté le surplus des demandes,
- condamné la société ORTECH aux dépens de l'instance,
- ordonné l'exécution provisoire.

**Par déclaration au greffe de la Cour du 19 mars 2013**, la SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE-SAFIM a régulièrement relevé appel de cette décision à l'encontre de la société ORTECH.

Dans ses dernières conclusions du 19 avril 2013, la **SA FOIRE INTERNATIONALE DE MARSEILLE-SAFIM** demande à la Cour au visa des articles 1152, 1154 et 1184 du code civil, de :

- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a reconnu que la société ORTECH a accepté sans équivoque les conditions générales de location de la société SAFIM qui lui sont donc parfaitement opposables,
- dire que la clause pénale stipulée dans les conditions générales de location n'est pas manifestement excessive et ne conférerait donc pas aux premiers juges la faculté d'en réduire le montant,
- réformer le jugement entrepris sur ce point,
- condamner la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 35 743,02 euros TTC outre intérêts au taux conventionnel de 1,5% par mois de retard à compter du 9 mars 2011 ou à tout le moins à compter de la première mise en demeure du 1<sup>o</sup> décembre 2011, avec anatocisme tel que à par l'article 1154 du code civil,

Subsidiairement, si la Cour devait écarter l'application des conditions générales de location

- constater que l'obligation de la société ORTECH de payer le prix convenu au contrat ne sera pas exécutée au regard de son refus d'exécuter la convention,
- dire qu'en l'état de la résiliation unilatérale du contrat par la société ORTECH, la société SAFIM est en droit de solliciter l'indemnisation du préjudice subi en application des articles 1147, 1184.2 du code civil,
- condamner par conséquent la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 73 351,51 euros TTC correspondant à la perte nette pour les deux journées des 7 et 8 juin 2013, la société SAFIM n'ayant pu relouer que pour la journée du 6 juin 2013,

En tout état de cause

- condamner la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- la condamner aux entiers dépens.

La société SAFIM soutient :

- que les conditions générales de location ont été adressées à la société ORTECH le 18 décembre 2009 et lui sont opposables dès lors que selon attestation signée du 15 juin 2010, monsieur Gillet représentant de la société ORTECH a attesté avoir reçu les conditions générales de location, en avoir une parfaite connaissance et s'engager à les respecter et à les faire respecter,
- que les modalités d'annulation figurent à l'article 9 des conditions générales d'annulation selon lequel en cas d'annulation totale ou partielle plus de 120 jours avant la date d'ouverture, la somme due est de 50% du budget locatif de la manifestation mentionnée dans l'approche budgétaire ainsi que de la totalité des prestations engagées à la date d'annulation,
- que cette clause a la nature d'une clause pénale,
- que le budget locatif engagé au jour de l'annulation s'élevant à la somme de 64 672,28 euros HT, l'indemnité due à la SAFIM est de la moitié soit 32 336,14 euros HT soit 36 674,02 euros TTC,
- que le solde déduction faite de l'acompte initialement versé, s'élève à 35 743,02 euros,
- que le solde restant dû devra porter intérêts au taux conventionnel à compter du 9 mars 2011 ou à tout le moins à compter de la première mise en demeure du 1<sup>o</sup> décembre 2011,
- que l'important décalage entre le moment de la réservation et la date de l'événement est sans incidence sur la possibilité de relocation en cas de désistement,
- que sur la période réservée par la société ORTECH, seule la journée du 6 juin 2013 a pu être relouée dans le cadre d'un congrès de médecine,
- que le tribunal n'a pas recherché en quoi la clause pénale présentait un caractère manifestement excessif, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1152 du code civil et à la jurisprudence de la Cour de cassation,
- que la concluante a spontanément retranché de la clause pénale l'acompte versé,

- que selon la jurisprudence, l'excès est caractérisé par la disproportion entre la peine et le préjudice,
- qu'en l'espèce, le montant de la clause pénale est bien inférieur au préjudice réellement subi dès lors que le préjudice subi par la SAFIM correspond au gain manqué du fait de la défection de la société ORTECH déduction faite du gain perçu pour la journée du 6 juin pour le congrès des médecins, soit un préjudice net de 61 330,69 euros,
- que le Tribunal de commerce a commis une erreur dans son appréciation du préjudice,
- subsidiairement, si la Cour considérait que les conditions générales de location ne sont pas opposables à la société ORTECH, il y aurait lieu de faire application de l'article 1184 du code civil.

Dans ses dernières conclusions du 26 novembre 2013, la **société ORTECH** demande à la Cour de :

- débouter la société SAFIM de toutes ses demandes, fins et conclusions,

A titre tout à fait subsidiaire

- allouer à la société SAFIM à titre de clause pénale, la seule somme de 8 413,79 euros en compensation du préjudice qu'elle aurait souffert,

En tout état de cause

- condamner la société SAFIM à payer à la société ORTECH la somme de 10 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la société SAFIM aux entiers dépens d'appel avec distraction par application de l'article 699 du code de procédure civile.

La société ORTECH fait valoir :

- que les cinq pages des conditions générales de location ne sont ni paraphées, ni datées, ni approuvées ni cachetées, ni signées par la société ORTECH,
- que madame Fiaud par son courrier électronique du 1<sup>o</sup> février 2011 dans lequel elle écrit 'je vous joins à ce mail nos conditions générales de location que vous avez déjà en votre possession puisque je vous les ai adressées le 18 décembre 2009" et son courrier recommandé avec accusé de réception du 9 mars 2011, reconnaît que les conditions générales de location n'ont pas été signées le 15 juin 2010 lors de la réservation de la manifestation,
- que les conditions générales de location sont inopposables à la concluante,
- que les conditions draconiennes de résiliation de la manifestation, telles que fixées par la société SAFIM, ne pouvaient être présumées acceptées, fût ce aux termes de la signature automatique d'un imprimé pré rempli par elle et remis à la société ORTECH,
- que la société SAFIM ne peut se prévaloir d'un quelconque préjudice au regard de la date d'annulation du contrat qui lui permettait de relouer facilement, et qu'elle a reloué les espaces concernés à un congrès de médecine qui s'est tenu du 4 au 7 juin 2013,
- que la société SAFIM ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1184 du code civil dès lors que le contrat synallagmatique n'était pas parfaitement formé,
- très subsidiairement, si la Cour jugeait que la société SAFIM doit être indemnisée, qu' il y aurait

lieu de limiter la clause pénale à la somme de 8 413,79 euros et de confirmer le jugement déferé de ce chef.

Il est renvoyé aux conclusions des parties pour un plus ample exposé de leurs argumentations respectives.

## MOTIFS DE LA DECISION

### Sur l'opposabilité des conditions générales de location

Selon un document intitulé 'approche budgétaire au 11 juin 2010' daté du 15 juin 2010, signé et paraphé, monsieur Jean-Paul Gillet agissant en qualité de gérant de la société ORTECH a réservé auprès de la société SAFIM la location de plusieurs salles et amphithéâtres au Palais des congrès situé Parc Chanot à Marseille, ainsi que les services annexes tels qu'équipements techniques, nettoyage et sécurité, ce pour un montant total de 97 720,23 euros TTC et pour la période du 6 au 8 juin 2013 inclus.

Selon un document intitulé 'attestation de réception' daté du 15 juin 2010 signé par monsieur Gillet et supportant le tampon de la société ORTECH, monsieur Gillet a certifié avoir reçu les conditions générales de location, en avoir une parfaite connaissance et s'engager à les respecter ou les faire respecter.

Les conditions générales de location sont en conséquence opposables à la société ORTECH dont le représentant légal a attesté les avoir reçues et en avoir une parfaite connaissance, peu important que les conditions générales elles même ne soient pas signées.

### Sur la clause pénale

Aux termes de l'article 9 des conditions générales de location intitulé 'modalités d'annulation' :

*'Une fois le contrat définitivement conclu conformément à l'article 1.5 ci dessus, toute annulation de la part de l'organisateur donnera lieu automatiquement au paiement d'une indemnité de dédommagement du préjudice subi par le PARC CHANOT représentant une quote part du total du budget TTC tel que figurant dans l'approche budgétaire.*

*Cette quote part est fixée de la façon suivante :*

*- en cas d'annulation totale ou partielle plus de 120 jours avant la date d'ouverture : 50% du budget locatif de la manifestation mentionné dans l'approche budgétaire ainsi que la totalité des prestations engagées à la date d'annulation*

*- en cas d'annulation totale ou partielle moins de 120 jours avant la date d'ouverture : 100% du budget locatif de la manifestation mentionnée dans l'approche budgétaire, ainsi que la totalité des prestations engagées à la date d'annulation'*

Par courrier du 1<sup>o</sup> mars 2011, la société ORTECH a informé la société SAFIM de l'annulation de la location.

La société SAFIM a adressé à la société ORTECH une facture datée du 8 mars 2011 d'un montant de 35 743,02 euros TTC déduction faite de l'acompte de 2 931 euros, au titre de l'indemnité d'annulation, correspondant à 50% du budget locatif d'un montant de 64 672,28 euros HT qui comprend l'exploitation et le montage/démontage.

Selon les dispositions de l'article 1226, la clause pénale est celle par laquelle une personne, pour

assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose en cas d'inexécution.

Selon les dispositions de l'alinéa 2 l'article 1152 du code civil, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire.

Le juge pour se prononcer doit rechercher s'il existe une disproportion manifeste entre l'importance du préjudice effectivement subi et le montant conventionnellement fixé.

Selon les pièces produites extraites du site internet du Palais des congrès de Marseille produites par la société ORTECH, un congrès de médecine interne s'est tenu les 4, 5 et 6 juin 2013 dans les locaux initialement réservés par la société ORTECH.

Selon un décompte détaillé qui reprend également les prestations fournies au congrès de médecine le 6 juin 2013, la société SAFIM évalue le préjudice pour l'absence de location des espaces concernés et la fourniture des prestations techniques afférentes les 7 et 8 juin 2013 par la société ORTECH, à la somme de 61 330, 69 euros HT.

Il n'est pas démontré en l'espèce l'existence d'une disproportion manifeste entre le préjudice effectivement subi par suite de l'annulation de la location et la clause pénale.

Le jugement déféré sera en conséquence infirmé et la société ORTECH condamnée à payer à la société SAFIM la somme de 35 743,02 euros TTC conformément à la demande.

L'article 9 des conditions générales de location relatif à la clause pénale ne prévoyant pas d'intérêts conventionnels, la condamnation portera intérêts au taux légal, ce avec capitalisation conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil.

#### Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

La société ORTECH qui succombe n'est pas fondée en sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile et supportera les entiers dépens de première instance et d'appel.

Il convient en équité de condamner la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 3 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile.

#### PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

Infirmes partiellement le jugement déféré sur le montant de la clause pénale et sur le point de départ des intérêts au taux légal,

Statuant à nouveau et ajoutant,

Déclare opposables les conditions générales de location à la société ORTECH,

Condamne la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 35 743,02 euros TTC à titre de clause pénale avec intérêts au taux légal à compter du 1<sup>o</sup> décembre 2011 date de la lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure,

Confirme pour le surplus le jugement déféré en toutes ses dispositions en ce compris les dépens,

Déboute la société ORTECH de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la société ORTECH à payer à la société SAFIM la somme de 3 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la société ORTECH aux dépens d'appel.

**Le Greffier, Le Président,**