

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL D'ANGERS
CHAMBRE A - COMMERCIALE
(Renvoi après cassation)
ARRET DU 03 MAI 2017

AFFAIRE N° : 16/00282

- Ordonnance de référé du 20 Décembre 2012 Président du TGI de RENNES n° d'inscription au RG de première instance 12/00771
- Arrêt de la cour d'appel de Rennes du 07 janvier 2014 RG 13/00154
- Arrêt de la Cour de Cassation du 29 septembre 2015

APPELANTE :

La société MONNE DECROIX GESTION venant aux droits de la société SELEXIA 78,
Chemin des 7 Deniers - Bâtiment 6 31200 TOULOUSE CEDEX 02

Représentée par Me Daniel CHATTELEYN de la SELARL LEXAVOUE RENNES
ANGERS, avocat postulant au barreau d'ANGERS - N° du dossier 161145 et par Me
GOLDSMITH, avocat plaidant au barreau de PARIS,

INTIMEE :

L'Association CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT prise en la personne de
son Président domicilié [...] 8, adresse [...] 93104 MONTREUIL CEDEX

Représentée par Me Nathalie GREFFIER, avocat postulant au barreau d'ANGERS - N° du
dossier 16122 et par Me SEVESTRE, avocat plaidant au barreau de RENNES,

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue publiquement à l'audience du 24 Janvier 2017 à 14 H 00, les avocats
ne s'y étant pas opposés, devant Madame VAN GAMPELAERE, Conseiller, faisant fonction
de Président, qui a été préalablement entendu en son rapport et devant Madame MONGE,
conseiller.

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

Madame VAN GAMPELAERE, Conseiller, faisant fonction de Président
Madame MONGE, Conseiller
Madame PORTMANN, Conseiller
Greffier lors des débats : Monsieur BOIVINEAU

ARRET : contradictoire

Prononcé publiquement le 03 mai 2017 par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour,
les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions de l'article 450 du code de
procédure civile ;

Signé par Véronique VAN GAMPELAERE, Conseiller, faisant fonction de Président et par Denis BOIVINEAU, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

~~~~~

## FAITS ET PROCÉDURE

La société Selexia est une société de commercialisation de biens immobiliers, qui a pour activité la négociation, comme intermédiaire de la vente de biens immobiliers.

La société Crédit Agricole Immobilier, qui est elle-même un promoteur immobilier chargé de construire et de vendre des biens immobiliers détenait la société Selexia par le biais de sa filiale Monne Decroix Gestion, qui était l'associé unique de la société Selexia.

La société Selexia a fait paraître, dans l'hebdomadaire « Le Point » du 4 au 10 octobre 2012 une publicité relative à l'acquisition d'un bien immobilier dans le cadre du dispositif fiscal connu sous le nom de dispositif « loi Scellier ».

Cette publicité, d'une pleine page, était ainsi libellée:

Un mois pour devenir propriétaire. Frais de notaire offerts+ jusqu'à 6000 euros de remise+cuisine meublée et équipée et parking inclus.

Elle renvoyait pour les renseignements à un numéro de téléphone, un site internet <http://offres.caimmobilier.fr> et portait le logo du Crédit agricole au regard de la mention Crédit agricole immobilier.

Elle comportait en outre un bloc de mentions en petits caractères, en lettres blanches sur fond vert clair précisant que la société de commercialisation était la société Selexia dont le siège social, le numéro d'inscription au RCS et l'appartenance au groupe Crédit Agricole était rappelée.

La confédération nationale du logement (la CNL) dont le siège est à Montreuil a saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de Rennes pour la voir condamner, sous astreinte, à faire cesser cette publicité et à lui payer une indemnité provisionnelle de 25 000 euros.

La société Selexia a soulevé l'incompétence territoriale du juge des référés du tribunal de grande instance de Rennes au profit du juge des référés du tribunal de grande instance de Bobigny et l'irrecevabilité de la demande à raison de l'absence de mandat pour agir de la CNL.

Par ordonnance du 20 décembre 2012, le juge des référés du tribunal de grande instance de Rennes a:

- rejeté comme non fondées les exceptions fondées sur l'incompétence territoriale du juge des référés et sur l'irrecevabilité de la demande ;
- constaté le caractère illicite de la publicité au sens des articles L 312-4, L 312-5 et L 121-1 du code de la consommation et a ordonné la cessation immédiate de sa diffusion, sur tous supports y compris sur le réseau internet, à compter de la signification de l'ordonnance, sous astreinte de 1 000 euros par infraction constatée ;

- ordonné, sous astreinte, la publication d'un communiqué à la charge de la société Selexia dans la prochaine édition du magazine Le Point,

- condamné la société Selexia à payer à la CNL les sommes de :

· 15 000 euros à titre de provision à valoir sur l'indemnisation du préjudice subi par les consommateurs ;

· 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

- Condamné la société Selexia aux dépens.

Pour statuer en ce sens, le juge des référés a considéré que la publicité litigieuse constituait, par ses mentions, une publicité indirecte pour des prêts consentis par le Crédit agricole appartenant au même groupe que le Crédit agricole immobilier.

Il a retenu qu'en dissimulant totalement l'opération de prêt qui devait être souscrit, la société Selexia avait contrevenu aux dispositions des articles L 312-4, L 312-5 et L 121-1 du code de la consommation.

La société Selexia a interjeté appel de cette décision.

Par arrêt du 7 janvier 2014, la cour d'appel de Rennes a :

- confirmé l'ordonnance, sauf en ce qu'elle dit que la publicité litigieuse est contraire aux dispositions des articles L312-4 et L312-5 du code de la consommation,

- dit que le communiqué que la société Selexia devra faire publier sera rédigé dans les termes suivants :

« Par arrêt du 7 janvier 2014 la cour d'appel de Rennes statuant en matière de référés à la demande de la Confédération Nationale du Logement dit que :

La publicité diffusée pour le compte de la société SELEXIA notamment dans le magazine LE POINT du 4 octobre 2012 intitulé 'un mois pour devenir propriétaire -CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER' a été déclarée illicite en ce qu'elle ne respecte pas les dispositions du code de la consommation interdisant toute publicité de nature à induire le consommateur en erreur. »

- condamné la société Selexia à verser à la CNL la somme de 3.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, et aux dépens.

Pour statuer en ce sens la cour d'appel de Rennes a estimé que rien dans cette publication ne faisait référence à un prêt et a considéré qu'il existait une contestation sérieuse sur le point de savoir si la publicité était soumise aux dispositions relatives aux prêts immobiliers (L312-4 et L312-5 du code de la consommation).

Elle a cependant retenu son caractère trompeur au regard du droit commun (L121-1, I, 3° du code de la consommation) et confirmé l'ordonnance de référé par substitution de motifs.

Sur le pourvoi de la société Selexia, la Cour de cassation, par arrêt du 29 septembre 2015 a cassé et annulé l'arrêt de la cour d'appel de Rennes sauf en ce qu'il dit que la publicité litigieuse ne relève pas des articles L. 312-4 et L. 312-5 du code de la consommation et a renvoyé la cause et les parties, sur les autres points devant la cour d'appel d'Angers.

Suivant déclaration reçue au greffe le 3 février 2016, la société Selexia a saisi la cour d'appel d'Angers pour qu'il soit statué sur les suites de l'arrêt de cassation partielle.

Les parties ont conclu.

Par délibération du 30 juin 2016, la société Monne Decroix Gestion (la société Monne) a décidé la fusion-absorption de la société Selexia aux droits de laquelle elle vient désormais.

Une ordonnance rendue le 12 décembre 2016 a clôturé la procédure.

#### MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, il conviendra, en application des dispositions des articles 455 et 954 du Code de procédure civile, de se référer, à leurs dernières conclusions respectives remises au greffe :

- le 1er décembre 2016 pour la société Monne venant aux droits de la société Selexia
- le 29 août 2016 pour la CNL, aux termes desquelles les parties forment les demandes qui suivent.

La société Monne venant aux droits de la société Selexia demande à la cour de:

- rejeter la demande de déclaration de caducité de sa déclaration de saisine,
- infirmer intégralement l'ordonnance de référé rendue le 20 décembre 2012,

Et statuant à nouveau

- Dire et juger que la publicité litigieuse n'est pas soumise aux dispositions des articles L 312-2 et L 312-4 du code de la consommation,
- Dire et juger l'obligation de la société Selexia sérieusement contestable ;
- Dire et juger que la publicité litigieuse n'est pas constitutive d'un trouble manifestement illicite ;
- Dire et juger qu'il n'y a pas lieu à référé ;
- Réformer la décision entreprise,
- Ordonner la restitution des sommes versées au titre l'exécution provisoire à savoir la somme de 16.500 euros ;
- Condamner la CNL à payer à la société Selexia la somme de 25.545,37 au titre du préjudice matériel et de 1 euro au titre du préjudice moral:

En tout état de cause,

- Débouter la C.N.L. de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- Condamner la C.N.L. à verser à la société Selexia la somme de 6.000 euros en application des dispositions de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens de première instance et d'appel, exposés tant devant la Cour de Rennes que devant la Cour d'Angers, recouverts dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile.

La CNL demande à la cour de:

- à titre principal,

Vu l'article 902 alinéa 3 du code de procédure civile, Constaté la caducité de la déclaration de saisine,

Condamner la Société Selexia aux entiers dépens qui seront recouverts par Maître Nathalie GREFFIER conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Subsidiairement,

Vu, l'Arrêt de la Cour de cassation du 29 septembre 2015.

Vu, les articles L.120-1 et L.121-1 du Code de la Consommation.

Confirmer l'ordonnance de référé du 29 décembre 2012 en toutes ses dispositions sauf en ce qu'elle a dit que la publicité litigieuse relève des dispositions des articles L.312-4 et L.321-5 du Code de la Consommation.

Débouter la Société Selexia de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions.

Condamner la Société Selexia à verser à la Confédération Nationale du Logement la somme de 6.000,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamner la Société Selexia aux entiers dépens qui seront recouverts par Maître Nathalie GREFFIER conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION

Par conclusions du 1er décembre 2016, la société Monne décroix gestion, venant aux droits de la société Selexia ensuite de la fusion absorption du 30 juin 2016 est intervenue volontairement à la cause, il lui en sera donné acte. - sur la prétendue caducité de la déclaration de saisine de la cour d'appel d'Angers

La CNL a été assignée à comparaître devant la cour d'Appel d'Angers, cour de renvoi, par une assignation du 1er juillet 2016, délivrée au nom de la société Selexia.

Elle fait valoir que cette assignation ne lui a pas valablement délivrée dès lors que la société Selexia avait, le 30 juin 2016, été dissoute par délibération de son associé unique.

Considérant que l'article 902 alinéa 3 du code de procédure civile impose la signification de la déclaration de saisine dans le délai d'un mois de l'avis donné par le greffe, elle conclut à la caducité de la déclaration d'appel en relevant qu'il n'apparaît pas qu'une nouvelle signification ait été opérée, postérieurement à la radiation de la société Selexia, intervenue le 19 juillet 2016, au nom d'une société venant à ses droits.

La société Monne fait observer que la déclaration de saisine de la cour est parfaitement régulière pour avoir été délivrée, le 2 février 2016 par la société Selexia, qui, à cette date, n'avait pas encore été absorbée.

Elle indique que l'irrégularité de l'assignation du 1er juillet 2016 délivrée par une société qui n'existait plus, puisqu'absorbée la veille, ne peut contaminer l'ensemble de la procédure qui a été valablement mise en oeuvre par la déclaration de saisine.

Elle ajoute que par son intervention volontaire à la cause, elle reprend l'instance en cours.

Elle relève que les dispositions de l'article 902 du code de procédure civile ne sont pas applicables à la déclaration de saisine prévue par les articles 1032 et suivants du code de procédure civile, qu'en toute hypothèse, elles ne le sont pas lorsque l'affaire a reçu une fixation à bref délai en application de l'article 905, ce qui est le cas en l'espèce, l'appel portant sur une ordonnance de référé.

Enfin, elle fait observer que le délai de caducité édicté par l'article 902 du code de procédure civile court à compter de l'avis d'avois à assigner qui a été délivré par le greffe et que ce délai n'a donc pas commencé à courir, aucun avis du greffe n'ayant été reçu.

En application de l'article 631 du code de procédure civile l'instruction de l'affaire est reprise, après cassation, devant la cour d'appel de renvoi en l'état de la procédure non atteinte par la cassation.

Il en résulte que la déclaration de saisine prévue à l'article 1032 du même code ne constitue pas une nouvelle déclaration d'appel, de sorte que, ainsi que le soutient à juste titre la société Monne, les dispositions de l'article 902 du code de procédure civile ne peuvent trouver à s'appliquer, ainsi que l'a d'ailleurs jugé la Cour de cassation dans un arrêt du 22 mars 2017 (pourvoi N° 16-10.674).

La CNL sera donc déboutée de sa demande de caducité de la déclaration de saisine fondée sur l'article 902 du code de procédure civile.

- sur les prétentions des parties

Aux termes de l'article 808 du code de procédure civile

'Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend'

Aux termes de l'article 809 du même code 'Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire'

Il convient en premier lieu de relever que l'arrêt de la cour d'appel de Rennes est devenu définitif en ce qu'il a jugé que la publicité litigieuse ne relevait pas des dispositions des articles L 312-4 et L 312-5 du code de la consommation.

Pour conclure à la confirmation de la décision entreprise s'agissant de la cessation de la diffusion de la publicité litigieuse, de la publication de la décision et de l'allocation d'une provision à valoir sur son préjudice, la CNL se prévaut désormais uniquement des dispositions des articles L 120-1 et L 121-1 du code de la consommation.

Aux termes de l'article L120-1 du code de la consommation, dans sa rédaction en vigueur depuis le 6 août 2008 :

Les pratiques commerciales déloyales sont interdites. Une pratique commerciale est déloyale lorsqu'elle est contraire aux exigences de la diligence professionnelle et qu'elle altère, ou est susceptible d'altérer de manière substantielle, le comportement économique du consommateur normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, à l'égard d'un bien ou d'un service.

Le caractère déloyal d'une pratique commerciale visant une catégorie particulière de consommateurs ou un groupe de consommateurs vulnérables en raison d'une infirmité mentale ou physique, de leur âge ou de leur crédulité s'apprécie au regard de la capacité moyenne de discernement de la catégorie ou du groupe.

II.- Constituent, en particulier, des pratiques commerciales déloyales les pratiques commerciales trompeuses définies aux articles L. 121-1 et L.121-1-1 et les pratiques commerciales agressives définies aux articles L. 122-11 et L. 122-11-1"

Aux termes de l'article L121-1 du même code, tel que modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008

I.- Une pratique commerciale est trompeuse si elle est commise dans l'une des circonstances suivantes :

1° Lorsqu'elle crée une confusion avec un autre bien ou service, une marque, un nom commercial, ou un autre signe distinctif d'un concurrent ;

2° Lorsqu'elle repose sur des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur et portant sur l'un ou plusieurs des éléments suivants :

a) L'existence, la disponibilité ou la nature du bien ou du service ;

b) Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, à savoir (.);

c) Le prix ou le mode de calcul du prix (.);

d) Le service après-vente (.)

e) La portée des engagements de l'annonceur (.),

f) L'identité, les qualités, les aptitudes et les droits du professionnel ;

g) Le traitement des réclamations et les droits du consommateur ;

3) Lorsque la personne pour le compte de laquelle elle est mise en oeuvre n'est pas clairement identifiable.

II.- Une pratique commerciale est également trompeuse si, compte tenu des limites propres au moyen de communication utilisé et des circonstances qui l'entourent, elle omet, dissimule ou fournit de façon inintelligible, ambiguë ou à contretemps une information substantielle ou lorsqu'elle n'indique pas sa véritable intention commerciale dès lors que celle-ci ne ressort pas déjà du contexte.

Dans toute communication commerciale constituant une invitation à l'achat et destinée au consommateur mentionnant le prix et les caractéristiques du bien ou du service proposé, sont considérées comme substantielles les informations suivantes :

1° Les caractéristiques principales du bien ou du service ;

2° L'adresse et l'identité du professionnel ;

3° Le prix toutes taxes comprises et les frais de livraison à la charge du consommateur, ou leur mode de calcul, s'ils ne peuvent être établis à l'avance ;

4° Les modalités de paiement, de livraison, d'exécution et de traitement des réclamations des consommateurs, dès lors qu'elles sont différentes de celles habituellement pratiquées dans le domaine d'activité professionnelle concerné ;

5° L'existence d'un droit de rétractation, si ce dernier est prévu par la loi.

III.- Le I est applicable aux pratiques qui visent les professionnels'

La CNL soutient que la publicité litigieuse présente en l'espèce un caractère trompeur en ce qu'elle évoque l'opportunité d'acquérir un logement familial à des conditions revendiquées comme exceptionnelles dans un délai d'un mois avec le bénéfice d'une cuisine meublée et équipée, des frais de notaire offerts et des remises complémentaires, alors que, dans le même temps, cette publicité ne mentionne pas:

- les conséquences de la souscription du crédit,
- les caractéristiques essentielles du bien proposé,
- le prix, le mode de calcul du prix, les conditions de vente et de livraison.

Elle fait valoir que cette offre se caractérise par la brièveté du délai pour en profiter et de ses conditions non pérennes exceptionnelles qui pressent le consommateur à agir sans lui donner connaissance des éléments essentiels lui permettant, notamment, de comparer avec d'autres offres.

Elle ajoute que la volonté de l'annonceur est encore renforcée par l'absence d'identification claire de l'auteur de la publicité, rien ne permettant d'identifier la société Selexia, la publicité ne se référant qu'au Crédit agricole immobilier et à un numéro d'appel et une adresse internet.

En l'espèce, il est constant que la société en charge de la commercialisation des biens immobiliers visés dans la publicité litigieuse était la société Selexia.

Il est tout aussi constant que le nom de la société Selexia n'apparaît pas dans les caractères les plus apparents de la publicité qui font référence au Crédit agricole immobilier, porte le logo du Crédit agricole et renvoient, pour des informations, à un site internet internet <http://offres.ca> Crédit agricole et renvoient, pour des informations, à un site internet internet <http://offres.caimmobilier.fr>.

Cependant l'identité de la société de commercialisation, la société Selexia, son siège social, son numéro d'immatriculation au RCS, son numéro de carte de transaction immobilière, sa qualité de filiale du Crédit agricole immobilier figurent expressément en premières lignes des mentions additionnelles complémentaires détaillées, en petits caractères en lettres blanches sur fond vert.

En l'état de ces informations détaillées quant à l'identité de l'annonceur dont seul le juge du fond pourrait apprécier la portée au regard des dispositions du code de la consommation susvisées, il ne saurait être retenu que la publicité litigieuse, serait de ce chef, manifestement illicite en ce qu'elle aurait, à l'évidence contrevenu aux dispositions légales et aurait ainsi été

de nature à induire le consommateur en erreur quant à l'identité de l'annonceur et altérer de manière substantielle son comportement.

Par ailleurs, les informations mentionnées dans la publicité litigieuse ne comportent, manifestement, sur les caractéristiques des biens commercialisés, leur prix, leur financement et leur livraison, des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur au sens de l'article L 121-I-2° du code de la consommation.

Il reste que la publicité litigieuse ne comporte aucune information sur les caractéristiques, la situation géographique et le prix des biens immobiliers offerts à la vente ni sur les modalités de livraison, les seules informations chiffrées précises ne portant que sur le montant des réductions.

La publicité est donc manifestement silencieuse sur des éléments essentiels des produits immobiliers proposés, alors qu'il aurait été loisible à la société Selexia de fournir, a minima, quelques exemples des produits qu'elle entendait commercialiser et de leurs prix, ce que permettait parfaitement une publicité paraissant sur une page d'un journal hebdomadaire de presse.

Indépendamment d'une bonne ou mauvaise foi de l'annonceur, la diffusion d'une publicité dans laquelle font totalement défaut des informations substantielles sur les caractéristiques, le prix des biens immobiliers commercialisés et leurs modalités de livraison, est réputée constituer une pratique commerciale trompeuse en application de l'article L 212-1-II.

Comme telle, elle est constitutive d'un trouble manifestement illicite auquel il convient de mettre fin et génère à la charge de la société Selexia une obligation d'indemniser la CNL qui n'est pas sérieusement contestable.

Les dispositions prises par le premier juge pour faire cesser le trouble manifestement illicite apparaissent adaptées et seront confirmées tout comme le quantum de la provision allouée à la CNL.

La cour, statuant dans la limite fixée par l'arrêt de cassation du 29 septembre 2015, confirmera la décision entreprise en toutes ses dispositions, y compris sur les frais non répétables et les dépens ce qui rend sans objet les demandes reconventionnelles de la société Monne Decroix relatives au remboursement de la provision, au coût de publication et à l'indemnisation du préjudice résultant de l'exécution de la décision de première instance. La société Monne Decroix supportera la charge des dépens d'appel, en ces derniers compris ceux de l'arrêt cassé.

Il sera alloué à la CNL une indemnité de procédure de 1 500 euros au titre de ses frais non répétables d'appel.

PAR CES MOTIFS,

La cour statuant publiquement et contradictoirement,

Donne acte à la société Monne Decroix Gestion de son intervention volontaire comme venant aux droits de la société Selexia,

Déboute la Confédération nationale du logement de sa demande de caducité de la déclaration d'appel, fondée sur l'article 902 du code de procédure civile,

Statuant dans les limites de la cassation partielle prononcée par l'arrêt du 20 septembre 2015,

Rappelant que la décision entreprise est définitivement infirmée en ce qu'elle a dit que la publicité litigieuse relevait des dispositions des articles L 312-4 et L 321-5 du code de la consommation,

Confirme la décision entreprise en toutes ses autres dispositions,

Constata que les demandes reconventionnelles de la société Monne Decroix Gestion venant aux droits de la société Selexia sont en conséquence sans objet,

Condamne la société Monne Decroix Gestion venant aux droits de la société Selexia à payer à la Confédération nationale du logement une indemnité de procédure de 1 500 euros au titre des frais non répétables d'appel,

Condamne la société Monne Decroix Gestion venant aux droits de la société Selexia aux dépens d'appel qui comprendront les dépens de l'arrêt cassé et qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

Rejette le surplus des demandes des parties

LE GREFFIER LE PRESIDENT

D. BOIVINEAU V. VAN GAMPELAERE