

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**COUR D'APPEL DE GRENOBLE
PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE
ARRÊT DU 25 SEPTEMBRE 2018**

N° RG 16/04616

Appel d'une décision (N° RG 11-15-0002) rendue par le Tribunal d'Instance de VALENCE en date du 22 juin 2016 suivant déclaration d'appel du 27 Septembre 2016

APPELANTES

La SA JC DECAUX immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 622 044 501 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
NEUILLY SUR SEINE

Représentée par Me François-Xavier LIBER-MAGNAN de la SELARL COUTTON
GERENTE LIBER MAGNAN, avocat au barreau de GRENOBLE postulant et plaidant par
Me Isabelle CLAVERIE, avocat au barreau de PARIS

La SARL FOREL IMMOBILIER immatriculée au RCS de ROMANS sous le numéro 513 651 885 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
1 Champ de Mars VALENCE

Représentée par Me Alexis GRIMAUD de la SELARL LEXAVOUE GRENOBLE, avocat au barreau de GRENOBLE

INTIMÉ

Monsieur Thierry X
né le à BESANÇON
de nationalité Française
Boulangerie Les 2 Rives 55, Zone commerciale
LAVEYRON

Représenté par Me Stéphanie DELOCHE de la SCP DELOCHE, avocat au barreau de VALENCE

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Madame Hélène COMBES, Président de chambre,

Madame Dominique JACOB, Conseiller,

Madame Joëlle BLATRY, Conseiller,

DÉBATS

A l'audience publique du 04 Septembre 2018 Madame COMBES Président de chambre chargée du rapport, assistée de Madame Anne BUREL, Greffier, a entendu les avocats en leurs observations, les parties ne s'y étant pas opposées conformément aux dispositions des articles 786 et 907 du Code de Procédure Civile.

Elle en a rendu compte à la Cour dans son délibéré et l'arrêt a été rendu à l'audience de ce jour.

EXPOSÉ DU LITIGE

Le 19 avril 2012, Thierry X qui exploite une boulangerie, a conclu avec la société Forel Immobilier un contrat portant sur la location d'un emplacement publicitaire de 12m2 moyennant une redevance annuelle de 2.500 euros pour une durée de 6 ans à compter du 1er mai 2012.

Un litige est survenu en 2014 entre la société Forel Immobilier et la société JCDecaux France, cette dernière soutenant que la société Forel Immobilier n'avait aucun droit sur l'emplacement publicitaire.

Le 10 septembre 2014, ces deux sociétés ont conclu une transaction en vertu de laquelle la société Forel Immobilier, reconnaissant qu'elle s'était approprié le panneau sans autorisation, renonçait à poursuivre l'exploitation de l'emplacement et s'engageait à résilier le contrat en cours.

Fin 2014, la société JCDecaux France a proposé à Thierry X de signer un nouveau contrat avec elle, ce qu'il a refusé.

À compter du mois de janvier 2015, la société JCDecaux France a retiré la publicité de la boulangerie de Thierry X.

Par acte du 7 avril 2015, Thierry X a assigné la société Forel Immobilier et la société JCDecaux France devant le tribunal d'instance de Valence pour obtenir le paiement de dommages intérêts et la condamnation de la société JCDecaux France à réinstaller le panneau publicitaire.

Par jugement du 22 juin 2016, le tribunal a débouté Thierry X de sa demande de réinstallation du panneau publicitaire et a condamné la société Forel Immobilier et la société JCDecaux France à lui payer les sommes de 2.500 euros (Forel Immobilier) et 1.000 euros (JCDecaux) à titre de dommages intérêts.

Il a été alloué à Thierry X la somme de 800 euros au titre des frais irrépétibles.

La société Forel Immobilier et la société JCDecaux France ont relevé appel le 27 septembre 2016.

Dans ses dernières conclusions du 26 juin 2017, la société Forel Immobilier demande à la cour d'infirmer le jugement et de débouter Thierry X et la société JCDecaux France de toutes

leurs demandes.

Elle réclame 1.200 euros au titre des frais irrépétibles.

Elle fait valoir que l'accord transactionnel qu'elle a conclu avec la société JCDecaux France est nul au regard des dispositions de l'article 1108 du code civil.

Elle en conclut qu'elle n'a commis aucune faute de nature à priver Thierry X de ses droits et soutient que la validité du contrat qu'elle a conclu avec Thierry X n'est pas remise en cause par le protocole qu'elle a conclu avec la société JCDecaux France ; que la résiliation de ce contrat ne pouvait être envisagée que de manière illégitime.

Elle soutient que l'inexécution du bail relève de la seule responsabilité de la société JCDecaux France et qu'elle est étrangère au préjudice que Thierry X invoque puisqu'elle n'a pas enlevé son panneau publicitaire.

Elle soutient encore que Thierry X ne rapporte pas la preuve d'un quelconque préjudice.

Dans ses dernières conclusions du 3 mai 2017, la société JCDecaux France conclut à l'infirmité du jugement et demande à la cour de dire irrecevables les demandes de Thierry X à son encontre.

Elle sollicite la condamnation de la société Forel Immobilier à la relever et garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre elle.

Elle sollicite de la société Forel Immobilier le paiement de la somme de 5.000 euros au titre des frais irrépétibles.

Elle fait valoir que Thierry X ne disposait pas de droits réguliers sur l'emplacement litigieux et qu'aucune faute délictuelle ne peut être retenue contre elle.

Dans ses dernières conclusions du 24 février 2017, Thierry X demande à la cour d'infirmer le jugement sur le montant des dommages intérêts et de condamner in solidum la société Forel Immobilier et la société JCDecaux France à lui payer la somme de 15.000 euros en réparation de son préjudice.

Il demande également que la société JCDecaux France soit condamnée à réinstaller le panneau publicitaire sous astreinte et réclame 2.000 euros au titre des frais irrépétibles exposés devant la cour.

Il fait valoir qu'il est toujours contractuellement lié à la société Forel Immobilier en vertu d'un contrat qu'il a régulièrement honoré et qui n'a jamais été résilié.

Il invoque successivement :

- la responsabilité de la société JCDecaux France qui du jour au lendemain a démonté le panneau publicitaire sans information préalable.

Il soutient sur ce point qu'il est étranger à la transaction conclue entre la société JCDecaux France et la société Forel Immobilier

- la responsabilité de la société Forel Immobilier qui devait veiller au bon déroulement du contrat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 5 juin 2018.

DISCUSSION

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens des parties, la cour se réfère à la décision attaquée et aux dernières conclusions déposées.

Les conclusions notifiées postérieurement à l'ordonnance de clôture sont irrecevables. Il est acquis aux débats :

- que le 19 avril 2012, Thierry X et la société Forel Immobilier ont conclu un contrat de louage d'un emplacement publicitaire moyennant une redevance annuelle de 2.500 euros (pièce Jacques n° 1).

- que ce contrat a été conclu pour une période de 6 ans à compter du 1er mai 2012, de sorte qu'il venait à expiration le 1er mai 2018 (pièce Jacques n° 1).

- qu'au mois de novembre 2014, la société JCDecaux France a revendiqué des droits sur l'emplacement et qu'après plusieurs échanges avec Thierry X, elle a procédé au démontage du panneau courant janvier 2015.

Selon le protocole transactionnel qu'elle a conclu avec la société JCDecaux France, la société Forel Immobilier a expressément reconnu qu'elle s'était approprié le panneau publicitaire sur lequel était apposée l'affiche de Thierry X et elle s'est engagée à renoncer à exploiter l'emplacement, en contrepartie de quoi, la société JCDecaux France a renoncé à toute réclamation au titre des agissements de la société Forel Immobilier.

Contrairement à ce que soutient la société Forel Immobilier, aucun élément ne permet de conclure à la nullité de ce protocole caractérisé par des concessions réciproques.

L'argumentation de la société Forel Immobilier sur ce point sera écartée.

En concluant avec Thierry X un contrat de louage portant sur un bien sur lequel elle ne détenait aucun droit, la société Forel Immobilier s'est mise dans l'impossibilité d'exécuter son obligation.

Sa responsabilité à l'égard de Thierry X est engagée et c'est à bon droit que Thierry X sollicite de la société Forel Immobilier l'indemnisation de son préjudice par l'allocation de dommages intérêts.

L'article 4.5 du contrat conclu la société Forel Immobilier à Thierry X, prévoit qu'en cas de privation définitive de jouissance provenant du fait du bailleur, ce qui est le cas en l'espèce, celui-ci sera tenu de verser au preneur une indemnité forfaitaire égale au montant de la redevance pour la période de non jouissance.

La période de non jouissance étant en l'espèce de 3 ans et 4 mois (du 1er janvier 2015 au 1er

mai 2018) le montant de l'indemnité forfaitaire s'élève à 8.333 euros.

Cette indemnité ayant le caractère d'une clause pénale, son montant peut être réévalué même d'office par le juge en application de l'article 1231-5 (anciennement 1152) du code civil.

En l'espèce, les affirmations de Thierry X sur la perte de chiffre d'affaires liée à l'enlèvement de la publicité ne sont pas suffisamment étayées par l'attestation de son expert-comptable et le montant de 8.333 euros apparaît manifestement excessif, a fortiori celui de 15.000 euros.

Toutefois, compte tenu de la visibilité du panneau, le préjudice consécutif à l'enlèvement de la publicité sera fixé à la somme de 6.000 euros que la société Forel Immobilier devra verser à Thierry X.

Thierry X n'est en revanche pas fondé à solliciter le rétablissement du panneau publicitaire, puisque la société Forel Immobilier n'a aucun droit sur ce panneau et qu'il n'a conclu aucun contrat avec la société JCDecaux France.

Quant à la société JCDecaux France, elle n'a commis aucune faute envers Thierry X en supprimant l'annonce, après avoir justifié de ses droits sur l'emplacement et lui avoir proposé de contracter avec elle.

Le jugement sera infirmé en ce qu'il a condamné la société JCDecaux France à payer des dommages intérêts à Thierry X.

La société Forel Immobilier qui porte la responsabilité de l'entier litige sera condamnée à payer au titre des frais irrépétibles exposés en première instance et en cause d'appel, la somme de 2.500 euros à Thierry X et celle de 500 euros à la société JCDecaux France.

PAR CES MOTIFS

La cour statuant publiquement, contradictoirement

- Confirme le jugement déféré uniquement en ce qu'il a débouté Thierry X de sa demande de réinstallation du panneau publicitaire.
- L'infirmant pour le surplus et statuant à nouveau, condamne la société Forel Immobilier à payer à Thierry X la somme de 6.000 euros à titre de dommages intérêts.
- Déboute Thierry X de sa demande de dommages intérêts à l'encontre de la société JCDecaux France.
- Condamne la société Forel Immobilier à payer au titre des frais irrépétibles exposés en première instance et en cause d'appel la somme de 2.500 euros à Thierry X et celle de 500 euros à la société JCDecaux France.
- Condamne la société Forel Immobilier aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Prononcé 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 ..., Président, et par Madame ..., Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT