

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**COUR D'APPEL D'ORLÉANS
CHAMBRE COMMERCIALE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE
7 FEVRIER 2008**

APPELANTE :

S. A. S. IDEC agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, 3 rue du faubourg Saint Honoré-75008 PARIS
représentée par Me Jean-Michel DAUDÉ, avoué à la Cour
ayant pour avocat la SCP VATIER ET ASSOCIES, du barreau de PARIS

D'UNE PART

INTIMÉE :

S. A. R. L DATA IMMO prise en la personne de son gérant domicilié en cette qualité au dit siège, 135 avenue de Wagram-75017 PARIS
représentée par la SCP LAVAL-LUEGER, avoués à la Cour
ayant pour avocat Me Camille BAUER, du barreau de PARIS

D'AUTRE PART

DÉCLARATION D'APPEL EN DATE DU 07 Février 2007

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats et du délibéré :

Monsieur Jean-Pierre REMERY, Président de Chambre,
Madame Odile MAGDELEINE, Conseiller,
Monsieur Thierry MONGE, Conseiller.

Greffier :

Madame Nadia FERNANDEZ, lors des débats et du prononcé de l'arrêt.

DÉBATS :

A l'audience publique du 20 Décembre 2007, à laquelle, sur rapport de Monsieur RÉMERY, Magistrat de la Mise en Etat, les avocats des parties ont été entendus en leurs plaidoiries.

ARRÊT :

Lecture de l'arrêt à l'audience publique du 07 Février 2008 par Monsieur le Président REMERY, en application des dispositions de l'article 452 du Nouveau Code de Procédure Civile.

EXPOSÉ :

La Cour statue sur l'appel interjeté par la S. A. S. IDEC suivant déclaration enregistrée au greffe le 7 février 2007 à l'encontre d'un jugement rendu le 5 janvier 2007 par le tribunal de commerce de Blois qui l'a condamnée sous exécution provisoire à payer à la S. A. R. L. DATA IMMO la somme de 200. 000 €HT soit 293. 200 €TTC au titre d'une facture d'honoraires, celle de 10. 000 €à titre de dommages et intérêts complémentaires et celle de 3. 000 €à titre d'indemnité de procédure.

Pour l'exposé complet des faits, de la procédure, des prétentions et moyens des parties, il est expressément renvoyé à la décision déferée et aux dernières conclusions des parties,

* signifiées et déposées le 23 novembre 2007 (par la société IDEC)

* signifiées et déposées le 19 novembre 2007 (par la société DATA IMMO).

La société IDEC demande à la Cour d'infirmer le jugement en toutes ses dispositions et de condamner l'intimée à lui verser 10. 000 €de dommages et intérêts pour procédure abusive et 5. 000 d'indemnité pour frais irrépétibles, sollicitant à titre infiniment subsidiaire que soit rectifiée l'erreur de chiffre commise par le tribunal en ce que la somme de 200. 000 €HT correspond à 239. 200 €TTC et non pas à 293. 200 €

Reprochant aux premiers juges d'avoir déduit un accord de son silence à la réception de deux courriers électroniques alors que le silence seul ne vaut pas acceptation et que rien dans son comportement ne permet selon elle de déduire qu'elle aurait accepté la proposition d'honoraires de DATA IMMO, l'appelante, qui explique être une société d'ingénierie spécialisée dans la fourniture de constructions clés en mains, soutient en substance n'avoir donné aucune suite aux messages considérés en raison de l'abandon du projet d'aménagement d'un entrepôt en Seine Maritime pour le groupe " CORA " sur le site de Port Jérôme à Lillebonne auquel avait travaillé DATA IMMO et considère ne pas avoir à la rémunérer au titre du projet qui s'est finalement concrétisé sur le site de Grand-Couronne faute pour celle-ci d'avoir fourni la moindre prestation à ce titre, que ce soit comme apporteur d'affaires ou comme commercialisateur, IDEC ayant obtenu le marché au terme d'un appel d'offres pour lequel aucune présentation ne pouvait par définition lui assurer d'obtenir le marché, et elle récuse le grief adverse de mauvaise foi contractuelle en indiquant que DATA IMMO recevra 15. 000 €pour l'avoir mise en relation avec l'entreprise de stockage de matériel ASL chargée du projet par CORA.

La société DATA IMMO conclut à la confirmation du jugement entrepris sauf à ramener à 239. 200 €le montant TTC de la condamnation prononcée hors taxes. Invoquant l'existence de relations d'affaires antérieures entre les deux sociétés mais aussi la mention de DATA IMMO dans différentes plaquettes de présentation du projet démontrant son implication avec l'accord d'IDEC, corroborée par le fait que celle-ci lui propose 15. 000 € elle fait valoir que l'appelante doit être vue comme ayant accepté sa proposition d'honoraires, dont le montant est conforme aux pratiques attestées de la profession, qui correspond à des prestations réelles de commercialisateur / conseil et d'apporteur d'affaires, et qui était explicitement formulée dans ses messages électroniques des 25 juin 2003 puis 20 avril 2004, répliquant à l'argumentation adverse qu'IDEC n'aurait pas soumissionné à l'appel d'offres si elle-même ne l'avait pas présentée à MSL et ASL.

L'instruction a été clôturée par une ordonnance du 12 décembre 2007, ainsi que les avoués des parties en ont été avisés.

A l'issue des débats, le président d'audience a indiqué aux parties que l'arrêt serait rendu le 7 février 2008.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Attendu que la société DATA IMMO a adressé à la société IDEC en date du 15 septembre 2005 une note d'honoraires de 200. 000 francs HT soit 239. 200 €TTC au titre de prestations qu'elle aurait fournies dans le cadre de la recherche d'un site destiné à accueillir en Seine Maritime un entrepôt du groupe CORA, dans l'intérêt duquel intervenaient sur ce projet les sociétés ASL et MSL ;

Qu'il n'est pas produit de convention d'honoraires entre DATA IMMO et IDEC, et il est constant aux débats qu'il n'en avait été établie aucune ;

Attendu que DATA IMMO se prévaut du silence, valant selon elle acceptation, qu'IDEC a gardé à la réception de deux messages électroniques faisant état d'honoraires qu'elle lui avait adressés, le premier du 25 juin 2003 ainsi libellé : " pour la bonne forme, nous te confirmons le montant d'honoraires de 200. 000 €HT concernant l'opération Cora avec ASL sur le site de Port Jérôme " et le second en date du 20 avril 2004 mentionnant-entre autres sujets-: " nous tenons à te rappeler nos honoraires de commercialisation déjà entérinés concernant les opérations Prodis et ASL / CORA et ceci afin que tu les incorpores dans vos propositions de prix : Prodis 61. 000 €ASL / CORA sur secteur de Rouen = 200. 000 €HT " ;

Mais attendu que celui qui réclame le paiement de prestations doit prouver le consentement de l'autre partie ; que le simple silence gardé à réception de la facture ne vaut pas à lui seul acceptation ; qu'il n'en va autrement que si les circonstances permettent de donner à ce silence la signification d'une acceptation ;

Or attendu qu'il n'est pas rapporté en l'espèce la preuve de circonstances telles ;

Que contrairement aux affirmations de l'intimée et à l'analyse des premiers juges, ni l'existence de relations d'affaires antérieures entre les deux sociétés, ni la mention de DATA IMMO aux côtés d'ASL et d'IDEC sur la plaquette de présentation du projet d'un bâtiment logistique au Port Jérôme à Lillebonne (Seine Maritime) n'apparaissent de nature à caractériser de la part d'IDEC un accord pour verser à DATA IMMO des honoraires à hauteur de 200. 000 €;

Attendu en effet en premier lieu que cette somme hors taxes de 200. 000 €ne correspond nullement au niveau de rémunération antérieurement pratiqué entre les intéressées, dont IDEC prouve qu'il se situait entre 0, 50 % et 1 % du montant de l'affaire tandis que la somme aujourd'hui litigieuse excède 3 % du marché, sans qu'il importe à cet égard que des concurrents viennent aujourd'hui affirmer qu'un tel pourcentage serait usuel puisqu'il ne l'était pas entre les parties ;

Et attendu en second lieu, qu'il ressort des productions que la pratique antérieure des parties était en ce sens que DATA IMMO ne percevait qu'un honoraire de résultat, uniquement dû si

le marché pour lequel elle s'était entremise se signait (cf pièces no 4, 9 et 16 de l'intimée), alors qu'en l'espèce le projet d'installation de CORA à Lillebonne pour lequel elle justifie avoir fourni des prestations n'a pas abouti (cf pièce no3), et qu'à l'inverse il n'est pas démontré qu'elle soit intervenue sur le projet qui a abouti près de dix huit mois plus tard à Grand-Couronne, que la S. A. S. IDEC a emporté à l'issue d'une procédure d'appel d'offres excluant par hypothèse tout apport de l'affaire ou entremise et au titre de laquelle DATA IMMO ne justifie d'aucune prestation fût-ce en vue de la préparation du dossier, étant relevé à l'inverse que la société ASL indique dans un courriel du 21 octobre 2004 avoir réalisé elle-même toute l'étude pour plus de 500 heures de travail et que le témoin Patrick Y..., qui atteste avoir organisé cet appel d'offres en sa qualité de directeur de projet pour CORA à l'époque, certifie (cf pièce no7 de l'appelante) qu'il s'est agi d'" une consultation longue et difficile " à l'issue de laquelle " la société MSL, assistée d'IDEC, a été retenue présentant la meilleure offre technique et financière " en ajoutant qu'il " certifie ne pas connaître la société DATA IMMO ni son représentant Jean-Paul X... et réfute que celui-ci ait pu par une quelconque action favoriser l'attribution de cet appel d'offre... " ;

Attendu enfin que la société DATA IMMO n'est pas fondée à reprocher à la société IDEC un manquement à l'obligation d'exécuter les conventions de bonne foi prévue par l'article 1134 du Code civil alors qu'elle ne rapporte la preuve d'aucune convention d'honoraires, alors qu'elle ne peut prétendre à un honoraire de résultat pour un contrat à la conclusion duquel elle est demeurée étrangère, et alors qu'elle perçoit une commission de 15. 000 € de la part des sociétés ASL et IDEC pour les avoir mises initialement en présence (cf pièce no10) ;

Attendu dans ces conditions que la société DATA IMMO doit être déboutée de toutes ses prétentions, de sorte que le jugement entrepris sera entièrement infirmé ;

Attendu que même si elle succombe, la société DATA IMMO n'a pas fait dégénérer en abus son droit de soumettre sa prétention à justice, de sorte qu'il n'y a pas lieu de la condamner à des dommages et intérêts pour procédure abusive ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :
INFIRME en toutes ses dispositions le jugement entrepris, et statuant à nouveau

DÉBOUTE la S. A. R. L. DATA IMMO de tous ses chefs de prétentions

Y ajoutant :

DÉBOUTE la S. A. S. IDEC de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive

CONDAMNE la S. A. R. L. DATA IMMO aux dépens de première instance et d'appel et à payer à la S. A. S. IDEC une indemnité de 4. 000 €(QUATRE MILLE EUROS) en application de l'article 700 du Code de procédure civile

ACCORDE à maître DAUDÉ, titulaire d'un office d'avoué, le droit à recouvrement direct reconnu par l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Et le présent arrêt a été signé par Monsieur Rémy, Président et Madame Fernandez, Greffier
ayant assisté au prononcé de l'arrêt.