

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



3ème chambre 4ème
section

N° RG :
15/00289

N° MINUTE : *1*

JUGEMENT
rendu le 26 janvier 2017

DEMANDERESSES

S.A.S. FONCIA GROUPE
13 avenue Lebrun
92160 ANTONY

S.A.S. FONCIA FRANCHISE
13 avenue Lebrun
92160 ANTONY

Toutes deux agissant poursuites et diligences de leur président,
Monsieur François DAVY domicilié en cette qualité audit siège,
et représentées par Me Martin LE PECHON, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire #C1758

DÉFENDERESSES

S.A.S. PEGASUS IMOBILIARE
20 route de Bondy
93600 AULNAY SOUS BOIS

S.A.S. AOS LION IMMOBILIER
91 rue Jules Guesde
93140 BONDY

Toutes deux prises en la personne de leur représentant légal domicilié
ès qualités aux dits sièges,
et représentées par Maître Michel AZOULAY de la SELARL
DORLEAC AZOULAY ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS,
vestiaire #R277

**Expéditions
exécutoires
délivrées le :**

30.01.2017

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Camille LIGNIERES, Vice Présidente
Laurence LEHMANN, Vice-Présidente
Laure ALDEBERT, Vice-Présidente

assistées de Sarah BOUCRIS, greffier.

DÉBATS

A l'audience du 14 décembre 2016 tenue en audience publique

JUGEMENT

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe
Contradictoire
En premier ressort

EXPOSE DU LITIGE

La société FONCIA GROUPE est titulaire de différentes marques « FONCIA » initialement déposées par la société FONCIA aux droits de laquelle elle vient suite à la dissolution de cette dernière.

Les marques verbales FONCIA sont les suivantes :

- Marque française « FONCIA » n°1564240 déposée le 8 décembre 1989 dans les classes 36, 37 et 42 puis régulièrement renouvelée pour désigner notamment les produits et services suivants : *“administration de biens, gérance d'immeubles, estimation et expertise d'immeubles, agences immobilières, transactions immobilières, location d'appartements, courtage d'assurances, opérations de participations financières dans ces domaines, installation, maintenance de matériel informatique”* ;
- Marque française « FONCIA » n°3465504 déposée le 27 novembre 2006 dans les classes 35,36 et 42, et régulièrement renouvelée pour désigner notamment les produits et services suivants : et notamment Agences immobilières ; affaires immobilières ; administration de biens ;
- Marque communautaire « FONCIA » n° 001470210 déposée le 11 janvier 2000 dans les classes 16, 36, 37, 38, 41 et 42, aux fins de désigner notamment les produits et services: Agences immobilières; affaires immobilières; administration de biens; estimations, gérance de biens immobiliers et d'immeubles; location d'appartements et de bureaux.

Les marques semi-figuratives FONCIA sont les suivantes :

- Marque française n°3431515 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 et régulièrement renouvelée ;
- Marque française n°3431516 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 et régulièrement renouvelée ;
- Marque française n°3431518 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 et régulièrement renouvelée.

Les marques figuratives FONCIA sont les suivantes :

- Marque française n°3465499 déposée le 27 novembre 2006 dans les

classes 35, 36 et 42 et régulièrement renouvelée ;
- Marque française n°3431517 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 et régulièrement renouvelée.

Les marques semi-figuratives et figuratives visent notamment les produits et services suivants : “ *Agences immobilières ; affaires immobilières ; administration de biens ; estimations, gérance de biens immobiliers et d'immeubles ; location d'appartements et de bureaux ; gestion locative de biens immobilier ; conseils en locations immobilières ; courtage en biens immobiliers ; services de gérance immobilière rendus par des syndic de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens ; services de métrés ; assurances ; assurances sur la vie ; courtage d'assurances ; affaires financières et monétaires ; consultation et information en matière d'assurance et en matière financière ; assurances ; opérations de change ; gérance de fortunes ; estimations et expertises fiscales ; prêts financiers et notamment prêts financiers pour l'achat et la construction de biens immobiliers ; constitution et investissement de capitaux ; conseils aux entreprises dans le cadre de fusions, acquisitions, introductions en bourse de sociétés ; constitution et investissement de capitaux sous forme d'investissement patrimonial immobilier permettant de bénéficier de réductions d'impôts ou de mesures d'amortissements du capital investi ; estimations fiscales ; expertises fiscales ; conseils et information en matière d'estimation et d'expertises fiscales ; analyse financière, notamment analyse de comptes.*”

Par ailleurs, la société FONCIA GROUPE est titulaire du nom de domaine www.foncias.com depuis le 11 décembre 1998.

La société FONCIA FRANCHISE, qui fait partie du même groupe que la société FONCIA GROUPE, est à la tête d'un réseau commercial organisé composé de nombreuses agences immobilières exploitées en franchise sous l'enseigne FONCIA et selon les chartes graphiques FONCIA.

La société FONCIA FRANCHISE bénéficie d'une licence avec faculté de sous-licence sur l'ensemble des signes FONCIA, selon contrat du 15 juin 2009 publié au registre national des marques le 15 juillet 2009.

Dans le cadre de son activité, la société FONCIA FRANCHISE a conclu, le 6 décembre 2012, avec la société AA PATRIMOINE CONSULTING quatre contrats de franchise d'une durée de soixante mois chacun autorisant cette dernière à exploiter quatre agences immobilières, à l'enseigne et selon le concept FONCIA, dont les adresses sont les suivantes :

- 91 rue Jules Guesde – 93140 Bondy
- 20 route de Bondy – 93600 Aulnay sous bois
- 6 place Degeyter – 93420 Villepinte
- 27 bis avenue Pasteur – 93290 Tremblay en France

Les sociétés FONCIA exposent qu'en raison de manquements contractuels graves qui auraient été commis par la société AA PATRIMOINE CONSULTING, les quatre contrats de franchise ont été résiliés, par courrier en date du 14 février 2014, après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse le 2 décembre 2013.

Elles expliquent avoir, dans ce même courrier, mis en demeure la société AA PATRIMOINE CONSULTING de cesser toute utilisation

des marques et signes distinctifs FONCIA.

Les sociétés FONCIA exposent avoir découvert, fin mars 2014, que trois de ces agences initialement exploitées par la société AA PATRIMOINE CONSULTING (Bondy, Villepinte et Aulnay-Sous-Bois) l'étaient toujours sous enseigne FONCIA et en utilisant l'intégralité des signes distinctifs FONCIA.

Elles ont fait procéder à des constats par huissier de justice en date du 15 avril 2014.

Les sociétés FONCIA expliquent qu'elles ont alors découvert que :
- les agences de Villepinte et de Aulnay-Sous-Bois étaient exploitées par une société dénommée PEGASUS IMOBILIARE ;
- et que l'agence de Bondy était co-exploitée par la société PEGASUS IMOBILIARE et une société dénommée AOS LION IMMOBILIER.
Cette dernière société serait dirigée par la même personne que celle qui dirigeait la société AA PATRIMOINE CONSULTING, monsieur OULD SAID.

Les sociétés FONCIA ont saisi le juge des référés qui a rendu une ordonnance le 24 novembre 2014 dans les termes suivants :

« DISIONS que les éléments de preuve versés au débat rendent vraisemblable que la société PEGASUS IMOBILIARE ait commis des actes de contrefaçons des marques verbales françaises FONCIA n° 1564240 et n° 3465505, de la marque verbale communautaire n° 0014702101, des marques françaises semifiguratives FONCIA n°3431515, n° 3431516 et n°3431518, et des marques françaises figuratives n°3465499 et n° 3431517, au préjudice de la société FONCIA GROUPE ;

INTERDISONS en tant que de besoin à la société PEGASUS IMOBILIARE de, par quelque moyen que ce soit, se présenter ou présenter ses agences immobilières, comme étant membre du réseau FONCIA, et ce sous astreinte de 500 euros par infraction constatée à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la signification de l'ordonnance ;

CONDAMNONS la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE une somme provisionnelle de 15.000 euros à valoir sur l'indemnisation du préjudice subi au titre des actes de contrefaçon ;

REJETONS l'ensemble des demandes dirigées contre la société AOS LION IMMOBILIER ;

DISIONS n'y avoir lieu à référé en ce qui concerne les demandes au titre de la concurrence déloyale ;

DISIONS n'y avoir lieu à référé en ce qui concerne la demande reconventionnelle formée par la société PEGASUS IMOBILIARE ;

CONDAMNONS la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

CONDAMNONS in solidum les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE à payer à la société AOS LION IMMOBILIER la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

CONDAMNONS la société PEGASUS IMOBILIARE aux entiers dépens de l'instance ».

Les sociétés FONCIA expliquent que l'ordonnance du juge des référés a été signifiée à la société PEGASUS IMOBILIARE le

17 décembre 2014 mais qu'aucune des condamnations provisionnelles prononcées contre elle n'a été réglée, même partiellement.

C'est dans ces conditions que par exploit du 24 décembre 2014, les sociétés FONCIA ont fait assigner la société PEGASUS IMOBILIARE et la société AOS LION IMMOBILIER devant le tribunal de grande instance de Paris en contrefaçon de marques et en concurrence déloyale.

Dans leurs dernières conclusions, les sociétés FONCIA demandent au tribunal de :

Vu le Code de la Propriété Intellectuelle et notamment les articles L713-2, L 713-3, L 716-1, L 716-3, L716-14 et suivants dudit Code,

Vu l'article 1382 du Code Civil,

Vu le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la Loi n°70-9 du 2 janvier 1970,

Vu les dispositions du Code de procédure civile et vu notamment les articles 122, 515 et 700 du code,

Recevoir les sociétés demandereses en leurs conclusions et prétentions, les dire bien fondées et y faisant droit,

Rejeter les prétentions des sociétés défenderesses,

Dire et juger que les sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER ont commis le délit de contrefaçon de marque prévu et sanctionné par les dispositions des articles L713-2, L 713-3 et L 716-1 du Code de la propriété intellectuelle ;

Dire et juger qu'en reprenant la présentation et l'agencement des agences FONCIA, en trompant délibérément la clientèle et en intervenant sans que leurs dirigeants soient titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier, les sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER se rendent coupables d'actes de concurrence déloyale au sens de l'article 1382 du Code civil, tant au préjudice de la société FONCIA GROUPE qu'au préjudice de la société FONCIA FRANCHISE ;

En conséquence,

Débouter la société PEGASUS IMOBILIARE de l'ensemble de ses demandes reconventionnelles ;

Ordonner la cessation de toute utilisation, sur quelque support que ce soit, par les sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER de l'expression « FONCIA » et des logos y-attachés et/ou de tous autres signes constituant une contrefaçon par reproduction ou par imitation des marques n°1564240, n°3465504, n°001470210, n°3431515 , n°3431516 , n°3461518 , n°3465499 et n°3431517 , appartenant à la société FONCIA GROUPE, sous astreinte comminatoire de 500 € par infraction, par marque et par jour de retard courant du jour de la délivrance de l'assignation ;

Faire interdiction aux sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER sous astreinte comminatoire de 500 € par jour de retard et par infraction constatée courant du jour de la délivrance de l'assignation, de faire usage de la présentation caractéristique des agences FONCIA (enseigne ornée de lettres de typographie Times New Roman Bold Capitales de couleur blanche sur fond de couleur bleue caractéristique RAL 5011, soulignée d'un liseré orange RAL 2004, mention du site internet dans la même configuration que celle des agences FONCIA, en orange et blanc, usage de panneaux de même format et de la même disposition que ceux utilisés dans les agences FONCIA) dans l'ensemble des agences qu'elles exploitent ;

Faire interdiction aux sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER sous astreinte comminatoire de 500 € par jour de retard et par infraction constatée courant du jour de la délivrance de

l'assignation de se présenter, de manière directe ou indirecte, comme membres du réseau FONCIA ou d'en imiter les membres, par quelque procédé que ce soit.

Au titre de ce qui précède,

Ordonner la dépose complète des enseignes et autres signes de ralliement FONCIA (notamment la charte FONCIA) figurant sur les agences immobilières sises :

- 91 rue Jules Guesde – 93140 Bondy
- 20 route de Bondy – 93600 Aulnay sous bois
- 6 place Degeyter – 93420 Villepinte,

exploitées par les sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER, dans les termes de l'astreinte visée ci-dessus ;

De la même façon, ordonner la suppression des marques et autres signes de ralliement FONCIA utilisés sur internet et sur tout autre support aux fins de promouvoir l'activité des agences exploitées par les sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER,

Condamner la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 101 250 € au titre du préjudice découlant des actes de contrefaçon commis ;

Condamner la société AOS LION IMMOBILIER à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 33 750 € au titre du préjudice découlant des actes de contrefaçon commis,

Condamner la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 144 750 €, à parfaire, au titre du préjudice découlant des actes de concurrence déloyale commis ;

Condamner la société AOS LION IMMOBILIER à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 60 250 €, à parfaire, au titre du préjudice découlant des actes de concurrence déloyale commis,

Condamner la société AOS LION IMMOBILIER à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 30 000 € au titre du préjudice moral découlant des actes de concurrence déloyale et de contrefaçon commis,

Condamner la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA FRANCHISE la somme de 216 900 €, à parfaire, au titre du préjudice découlant des actes de concurrence déloyale commis;

Condamner la société AOS LION IMMOBILIER à payer à la société FONCIA FRANCHISE la somme de 91 300 €, à parfaire, au titre du préjudice découlant des actes de concurrence déloyale commis,

Condamner la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à chacune des demanderesses, la somme de 10 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Condamner la société AOS LION IMMOBILIER à payer à chacune des demanderesses, la somme de 10 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Les condamner aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les constats d'huissier réalisés à l'initiative des demanderesses, dont distraction au profit de Maître Martin LE PECHON, avocat aux offres de droit.

En défense, la société PEGASUS IMOBILIARE et la société AOS LION IMMOBILIER dans leurs dernières conclusions du 23 novembre 2016, demandent au tribunal de :

Vu l'article 1382 du Code civil,

A TITRE PRINCIPAL :

- CONSTATER l'absence d'actes de contrefaçon commis par la société PEGASUS IMOBILIARE à l'encontre des sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE ;

- CONSTATER l'absence d'actes de concurrence déloyale commis par

la société PEGASUS IMOBILIARE à l'encontre des sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE ;

- CONSTATER le caractère injustifié des demandes d'astreinte formulées par les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE ;

- CONSTATER l'absence d'exploitation de l'agence immobilière sise à Bondy par la société AOS LION IMMOBILIER ;

EN CONSEQUENCE :

- DEBOUTER les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE de l'ensemble de leurs demandes formulées à l'encontre des sociétés PEGASUS IMOBILIARE et AOS LION IMMOBILIER ;

A TITRE RECONVENTIONNEL :

- CONDAMNER solidairement les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE à payer à la société PEGASUS IMOBILIARE la somme de 20.000 € au titre du préjudice subi ;

A TITRE SUBSIDIAIRE :

- CONDAMNER la société PEGASUS IMOBILIARE à la somme de 1 euro symbolique en réparation du préjudice subi par les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE

EN TOUTES HYPOTHESES :

- CONDAMNER solidairement les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE à verser à chacune des défenderesses la somme de 3.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;

-CONDAMNER solidairement les sociétés FONCIA GROUPE et FONCIA FRANCHISE aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître Michel AZOULAY, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

La clôture a été ordonnée en date du 1er décembre 2016.

MOTIFS

-la contrefaçon des marques de la société FONCIA GROUPE

La société FONCIA GROUPE reproche à la société PEGASUS IMOBILIARE l'utilisation contrefaisante de ses marques sur les vitrines des agences immobilières d' Aulnay sous Bois, de Villepinte et de Bondy.

En défense, il est soutenu que la reproduction des marques FONCIA n'est pas illicite en ce que, dès septembre 2013, les sociétés FONCIA auraient été informées de la restructuration de la société AA PATRIMOINE CONSULTING ayant conduit à ce que la société PEGASUS IMOBILIARE, immatriculée au RCS de Bobigny le 8 janvier 2014, reprenne les agences d' Aulnay sous Bois, de Villepinte et de Bondy.

La société PEGASUS IMOBILIARE prétend que la société FONCIA FRANCHISE avait connaissance du « projet de restructuration » de la société AA PATRIMOINE CONSULTING et avait accepté de rédiger de nouveaux contrats de franchise au bénéfice des sociétés AOS LION IMMOBILIER et PEGASUS IMOBILIARE , qu' elle pouvait donc légitimement s'attendre à conclure un contrat de franchise avec la société FONCIA FRANCHISE et qu'elle s'est seulement permis d'en anticiper la régularisation.

La société AOS LION IMMOBILIER, quant à elle, demande sa mise hors de cause car elle prétend ne pas exploiter en cogestion l'agence de Bondy, contrairement à ce que soutiennent les demanderesses et fait

remarquer qu'elle n' a pas pu commettre d'acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou de détournement de clientèle puisqu'elle était en cessation d'activité depuis plus d'un mois et demi quand les contrats de franchise ont été dénoncés à la société AA PATRIMOINE CONSULTING.

Les défenderesses ajoutent que la dépose des enseignes des agences litigieuses a été réalisée le 30 juin 2014.

Il est répliqué en demande qu' il n' y a jamais eu de relations contractuelles avec la société PEGASUS IMOBILIARE et que la fraude aurait été facilitée par l'intervention du dirigeant de la société AOS LION IMMOBILIER, monsieur Ahmed OULD SAID, également ancien dirigeant de la société AA PATRIMOINE CONSULTING.

SUR CE ;

Concernant les marques françaises, l'article L713-2 du code de la propriété intellectuelle dispose que :

“Sont interdits, sauf autorisation du propriétaire :

a) La reproduction, l'usage ou l'apposition d'une marque, même avec l'adjonction de mots tels que : "formule, façon, système, imitation, genre, méthode", ainsi que l'usage d'une marque reproduite, pour des produits ou services identiques à ceux désignés dans l'enregistrement [...].”

Concernant les marques de l'Union européenne, il convient de se référer à l'article 9 du Règlement CE 207/2009, texte en vigueur au jour des faits constatés, qui dispose : « *La marque communautaire confère à son titulaire un droit exclusif. Le titulaire est habilité à interdire à tout tiers, en l'absence de son consentement, de faire usage dans la vie des affaires:*

b) d'un signe pour lequel, en raison de son identité ou de sa similitude avec la marque communautaire et en raison de l'identité ou de la similitude des produits ou des services couverts par la marque communautaire et le signe, il existe un risque de confusion dans l'esprit du public ; le risque de confusion comprend le risque d'association entre le signe et la marque [...]. »

Il est justifié de la titularité des marques opposées au profit de la société FONCIA GROUPE (certificats produits en pièces 62 à 71 en demande).

Il n'est pas contesté que les contrats de franchise conclus le 6 décembre 2012 entre les sociétés FONCIA et la société AA PATRIMOINE CONSULTING concernant les agences immobilières situées à Bondy, Aunay-sous-bois et Villepinte ont pris fin le 14 février 2014, suite à la lettre de résiliation (pièces 26 à 28 et 38 en demande).

Il n'est pas non plus contesté que les marques FONCIA étaient reproduites sur les vitrines des agences de Bondy, Aulnay-sous-bois et Villepinte après la date de résiliation, comme le prouvent d'ailleurs les trois procès-verbaux de constat du 15 avril 2014 (pièces 31 à 33 en demande).

Le moyen de défense de la société PEGASUS IMOBILIARE est fondé sur le fait qu'elle aurait reçu des sociétés FONCIA l'autorisation d'utiliser les marques FONCIA en sa qualité de repreneur de la société

AA PATRIMOINE CONSULTING. La question de la bonne foi n'est pas pertinente en matière de contrefaçon, seule la question d'une autorisation de reproduction des marques FONCIA est pertinente.

Il ressort des pièces du dossier et notamment de l'e-mail en pièce 3 en défense que si monsieur Ould Saidi, en sa qualité de dirigeant de la société AA PATRIMOINE CONSULTING, avait bien pris attache avec la société FONCIA FRANCHISE courant janvier 2014 pour informer cette dernière de son projet de restructurer sa société au profit des sociétés AOS IMMOBILIER et PEGASUS IMOBILIARE, néanmoins il n'a jamais été conclu de contrats de franchise au profit de ces dernières.

D'ailleurs, la société AOS IMMOBILIER, des propres dires des défenderesses, a cessé son activité courant 2013.

Il est également argué en défense d'un courrier adressé à la société FONCIA FRANCHISE par madame Julie Trompette, se présentant comme la dirigeante de la société PEGASUS IMOBILIARE, et souhaitant reprendre les contrats de franchise conclus avec la société AA PATRIMOINE CONSULTING.

Cependant, d'une part, ce courrier est postérieur à la résiliation des contrats de franchise conclus avec AA PATRIMOINE CONSULTING, d'autre part, cette demande par lettre n'a jamais été suivie d'un accord de FONCIA FRANCHISE aux fins de reprise de ces contrats de franchise et donc n'a jamais donné lieu à une autorisation d'utiliser les marques FONCIA (courrier du 4 avril 2014 en pièce 37 en demande).

Au vu des procès-verbaux de constat du 15 avril 2014 (pièces 31 à 33 en demande), les marques FONCIA tant verbales que figuratives et semi figuratives françaises et de l'Union européenne n°1564240, n°3465504, n°001470210, n°3431515, n°3431516, n°3461518, n°3465499 et n°3431517 sont reproduites sur les vitrines des agences immobilières pour désigner des services identiques à ceux visés dans l'enregistrement des marques opposées, soit des services d'« *administration de biens, gérance d'immeubles, estimation et expertise d'immeubles, agences immobilières, transactions immobilières, location d'appartements* ».

Il n'est pas contesté que ces trois agences immobilières sont gérées en avril 2014 par la société PEGASUS IMOBILIARE. Cette dernière a donc commis des actes de contrefaçon de marques à l'encontre de la société FONCIA GROUPE, titulaire de ces marques.

Quant à la société AOS IMMOBILIER, même si son siège social était situé à l'adresse de l'agence immobilière de Bondy, il ressort de l'extrait Kbis produit en défense que celle-ci a cessé d'exercer toute activité à compter de 2013 (pièce 40 en demande), les faits de contrefaçon d'avril 2014 ne peuvent donc pas lui être imputables. Elle sera mise hors de cause.

-la réparation du préjudice subi par la société FONCIA GROUPE du fait de la contrefaçon de ses marques

Aux termes de l'article L716-14 du code de propriété intellectuelle, pour fixer les dommages et intérêts, la juridiction prend en considération distinctement :

« 1° Les conséquences économiques négatives de la contrefaçon, dont le manque à gagner et la perte subis par la partie lésée ;

2° *Le préjudice moral causé à cette dernière ;*

3° *Et les bénéfices réalisés par le contrefacteur, y compris les économies d'investissements intellectuels, matériels et promotionnels que celui-ci a retirées de la contrefaçon.*

Toutefois, la juridiction peut, à titre d'alternative et sur demande de la partie lésée, allouer à titre de dommages et intérêts une somme forfaitaire. Cette somme est supérieure au montant des redevances ou droits qui auraient été dus si le contrefacteur avait demandé l'autorisation d'utiliser le droit auquel il a porté atteinte. Cette somme n'est pas exclusive de l'indemnisation du préjudice moral causé à la partie lésée. »

La période d'usage illicite des marques FONCIA est limitée à 5 mois (février 2014 à juin 2014), en effet, la dépose des signes FONCIA sur les trois agences litigieuses a été réalisée au plus tard le 30 juin 2014 comme le justifie le procès-verbal de constat par huissier de justice établi à cette date (pièce 12 en défense).

Il n'est pas démontré l'existence du préjudice financier subi par la société FONCIA GROUPE dû à un manque à gagner, en effet, les redevances qui auraient dû être payées dans le cadre de contrats de franchise dûment conclus ne sont pas perçues par la société FONCIA GROUPE mais par la société FONCIA FRANCHISE.

Il n'est pas non plus justifié d'une baisse du chiffre d'affaires subie par la société FONCIA GROUPE du fait des ces atteintes, ni d'une baisse des bénéfices faits par la société FONCIA GROUPE durant la période litigieuse.

Il y a eu en revanche une atteinte à l'image des marques de la société FONCIA GROUPE en ce que la société PEGASUS IMOBILIARE a trompé le consommateur en lui faisant croire qu'elle faisait partie du réseau des franchisés FONCIA. Le préjudice moral sera réparé à hauteur de 7500 euros par famille de marques FONCIA, celles qui reprennent le terme verbal et celles incluant le signe figuratif, soit (2 X 7500) 15.000 euros.

Les mesures d'interdiction de l'usage des marques FONCIA seront ordonnées en tant de besoin selon les modalités fixées dans le dispositif du présent jugement et sans astreinte.

La demande en dépose d'enseigne est à ce jour dépourvue d'objet.

-la concurrence déloyale pour faits distincts au préjudice de la société FONCIA GROUPE et la société FONCIA FRANCHISE

La concurrence déloyale doit être appréciée au regard du principe de la liberté du commerce qui implique qu'un signe qui ne fait pas l'objet de droits de propriété intellectuelle, puisse être librement reproduit, sous certaines conditions tenant à l'absence de faute par la création d'un risque de confusion dans l'esprit de la clientèle sur l'origine du produit, circonstance attentatoire à l'exercice paisible et loyal du commerce.

-au préjudice de la société FONCIA GROUPE

La société FONCIA GROUPE est titulaire des marques et il a été statué sur la réparation de son préjudice du fait des atteintes à ses marques.

La société FONCIA GROUPE n'exploite pas ses marques, c'est la société FONCIA FRANCHISE, son licencié, qui exploite le réseau

commercial des franchisés.

Les faits distincts de la contrefaçon de marques qui fondent les demandes en concurrence déloyale ne peuvent être préjudiciables qu'à la société FONCIA FRANCHISE, en sa qualité de licencié des marques et d'exploitant du réseau commercial des agences franchisées.

-au préjudice de la société FONCIA FRANCHISE

La société FONCIA FRANCHISE reproche à la société PEGASUS IMOBILIARE l'utilisation des signes distinctifs de FONCIA autres que les marques, notamment sa charte graphique définie en pièce 23 en demande.

Il n'est pas contesté que de février à juin 2014, les vitrines des trois agences immobilières gérées par la société PEGASUS IMOBILIARE ont reproduit la charte graphique qui permet de distinguer le réseau FONCIA, et ce, hors contrat de franchise et donc sans avoir à payer aucune des redevances mensuelles qui auraient été dues dans le cadre d'un contrat de franchise (pièces 27 à 28 en demande).

Ces actes constituent des faits de concurrence déloyale à l'égard de la société FONCIA FRANCHISE.

En revanche, pour la période postérieure à juin 2014, il ne peut être légitimement reproché l'utilisation de la seule couleur bleu foncé sur la vitrine des agences gérées par la société PEGASUS IMOBILIARE et de la même signalétique que celle utilisée par les agences FONCIA.

En effet, la société FONCIA FRANCHISE ne peut s'approprier ni la couleur bleu foncé pour les agences immobilières ni une signalétique tout à fait banale qui ne permet nullement au consommateur d'identifier cette agence comme appartenant au réseau FONCIA. Ces faits ne sont pas fautifs.

Il est par ailleurs reproché à madame Julie Trompette, en sa qualité de dirigeante de la société PEGASUS IMOBILIARE, d'avoir géré les trois agences immobilières, alors que celles-ci portaient tous les signes distinctifs des agences FONCIA, de janvier au 14 mars 2014 sans être titulaire de sa carte professionnelle, et ce en infraction des dispositions de la loi Hoguet régissant la profession.

Ceci constitue un comportement déloyal, distinct des faits de contrefaçon, qui a nécessairement porté préjudice à l'image du franchiseur.

Le préjudice subi par la société FONCIA FRANCHISE du fait de ces actes de concurrence déloyale, tant l'exploitation illicite de la charte graphique que le défaut de carte professionnelle de la gérante des agences, et au vu de la période concernée, sera réparé par l'allocation d'une somme globale de 12 000 euros à titre de dommages et intérêts.

Sur les autres demandes

La publication judiciaire de la décision n'est pas opportune.

La demande reconventionnelle en procédure abusive sera rejetée, aucun abus de droit n'étant démontré de la part des sociétés FONCIA qui ont pu croire que la société AOS avait commis des faits litigieux.

La société PEGASUS IMOBILIARE qui succombe sera condamnée aux dépens de l'instance.

En outre, elle sera condamnée à verser à chacune des sociétés demanderesse une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile qu'il est équitable de fixer à la somme de 2000 euros, frais de constats inclus.

L'exécution provisoire compatible avec le jugement sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, en premier ressort, rendu publiquement par mise à disposition au greffe,

Met la société AOS LION IMMOBILIER hors de cause,

Dit que la société PEGASUS IMOBILIARE a commis des actes de contrefaçon par reproduction des marques françaises et de l'Union européenne n°1564240, n°3465504, n°001470210, n°3431515, n°3431516, n°3461518, n°3465499 et n°3431517 appartenant à la société FONCIA GROUPE,

Condamne la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 15.000 euros en réparation du préjudice d'atteinte aux marques, et la déboute du surplus, sous déduction de la provision de 15000 euros déjà prononcée en référé,

Déboute la société FONCIA GROUPE de ses demandes fondées sur la concurrence déloyale,

Interdit, en tant que de besoin, à la société PEGASUS IMOBILIARE de faire usage, sur tout support, des marques appartenant à la société FONCIA GROUPE,

Condamne la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA FRANCHISE la somme de 12.000 euros en réparation des actes de concurrence déloyale, et rejette le surplus des demandes à ce titre,

Déboute les sociétés FONCIA GROUPE et la société FONCIA FRANCHISE de leur demande tendant à la dépose d'enseigne, qui n'a plus d'objet à ce jour,

Condamne la société PEGASUS IMOBILIARE à payer à la société FONCIA GROUPE et la société FONCIA FRANCHISE à une somme de 2000 euros à chacune sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, y compris les frais de constat,

Rejette les demandes reconventionnelles en procédure abusive et les demandes de la société PEGASUS IMOBILIARE et AOS IMMOBILIER en paiement de frais irrépétibles,

Rejette la publication judiciaire,

Ordonne l'exécution provisoire,

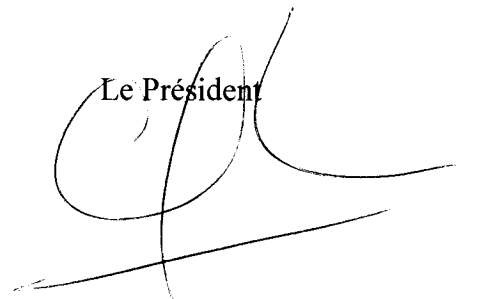
Condamne la société PEGASUS IMOBILIARE aux dépens de l'instance.

Fait et jugé à Paris le 26 janvier 2017.

Le Greffier

S. Boucous

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a long horizontal stroke extending to the right.