

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



3ème chambre 1ère
section

JUGEMENT
rendu le 02 mars 2017

N° RG : 15/11822

N° MINUTE : 5

Assignation du :
03 août 2015

DEMANDERESSES

S.A.S. FONCIA GROUPE, représenté par son Président François DAVY
13 avenue Lebrun
92160 ANTONY

SAS FONCIA FRANCHISE, représenté par son Président François DAVY
13 avenue Lebrun
92160 ANTONY

Toutes les deux représentées par Me Martin LE PECHON, avocat au
barreau de PARIS, vestiaire #C1758

DÉFENDERESSE

S.A.R.L. YOUNGZ COMPAGNIE
66B rue de Romainville
93100 MONTREUIL

représentée par Me Cyril EMANUELLI, avocat au barreau de PARIS,
vestiaire #E0334

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Marie-Christine COURBOULAY, Vice Présidente
Julien RICHAUD, Juge
Aurélien JIMENEZ, Juge

assistée de Léa ASPREY, Greffier

DEBATS

A l'audience du 23 janvier 2017
tenue en audience publique

Expéditions
exécutoires
délivrées le : 03/03/2017

Page 1

JUGEMENT

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

EXPOSE DU LITIGE

La SAS FONCIA GROUPE a pour activité déclarée la « prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements d'administration de biens (gestion locative syndic de copropriété) transactions immobilières, expertise promotion, prise de participation et activité de gestion immobilière et de transaction ».

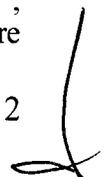
Elle a réservé le nom de domaine foncia.com le 11 décembre 1998 et est titulaire des droits de propriété intellectuelle sur les marques suivantes :

- la marque française verbale « FONCIA » n° 1564240 déposée le 8 décembre 1989 dans les classes 36, 37 et 42 désignant notamment les 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 » ;

- la marque française verbale « FONCIA » n° 98721340 déposée le 5 mars 1998 dans la classe 38 désignant notamment les produits et services suivants : « télécommunications ; communications téléphoniques, télématiques ; communication par ordinateurs y compris transmission de données, d'images et de textes groupés sur un réseau télématique ; communication et messageries par voie télématique et par terminaux d'ordinateurs, messageries électroniques, radiotéléphonie mobile, services téléphoniques » ;

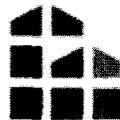
- la marque française verbale « FONCIA » n° 99781217 déposée le 17 mars 1999 dans les classes 16 et 41 désignant notamment les services suivants : « cours, enseignement et formation permanente notamment dans le domaine de l'immobilier et de l'assurance ; services de bibliothèques ; expositions à buts culturels et éducatifs ; organisation de loteries, jeux et concours ; organisation et conduite d'ateliers de formation ; information en matière d'éducation et de divertissement ; publication de magazines, livres, journaux, brochures, documentaires » ;

- la marque française « FONCIA » n° 3465504 déposée le 27 novembre 2006 dans les classes 35, 36 et 42 désignant notamment les 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 immobiliers ; conseils en locations immobilières ; courtage en biens immobiliers ; services de gérance immobilière rendus par des syndics de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens ; services de mètres ; 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 ; consultations professionnelles en matière financière » ;

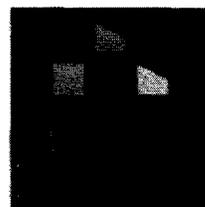
- la marque de l'Union européenne figurative n° 001470210 déposée le 11 janvier 2000 dans les classes 16, 36, 37, 38, 41 et 42 désignant notamment les services suivants : « agence immobilières; affaires immobilières; administration de biens; estimations, gérance de biens immobiliers et d'immeubles; location d'appartements et de bureaux; services rendus par des syndic de copropriété; transactions immobilières; estimations et expertises de biens; mètres; assurances; courtage d'assurances; affaires financières et monétaires; consultations et informations en matière d'assurances et en matière financière; assurances sur la vie; opérations de change; gérance de fortunes; estimations et expertises fiscales; prêts financiers; constitution et investissement de capitaux » :



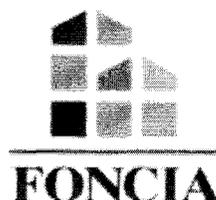
- la marque française semi-figurative n° 3431515 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 :



- la marque française semi-figurative n° 3431516 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 :



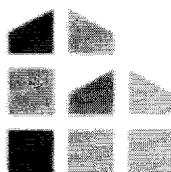
- la marque française semi-figurative n° 3431518 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 :



- la marque française figurative n° 3465499 déposée le 27 novembre 2006 dans les classes 35, 36 et 42 et régulièrement renouvelée :



- la marque française n° 3431517 déposée le 30 mai 2006 dans les classes 9, 16, 35, 36, 37, 38, 41 et 42 :



- ces 5 dernières marques visent notamment les 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 ».

La SAS FONCIA FRANCHISE, filiale de la SAS FONCIA GROUPE gère un réseau commercial organisé composé d'une centaine d'agences immobilières exploitées en franchise sous l'enseigne FONCIA et selon une charte graphique spécifique.



Par contrat du 15 juin 2009 inscrit au registre national des marques le 15 juillet 2009, la SAS FONCIA GROUPE a consenti à la SAS FONCIA FRANCHISE une licence non exclusive avec faculté de sous-licence sur les marques évoquées sur le territoire de l'Union européenne.

La SARL YOUNGZ COMPAGNIE, créée par monsieur KOUAM qui a été engagé en qualité de consultant immobilier et financier puis de directeur des ventes au sein de la SAS FONCIA GROUPE du 31 janvier 2005 au mois d'août 2008, a conclu le 18 septembre 2008 avec la société FONCIA FRANCHISE FRANCE aux droits de laquelle vient désormais la société FONCIA FRANCHISE un contrat de franchise pour 7 ans.

Par courrier de son conseil du 4 mars 2014, la SAS FONCIA FRANCHISE a notifié à la SARL YOUNGZ COMPAGNIE la résiliation à ses torts du contrat de franchise

Expliquant que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE persistait à utiliser ses marques, éléments signalétiques et charte graphique, la SAS FONCIA FRANCHISE faisait dresser :

- les 15 septembre 2014, 20 avril 2015 et 5 juin 2015 trois procès-verbaux de constat devant l'agence immobilière exploitée par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à Montreuil en Seine Saint-Denis sous l'enseigne « Garantie Totale »,
- le 16 septembre 2014 un procès-verbal de constat sur le site internet pagesjaunes.fr.

Par ordonnance de référé du 10 juillet 2015, le délégataire du président du tribunal de grande instance de Paris a notamment :

- dit que la reproduction des signes « FONCIA » en vitrine de l'agence de la SARL YOUNGZ COMPAGNIE et sur le site internet des pages jaunes a porté vraisemblablement atteinte aux droits de la SAS FONCIA GROUPE sur les marques françaises et communautaires verbales n° 1564240, n° 3465504, n° 001470210 et semi figuratives n° 3431516, et n° 3431518 pour les services de la classe 36 suivants « agences immobilières, affaires immobilières ; administration de biens ; estimations, gérance de biens immobiliers et d'immeubles ; location d'appartements et de bureaux ; services rendus par des syndic de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens » ;
- interdit, en tant que de besoin, à la SARL YOUNGZ COMPAGNIE toute utilisation des marques françaises et communautaires « FONCIA » verbales n° 1564240, n° 3465504, n° 001470210 et semi figuratives n° 3431516, et n° 3431518 pour les services de la classe 36 suivants « agences immobilières, affaires immobilières ; administration de biens ; estimations, gérance de biens immobiliers et d'immeubles ; location d'appartements et de bureaux ; services rendus par des syndic de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens ; et ce, à compter du prononcé de la présente décision » ;

- rejeté les demandes de la SAS FONCIA FRANCHISE au titre de la concurrence déloyale ;
- rejeté les demandes de provisions de la SAS FONCIA FRANCHISE et de la SAS FONCIA GROUPE.

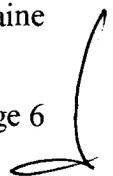
C'est dans ces conditions que, par acte d'huissier du 3 août 2015, les sociétés FONCIA FRANCHISE et FONCIA GROUPE ont assigné la SARL YOUNGZ COMPAGNIE devant le tribunal de grande instance de Paris en contrefaçon de marques et en concurrence déloyale.

Dans leurs dernières conclusions notifiées par la voie électronique le 13 janvier 2017 auxquelles il sera renvoyé pour un plus ample exposé de leurs moyens conformément à l'article 455 du code de procédure civile, les sociétés FONCIA FRANCHISE et FONCIA GROUPE demandent au tribunal, sous le bénéfice de l'exécution provisoire et au visa des dispositions du code de la propriété intellectuelle et notamment de ses articles L 713-2, L 713-3, L 716-1, L 716-3, L716-14 et suivants, de l'article 1382 devenu 1240 du code civil, du règlement communautaire 207/2009/CE, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, du code de procédure civile et notamment de son article 367 :

- de dire et juger que la société YOUNGZ COMPAGNIE a commis le délit de contrefaçon de marque prévu et sanctionné par les dispositions des articles L 713-2, L 713-3 et L 716-1 du code de la propriété intellectuelle ;
- de dire et juger qu'en conservant la présentation et l'agencement des agences FONCIA, en trompant délibérément la clientèle et en intervenant sans que son dirigeant soit titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier pour les opérations de gestion, la société YOUNGZ COMPAGNIE se rend coupable d'actes de concurrence déloyale au sens de l'article 1382 devenu 1240 du code civil, tant au préjudice de la société FONCIA GROUPE qu'au préjudice de la société FONCIA FRANCHISE,

En conséquence :

- de débouter la société YOUNGZ COMPAGNIE de ses demandes,
- d'ordonner la cessation de toute utilisation, sur quelque support et de quelque manière que ce soit, par la société YOUNGZ COMPAGNIE, de l'expression « FONCIA » et des logos y-attachés et/ ou de tous autres signes constituant une contrefaçon par reproduction des marques n° 1564240, n° 98721340, n° 99781217, 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 euros par infraction, par marque et par jour de retard courant du jour de la délivrance de l'assignation,
- de faire interdiction à la société YOUNGZ COMPAGNIE sous astreinte comminatoire de 500 euros par jour de retard et par infraction constatée courant du jour de la délivrance de l'assignation, de faire usage sur quelque support et de quelque manière que ce soit, du nom de domaine



foncica.com et/ou de tout nom de domaine imitant ou intégrant l'expression FONCIA ;

- de faire interdiction à la société YOUNGZ COMPAGNIE sous astreinte comminatoire de 500 euros par jour de retard et par infraction constatée courant du jour de la délivrance de l'assignation, de faire usage, sur quelque support et de quelque manière que ce soit, de la présentation caractéristique des agences FONCIA (enseigne ornée de lettres de typographie Times New Roman Bold Capitales de couleur blanche sur fond de bleu RAL 5011 caractéristique, soulignée d'un liseré orange 2004, encart orange horaires sur la porte vitrée de l'agence, mention Vente et du point orange sur la vitrine de l'agence, 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'agence qu'elle exploite ;

- de faire interdiction à la société YOUNGZ COMPAGNIE sous astreinte comminatoire de 500 euros 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 membre du réseau FONCIA ou d'en imiter les membres, par quelque procédé que ce soit ; au titre de ce qui précède,

- d'ordonner la suppression et la dépose complète des marques FONCIA, des enseignes et autres signes de ralliement FONCIA figurant sur l'agence immobilière de la société YOUNGZ COMPAGNIE dans les termes de l'astreinte visée ci-dessus ;

- d'une manière générale, d'ordonner la suppression de tout élément graphique, verbal ou semi figuratif de nature à induire en erreur le public et à laisser croire qu'il a à faire à un professionnel de l'immobilier lié au réseau FONCIA ;

- de dire qu'en cas d'absence de dépose des éléments susvisés, dans un délai de 15 jours suivant signification de la décision à intervenir, les demanderesses auront la faculté de faire déposer par le prestataire de leur choix lesdits éléments, aux frais intégraux de la société YOUNGZ COMPAGNIE, sous le contrôle d'un huissier de justice et si nécessaire, avec le concours de la force publique ;

- De la même façon, d'ordonner la suppression des marques et autres signes de ralliement FONCIA (et notamment nom de domaine) utilisés sur internet et sur tout autre support aux fins de promouvoir l'activité des agences exploitées par la société YOUNGZ COMPAGNIE,

- de condamner la société YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 105.000 euros au titre de son préjudice du fait des actes de contrefaçon commis par la défenderesse,

- de condamner la société YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 30.000 euros au titre de son préjudice moral,

- de condamner la société YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la société FONCIA GROUPE la somme de 85.000 euros, à parfaire, au titre des



actes de concurrence déloyale commis,

- de condamner la société YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la société FONCIA FRANCHISE la somme de 135.250 euros, à parfaire, du fait des actes de concurrence déloyale commis par la défenderesse,
- de la condamner à payer à chacune des demanderesse, la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- de dire et juger que les astreintes prononcées seront productrices d'intérêts au taux légal,
- de se réserver expressément le pouvoir de liquider les astreintes prononcées,
- d'ordonner la capitalisation des intérêts à compter de l'acte introductif d'instance,
- de condamner la société YOUNGZ COMPAGNIE aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'huissier engagés, dont distraction au profit de Maître Martin LE PECHON, avocat aux offres de droit.

En réplique, dans ses dernières écritures notifiées par la voie électronique le 5 avril 2016 auxquelles il sera renvoyé pour un plus ample exposé de ses moyens conformément à l'article 455 du code de procédure civile, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE demande au tribunal, au visa des articles L 716-6 du code de propriété intellectuelle, de l'article 56 du code de procédure civile, des articles 1147 et 1382 du code civil et le principe du non cumul de responsabilité de :

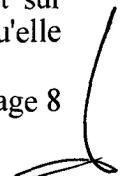
- débouter les sociétés FONCIA GROUPE SAS et FONCIA FRANCHISE SAS de l'ensemble des demandes formées au titre de la contrefaçon, de la concurrence déloyale et de l'article 700 du code de procédure civile ;
- les condamner à verser la somme de 3 500 euros à la société YOUNGZ COMPAGNIE SARL au titre de l'article 700 ainsi qu'aux entiers dépens.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 17 janvier 2017. Les parties ayant régulièrement constitué avocat, le présent jugement, rendu en premier ressort, sera contradictoire en application de l'article 467 du code de procédure civile.

MOTIFS DU JUGEMENT

1°) Sur la recevabilité des pièces 5 à 15 communiquées par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE

Conformément aux articles 9, 15, 16, 132 et 135 du code de procédure civile, chaque partie, à qui il incombe de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions, doit faire connaître à l'autre en temps utile les moyens de fait sur lesquels elle fonde ses prétentions, les éléments de preuve qu'elle



produit et les moyens de droit qu'elle invoque pour permettre à l'autre d'organiser sa défense dans le respect du principe du contradictoire. Dans ce cadre, la partie qui fait état d'une pièce s'oblige à la communiquer spontanément à toute autre partie à l'instance, le juge pouvant écarter du débat les pièces qui n'ont pas été communiquées en temps utile.

Alors que la clôture de la procédure était envisagée depuis le 18 octobre 2016 pour le 17 janvier 2017 et que le juge de la mise en état avait enjoint à la SARL YOUNGZ COMPAGNIE de communiquer les pièces dont elle faisait état le 21 juin 2016 puis le 25 octobre 2016, cette dernière, après avoir versé au débat ses pièces 1 à 4, n'a communiqué ses pièces 5 à 15 que la veille de l'ordonnance de clôture. Cette inertie prolongée et la tardiveté de la communication opérée malgré les relances du juge de la mise en état effectuées en application des articles 763, 764 et 770 du code de procédure civile prive les demanderesse de la possibilité d'examiner ces pièces et de préparer utilement leur réplique en violation du principe de la contradiction.

En conséquence, les pièces 5 à 15 seront déclarées irrecevables.

2°) Sur la contrefaçon de marques

Moyens des parties

Au soutien de ses prétentions, la SAS FONCIA GROUPE expose qu'entre le 4 mars 2014 et le 5 juin 2015, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE a sans autorisation, dans les annonces visibles dans la vitrine de l'agence immobilière qu'elle exploite et sur le site pagesjaunes.fr :

- reproduit les marques françaises et communautaires verbales n° 1564240, n° 3465504, n° 001470210 et les marques françaises semi figuratives n° 3431516 et n° 3431518,
- imité dans des conditions générant un risque de confusion dans l'esprit du public pertinent, les marques françaises n° 3465499 et n° 3431517 qui sont intégrées sous une forme modifiée dans les marques n° 3431516 et 3431518 reproduites.

Elle précise que son préjudice économique, aggravé d'un préjudice moral, est constitué par l'avilissement de ses marques, par le détournement de clientèle induit par la confusion volontairement entretenue et par la privation des redevances auxquelles elle aurait pu prétendre.

En réplique, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE, après avoir souligné la déloyauté dans l'exécution et la résiliation du contrat de franchise sans toutefois en tirer la moindre conséquence juridique conteste sur le fondement de l'article 1382 du code civil le principe du préjudice allégué en précisant que la SAS FONCIA GROUPE ne justifie d'aucun gain manqué ou perte subie et qu'elle a participé à l'aggravation de son dommage en ne déposant pas elle-même les signes distinctifs du groupe FONCIA comme l'y autorisait l'article 23 du contrat de franchise. Elle ajoute que « dans son assignation du 3 août 2015, la société FONCIA semble considérer que la contrefaçon aurait perduré sur le plan graphique mais si cela est le cas, elle méconnaît les

dispositions de l'article 56 du code de procédure civile obligeant la partie demanderesse à exposer ses moyens en fait et en droit pour permettre à son adversaire de déterminer précisément ce qui lui est reproché et sur quel fondement » et en déduit qu'« en l'état, une éventuelle demande en contrefaçon par imitation limitée à la reproduction des éléments graphiques serait donc nulle pour violation de l'article 56 précité ».

Appréciation du tribunal

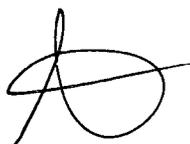
A titre liminaire, le tribunal constate que la SAS FONCIA GROUPE agit en contrefaçon pour des faits commis entre la résiliation du contrat de franchise le 4 mars 2014 et le 5 juin 2015, date du procès-verbal de constat révélant leur cessation. Aussi, le moyen opposé par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE au titre de l'imprécision des demandes est non seulement infondé mais également irrecevable en ce qu'il prend la forme d'une exception de nullité de l'assignation qui est une exception de procédure relevant de la compétence exclusive du juge de la mise en état conformément à l'article 771 du code de procédure civile.

Sur la matérialité de la contrefaçon

Conformément aux articles 9 « droit conféré par la marque de l'union européenne » net 9 ter « date de l'opposabilité du droit aux tiers » du Règlement (UE) 2015/2424 du 16 décembre 2015 modifiant notamment le Règlement CE n° 207/2009 du 26 février 2009 sur la marque communautaire entrés en vigueur le 23 mars 2016 conformément à son article 4, la marque de l'Union européenne confère à son titulaire un droit exclusif opposable aux tiers à compter de la publication de l'enregistrement de la marque. Le titulaire est habilité à interdire à tout tiers, en l'absence de son consentement, de faire usage dans la vie des affaires, d'un signe identique à la marque communautaire pour des produits ou des services identiques à ceux pour lesquels celle-ci est enregistrée ou d'un signe identique ou similaire à la marque de l'Union européenne pour des produits ou services identiques ou similaires aux produits ou services

En vertu des dispositions combinées des articles 14 « application complémentaire du droit national en matière de contrefaçon » (non modifié), 101 « droit applicable » (modifié formellement) et 102 « sanctions » (modifié formellement) des Règlements (UE) 2015/2424 du 16 décembre 2015 et CE n° 207/2009 du 26 février 2009, si les effets de la marque communautaire sont exclusivement déterminés par les dispositions du règlement, les atteintes à une marque de l'Union européenne et leurs sanctions sont régies par le droit national concernant les atteintes à une marque nationale.

A cet égard, conformément à l'article L 717-1 du code de propriété intellectuelle, constitue une contrefaçon engageant la responsabilité civile de son auteur la violation des interdictions prévues aux articles 9, 10, 11 et 13 du règlement (CE) 40/94 du Conseil du 20 décembre 1993 sur la marque communautaire désormais dite de l'Union européenne.



Et, conformément à l'article L 716-1 du code de la propriété intellectuelle, l'atteinte portée au droit du propriétaire de la marque constitue une contrefaçon, qui peut être prouvée par tout moyen en vertu de l'article L 716-7 du même code, engageant la responsabilité civile de son auteur. Constitue une atteinte aux droits de la marque la violation des interdictions prévues aux articles L 713-2, L 713-3 et L 713-4 du même code.

En vertu de l'article 713-2 du code de la propriété intellectuelle, 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 ;
- b) La suppression ou la modification d'une marque régulièrement apposée.

Enfin, aux termes de l'article L 713-3 du code de propriété intellectuelle, sont interdits, sauf autorisation du propriétaire, s'il peut en résulter un risque de confusion dans l'esprit du public :

- a) La reproduction, l'usage ou l'apposition d'une marque, ainsi que l'usage d'une marque reproduite, pour des produits ou services similaires à ceux désignés dans l'enregistrement ;
- b) L'imitation d'une marque et l'usage d'une marque imitée, pour des produits ou services identiques ou similaires à ceux désignés dans l'enregistrement.

En application du droit interne interprété à la lumière de la directive 2008/95/CE du 22 octobre 2008 rapprochant les législations des États membres conformément au principe posé par l'arrêt Von Colson et Kamann c. Land Nordrhein-Westfalen du 10 avril 1984 comme en application directe du droit communautaire, le risque de confusion doit faire l'objet d'une appréciation abstraite par référence au dépôt d'une part en considération d'un public pertinent correspondant au consommateur des produits et services concernés normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, et d'autre part par comparaison entre le signe litigieux utilisé et la marque protégée par référence à son enregistrement indépendamment de ses conditions d'exploitation mais également par comparaison des services et produits visés dans l'enregistrement et des produits et services commercialisés sous le signe litigieux. Le risque de confusion est en outre analysé globalement : tous les facteurs pertinents, dont la notoriété de la marque et l'importance de sa distinctivité, doivent être pris en considération, l'appréciation globale de la similitude de la marque et du signe litigieux devant être fondée sur l'impression d'ensemble qu'ils produisent au regard de leurs éléments distinctifs et dominants.

La contrefaçon s'appréciant par référence à l'enregistrement de la marque, les conditions d'exploitation du signe par le titulaire de la marque sont indifférentes : seules doivent être prises en compte les conditions d'exploitation du signe litigieux et de commercialisation des services et produits argués de contrefaçon à l'égard desquels sera examinée la perception du public pertinent.

A cet égard, bien que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE ne conteste pas les faits de contrefaçon qui lui sont imputés mais



uniquement le principe du préjudice allégué, les éléments produits en demande et l'argumentation de la SAS FONCIA GROUPE, qui se dispense de toute analyse comparée des services comme de toute définition du public pertinent, appellent des précisions.

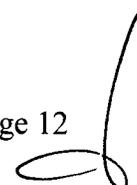
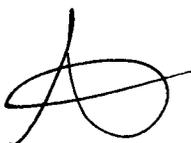
Il est constant que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE n'exerce qu'une activité d'agence immobilière. A ce titre, les seuls services qu'elle offre sont les suivants, qui relèvent de la classe 36 : « agences immobilières ; affaires immobilières ; administration de biens ; estimations, gérance de biens immobiliers 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 syndicats de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens ». Aucun élément ne permet d'identifier d'autres services identiques ou similaires à ceux opposés ce qui commande en soi l'irrecevabilité pour défaut d'intérêt à agir au sens des articles 30, 31 et 122 du code de procédure civile des demandes pour tous les autres services visés aux dépôts des marques désignant ces services de la classe 36 et une irrecevabilité totale pour les marques françaises verbales « FONCIA » n° 98721340 déposée le 5 mars 1998 dans la classe 38 et n° 99781217 déposée le 17 mars 1999 dans les classes 16 et 41, l'usage d'un service de télécommunications ou de papier pour son propre compte par un opérateur économique ne s'analysant pas en la fourniture d'un service à un tiers sous un signe garantissant son origine commerciale.

Dans ce cadre, le public pertinent est constitué par le consommateur français ou de l'Union européenne normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, les services litigieux étant courants.

Il ressort des procès-verbaux de constat des 15 septembre 2014, 20 avril 2015 et 5 juin 2015 (pièces 32, 43 et 44 en demande et pièce 2 en défense) dressés devant l'agence immobilière exploitée par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à Montreuil en Seine Saint-Denis sous l'enseigne « Garantie Totale » et du procès-verbal de constat du 16 septembre 2014 (pièce 33 en demande) dressé sur le site internet pagesjaunes.fr que cette dernière a, pour des services identiques à ceux retenus :

- reproduit à l'identique le signe « FONCIA » constituant les marques verbales n° 1564240, n° 3465504 et n° 001470210 sur l'annonce publiée sur le site pagesjaunes.fr pour identifier son agence située à Montreuil,

- reproduit à l'identique sur les annonces de son agence à Montreuil jusqu'au 5 juin 2015, date du procès-verbal de constat révélant l'absence de toute référence aux marques de la demanderesse, le signe « FONCIA », y compris en reproduisant le nom de domaine foncia.com, constituant les marques verbales n° 1564240, n° 3465504 et n° 001470210 ainsi que les signes verbal et figuratifs constituant la marque n° 3431518. En revanche, faute de toute explication sur la portée de ces différences, une stricte reproduction ne peut être retenue pour la marque n° 3431515 (dégradé de vert et noir) au regard des couleurs choisies (orange, bleu, vert et mauve) et pour la marque n° 3431516 qui comporte en outre un fond carré bleu ;



- imité sur les annonces de son agence à Montreuil jusqu'au 5 juin 2015 les signes constituant les marques n° 3431515, n° 3431516, n° 3465499 et n° 3431517. En effet, les éléments figuratifs des deux dernières sont intégralement repris dans la marque n° 3431518 reproduite à l'identique avec pour la marque n° 3465499 des seules différences de couleur largement occultées dans l'esprit du public pertinent par l'exacte identité de la composition et de la forme du signe. Et, les différences déjà évoquées pour les deux premières ne sont pas de nature à atténuer la grande similarité existant entre les signes qui ont des formes et des compositions identiques à celles visibles dans la marque n° 3431518. Or, au regard de l'identité des services et de la grande similarité des signes, cet usage génère un risque de confusion dans l'esprit du public pertinent qui sera amené à croire qu'il s'adresse à un franchisé du groupe FONCIA.

Il est constant que le contrat de franchise en vertu duquel la SARL YOUNGZ COMPAGNIE était autorisée à user de ces signes a été résilié le 4 mars 2014. Dès lors, depuis cette date, leur reproduction et leur imitation dans des conditions générant un risque de confusion dans l'esprit du public pertinent constituent autant d'actes de contrefaçon.

Sur les mesures réparatrices

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

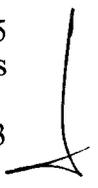
- 1° Les conséquences économiques négatives de la contrefaçon, dont le manque à gagner et la perte subis par la partie lésée ;
- 2° Le préjudice moral causé à cette dernière ;
- 3° Et les bénéfices réalisés par le contrefacteur, y compris les économies d'investissements intellectuels, matériels et promotionnels que celui-ci a retirés 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.

Et, en vertu de l'article L 716-15 du code de propriété intellectuelle, en cas de condamnation civile pour contrefaçon, la juridiction peut ordonner, à la demande de la partie lésée, que les produits reconnus comme produits contrefaisants et les matériaux et instruments ayant principalement servi à leur création ou fabrication soient rappelés des circuits commerciaux, écartés définitivement de ces circuits, détruits ou confisqués au profit de la partie lésée.

La juridiction peut aussi ordonner toute mesure appropriée de publicité du jugement, notamment son affichage ou sa publication intégrale ou par extraits dans les journaux ou sur les services de communication au public en ligne qu'elle désigne, selon les modalités qu'elle précise. Les mesures mentionnées aux deux premiers alinéas sont ordonnées aux frais du contrefacteur.

Par ailleurs, les dispositions des articles L 716-8 à L 716-15 du code de propriété intellectuelle sont applicables aux atteintes portées



au droit du propriétaire d'une marque communautaire en vertu de l'article L 717-2 du même code.

Alors qu'elle prétend détenir en propre et exploiter plus de 500 agences immobilières sur un territoire qu'elle ne définit pas, la SAS FONCIA GROUPE ne produit aucun élément permettant de quantifier cette activité ou celle de la SARL YOUNGZ COMPAGNIE et de déterminer ainsi un quelconque gain manqué ou perte subie consécutif au détournement de clientèle allégué et non établi. Aussi, en l'absence du moindre élément complémentaire, la SAS FONCIA GROUPE ne peut prétendre à un préjudice économique autre que la dilution de ses marques et la privation éventuelle des redevances auxquelles elle aurait pu prétendre, à charge pour elle de préciser l'option choisie en application de l'article L 716-14 du code de la propriété intellectuelle, ce qu'elle n'a pas fait.

Quoi qu'il en soit, sur les redevances éludées, la SAS FONCIA GROUPE ne produit que le contrat qu'elle a conclu avec la SAS FONCIA FRANCHISE (pièce 24 en demande) et celui régularisé entre cette dernière et la SARL YOUNGZ COMPAGNIE (pièce 26 et son avenant pièce 39 en demande). Or, le premier est une licence non exclusive consentie à titre gratuit et révèle en son préambule que pour « ouvrir ses portes à la franchise », le « groupe FONCIA » a constitué « les sociétés FONCIA FRANCHISE et FONCIA FRANCHISE FRANCE », le patrimoine de celle-ci ayant été transmis à titre universel à celle-là le 15 juin 2009 : l'absence de prix exclut qu'il puisse servir de référence pour la détermination du montant des redevances dues et rien n'indique que la SAS FONCIA GROUPE accorde des licences à des sociétés n'appartenant pas à son groupe. Et, le contrat de franchise conclu avec la SARL YOUNGZ COMPAGNIE, qui n'est pas plus éclairant sur le montant des redevances au titre du seul usage des marques puisque les contreparties financières (article 18) rémunèrent sans ventilation ce dernier mais également l'utilisation du savoir-faire et de la signalétique et le droit de bénéficier d'une assistance et d'une formation, ne concerne pas les rapports de la SAS FONCIA GROUPE avec un éventuel licencié et n'a pas de pertinence.

En outre, le seul élément de nature à établir la réalité du préjudice moral allégué réside dans l'avis négatif émis par un internaute sur la qualité des services rendus par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE (procès-verbal de constat en pièce 33 et impression d'écran de même objet en pièce 42). Toutefois, un unique avis n'est pas de nature à éclairer le tribunal sur la réalité du trouble invoqué et à établir le principe du préjudice moral dont la réparation est recherchée.

En revanche, la banalisation des marques est certaine et découle de leur reproduction et de leur imitation par un concurrent non autorisé qui, en contournant le monopole que confère le titre, diminue leur valeur patrimoniale. La multiplication, par ailleurs artificielle, des titres comportant des signes identiques n'impliquant pas celle des indemnités, le préjudice en résultant sera réparé par l'allocation d'une somme de 5 000 euros par signe contrefait soit 10 000 euros, les marques en débat n'étant en réalité que la déclinaison de 2 signes, l'élément verbal « FONCIA » et les éléments figuratifs géométriques symbolisant des habitations. La capitalisation des intérêts ne supposant, à défaut de convention, qu'une demande judiciairement formée et des



intérêts dus pour une année entière, celle-ci sera ordonnée conformément à l'article 1154 du code civil à compter du jugement qui est constitutif de droit en matière indemnitaire et non de l'assignation.

Pour prévenir toute réitération des faits, il sera fait droit aux demandes d'interdiction dans les termes du dispositif, aucune astreinte n'étant en revanche prononcée en application de l'article L 131-1 du code des procédures civiles d'exécution puisque les faits ont cessé depuis le 5 juin 2015.

3°) Sur la concurrence déloyale et parasitaire

Moyens des parties

Au soutien de leurs prétentions, la SAS FONCIA GROUPE et la SAS FONCIA FRANCHISE exposent que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE se livre à des agissements déloyaux distincts consistant à copier l'ensemble de la présentation et de l'agencement des points de vente FONCIA par la reprise de leurs éléments caractéristiques (enseigne ornée de lettres de typographie Times New Roman Bold Capitales de couleur blanche sur fond de couleur bleue caractéristique, lettres soulignées d'un liseré orange, 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, présence d'encadrés et de points orange sur la vitrine, couleur bleue RAL 5011 maintenue sur l'ensemble du point de vente). Elles ajoutent que, tout en supprimant l'enseigne « FONCIA » et en la remplaçant par l'enseigne « GARANTIE TOTALE », la SARL YOUNGZ COMPAGNIE a continué à afficher en différents endroits de son agence les marques « FONCIA » complémentaires à l'enseigne principale. Elles en déduisent que, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE ayant de surcroît fait partie du réseau de franchisés FONCIA pendant 7 ans, ces agissements génèrent un risque de confusion dans l'esprit du public. Elles précisent par ailleurs que, bien que son dirigeant, monsieur KOUAM, soit titulaire de la carte professionnelle « T » mais non de la carte professionnelle « G », la SARL YOUNGZ COMPAGNIE exerce l'activité de gestion immobilière en violation du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet ».

Sur le plan du préjudice, la SAS FONCIA GROUPE soutient subir depuis mars 2014, outre l'exercice illégal de l'activité de gestion immobilière, un détournement de clientèle tandis que la SAS FONCIA FRANCHISE estime être dans l'impossibilité d'implanter un nouveau franchisé dans la zone que la défenderesse s'est accaparée frauduleusement et ainsi être privée de droit d'entrée et de redevances. Elle précise être également affectée par l'atteinte à l'image du réseau de franchise qu'elle exploite et par l'exercice illégal de la gestion immobilière et subir un préjudice supplémentaire causé par le détournement de clientèle auquel se livre la société YOUNGZ COMPAGNIE.

En réplique, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE expose que les éléments de présentation revendiqués ne sont protégés par aucun titre, que l'emploi de la couleur bleue est extrêmement répandu, y



compris dans le domaine immobilier et que l'usage de l'enseigne « GARANTIE TOTALE » exclut tout risque de confusion. Elle ajoute qu'en application du principe de non-cumul des responsabilités délictuelle et contractuelle, il est impossible d'invoquer un manquement contractuel dans le cadre d'une action en responsabilité délictuelle et que l'obligation de détenir une carte professionnelle d'agent immobilier étant prévue par le contrat de franchise, le fait de ne pas en détenir ne peut être invoqué qu'au titre de la responsabilité contractuelle en application du contrat de franchise.

Appréciation du tribunal

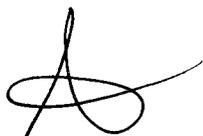
En vertu des dispositions des articles 1382 et 1383 (devenus 1240 et 1241) du code civil, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer, chacun étant responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

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.

L'appréciation de la faute au regard du risque de confusion doit résulter d'une approche concrète et circonstanciée des faits de la cause prenant en compte notamment le caractère plus ou moins servile, systématique ou répétitif de la reproduction ou de l'imitation, l'ancienneté d'usage, l'originalité et la notoriété de la prestation copiée.

Le parasitisme, qui s'apprécie dans le même cadre que la concurrence déloyale dont il est une déclinaison mais dont la constitution est toutefois indifférente au risque de confusion, consiste dans le fait pour une personne physique ou morale de profiter volontairement et déloyalement sans bourse délier des investissements, d'un savoir-faire ou d'un travail intellectuel d'autrui produisant une valeur économique individualisée et générant un avantage concurrentiel.

Par ailleurs, en application de l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dans sa version modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 applicable au litige, les activités visées à l'article 1er (l'article 1 6° visant la gestion immobilière) ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, délivrée par le préfet, précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir. Cette carte ne peut être délivrée qu'aux personnes physiques qui satisfont des conditions notamment d'aptitude professionnelle (1°), de garantie financière (2°), d'assurance (3°) et de capacité (4°). La carte n'est délivrée aux personnes morales que si elles satisfont aux conditions prévues aux 2° et 3° et que si leurs représentants légaux et statutaires satisfont aux conditions prévues aux 1° et 4°. Il doit être procédé à une déclaration préalable d'activité pour chaque établissement, succursale, agence ou bureau par la personne qui



en assure la direction. Cette personne doit, en outre, satisfaire aux conditions posées par les 1° et 4°.

Et, aux termes des articles 1 et 2 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 dans leurs versions modifiées par les décrets n° 2005-1315 du 21 octobre 2005 et par n° 2010-1707 du 30 décembre 2010, la délivrance de la carte professionnelle est sollicitée par la personne physique ou par le ou les représentants légaux ou statutaires de la personne morale qui se livre ou prête son concours aux opérations énumérées par l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, la carte mentionnant la nature des activités pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

Sur la recevabilité des demandes

Conformément à l'article 122 du code de procédure civile, constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

En vertu des dispositions combinées des articles 1134, 1147 et 1382 (devenus 1103, 1231-1 et 1240) du code civil, la responsabilité délictuelle ne peut pas régir les rapports contractuels entre les parties qui ne disposent ni d'une option entre ces deux régimes de responsabilité incompatibles, l'existence d'une faute commise dans l'exécution d'un contrat imposant la mise en œuvre exclusive de la responsabilité contractuelle de son auteur, ni d'une possibilité de cumul des actions, un fait unique ne pouvant par ailleurs ouvrir droit à une double indemnisation d'un même dommage conformément au principe de la réparation intégrale qui limite la mesure de la réparation au préjudice effectivement subi. Inversement, la responsabilité contractuelle, qui ne peut être mise en œuvre que sur le fondement d'un contrat, ne régit pas les relations hors convention.

Les demanderesse imputent à la SARL YOUNGZ COMPAGNIE un exercice illicite de l'activité de gestion immobilière à compter du mois de mars 2014 (pages 49 et 50 de leurs écritures) soit postérieurement à la résiliation du contrat de franchise. Il est dès lors indifférent que ce dernier érigeât en violation contractuelle l'exercice d'une telle activité puisque les faits litigieux sont susceptibles d'avoir été commis exclusivement postérieurement à la rupture, à une date à laquelle le contrat ne déployait plus ses effets.

Aussi, les demandes de la SAS FONCIA FRANCHISE et de la SAS FONCIA GROUPE ne heurtent pas le principe de non option entre responsabilité contractuelle et délictuelle et sont recevables.

Sur le bien-fondé des demandes

Aux termes des procès-verbaux de constat des 15 septembre 2014, 20 avril 2015 et 5 juin 2015 la SARL YOUNGZ COMPAGNIE exploite à Montreuil une agence immobilière proposant des services de vente, location et gestion immobilières, listés sur un encart bleu foncé jouxtant la porte d'entrée, sous l'enseigne en lettres blanches « GARANTIE TOTALE » placée sur un bandeau bleu foncé entourant

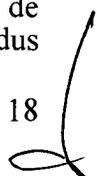
les locaux et accompagné d'un élément figuratif représentant un moulin à vent pour enfant bleu, mauve, vert et orange ainsi que trois tirets rouges soulignant ou précédant le mot « totale ». Selon les déclarations de monsieur KOUAM, la couleur bleue RAL 5011 est celle utilisée dans la charte graphique développée par le groupe FONCIA en juin 2006 (pièce 23 en demande). Par ailleurs, l'agence comporte à un angle supérieur un caisson double face porteur de son enseigne et présente ses annonces en séparant les ventes des locations ainsi que le préconise de manière toutefois fort courante la charte graphique.

Pour autant, le liseré orange soulignant le bandeau porteur de l'enseigne est absent, celle-ci ne présente pas la même police par ailleurs très courante (Time new roman ainsi que le constate l'huissier contre Times Ten Bold), le bleu n'est utilisé que pour le bandeau supérieur et les parties inférieures des vitrines mais non sur toute la façade, la « plaque métier », indispensable pour informer la clientèle, est positionnée différemment, la « signalétique horaire », à son tour nécessaire, est sans rapport, et le site internet de l'agence n'est visible que sur les annonces.

Dès lors, si jusqu'au 5 juin 2015, date à laquelle les faits de contrefaçon de marques ont cessé, la combinaison du bleu RAL 5011 et des annonces reproduisant ou imitant les signes composant les marques de la SAS FONCIA GROUPE générant dans l'esprit du public un risque de confusion évident puisqu'il était conduit à croire qu'il s'adressait à un franchisé du groupe autorisé à utiliser ses signes distinctifs, la seule utilisation postérieure d'une couleur identique pour souligner une enseigne différente et d'un caisson double face d'angle n'est pas de nature à générer le moindre risque de confusion, la séparation des ventes des locations, l'indication des horaires sur une porte et des services proposés sur un panneau étant non seulement éminemment banals mais nécessaires à tout opérateur exerçant dans ce secteur.

Ces faits, qui caractérisent jusqu'au 5 juin 2015 des actes de concurrence déloyale à l'endroit de la SAS FONCIA FRANCHISE notamment en sa qualité de licencié des marques par ailleurs contrefaites, causent à cette dernière un préjudice résidant non dans la perte de chance de trouver un nouveau franchisé dans le secteur, d'ailleurs non abordée en ces termes et dont rien ne démontre le principe, mais dans la perte de la contrepartie financière qu'aurait dû lui régler la SARL YOUNGZ COMPAGNIE en exécution du contrat de franchise pour la période postérieure à sa résiliation du 4 mars 2014 au 5 juin 2015 soit pendant 15 mois, droit d'entrée exclu.

En l'absence de contestation du chiffre d'affaires déterminé par la SAS FONCIA FRANCHISE et faute pour le récapitulatif des arriérés (pièce 27 en demande) de refléter le chiffre d'affaires réalisé par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE pendant l'exécution du contrat, le préjudice subi par la SAS FONCIA FRANCHISE atteint, en considération des taux de redevance de franchise et de communication stipulé au contrat de franchise qui comprennent le droit d'user des marques mais également de la charte graphique (article 18.2), la somme de 30 000 euros que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE sera condamnée à lui payer. La capitalisation des intérêts ne supposant, à défaut de convention, qu'une demande judiciairement formée et des intérêts dus



pour une année entière, celle-ci sera ordonnée conformément à l'article 1154 du code civil à compter du jugement qui est constitutif de droit en matière indemnitaire et non de l'assignation.

Les faits ayant cessé depuis le 3 juin 2015, aucune mesure d'interdiction complémentaire ne sera ordonnée.

En revanche, faute pour elle de livrer le moindre élément permettant de quantifier le manque à gagner qu'elle réclame et de souffrir de faits distincts de la contrefaçon déjà indemnisée, la reprise d'éléments épars de la charte graphique n'étant fautifs à l'égard de son licencié qu'en tant qu'ils sont combinés à des faits de contrefaçon, la demande de la SAS FONCIA GROUPE sera rejetée.

En outre, s'il est constant que la SARL YOUNGZ COMPAGNIE ne pouvait exercer une activité de gestion locative faute pour son dirigeant d'être titulaire d'une carte G et qu'un tel comportement fausse la concurrence au sein d'une profession réglementée et constitue un acte de concurrence déloyale générateur d'un dommage, les demanderesses ne fournissent pas le moindre élément permettant d'apprécier la mesure de leurs préjudices respectifs. Leurs demandes à ce titre seront en conséquence rejetées.

4°) Sur les demandes accessoires

Succombant au litige, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE, dont la demande au titre des frais irrépétibles sera rejetée, sera condamnée à payer à la SAS FONCIA GROUPE et à la SAS FONCIA FRANCHISE la somme de 4 000 euros chacune en application de l'article 700 du code de procédure civile et à leur rembourser les frais des procès-verbaux de constat des 15 septembre 2014, 20 avril 2015 et 16 septembre 2014 ainsi qu'à supporter les entiers dépens de l'instance.

Compatible avec la nature et la solution du litige, l'exécution provisoire du jugement, nécessaire, sera ordonnée en toutes ses dispositions conformément à l'article 515 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort et mis à la disposition par le greffe le jour du délibéré,

Déclare irrecevables les pièces 5 à 15 communiquées tardivement par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE ;

Déclare irrecevables les demandes de la SAS FONCIA GROUPE au titre de la contrefaçon des marques n° 1564240, n° 3465504, n° 001470210, n° 3431515, n° 3431516, n° 3431518, n° 3465499 et n° 3431517 pour tous les services visés au dépôt autres que les services suivants de la classe 36 : « 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 syndics de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens » ;

Déclare irrecevables les demandes de la SAS FONCIA GROUPE au titre de la contrefaçon des marques françaises verbales « FONCIA » n° 98721340 déposée le 5 mars 1998 dans la classe 38 et n° 99781217 déposée le 17 mars 1999 dans les classes 16 et 41 ;

Dit qu'en reproduisant à l'identique sans autorisation le signe « FONCIA » constituant les marques verbales n° 1564240, n° 3465504 et n° 001470210 ainsi que les signes verbal et figuratifs constituant la marque n° 3431518 et en imitant sans autorisation dans des conditions générant un risque de confusion dans l'esprit du public entre le 4 mars 2014 et le 5 juin 2015 les signes constituant les marques n° 3431515, n° 3431516, n° 3465499 et n° 3431517, marques dont est titulaire la SAS FONCIA GROUPE, la SARL YOUNGZ COMPAGNIE a commis à son préjudice des actes de contrefaçon pour les services suivants de la classe 36 : « 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 syndics de copropriété ; transactions immobilières ; estimations et expertises de biens » ;

Condamne à ce titre la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la SAS FONCIA GROUPE la somme de **DIX MILLE EUROS (10 000 €)** en réparation du préjudice causé par ses actes de contrefaçon ;

Ordonne la capitalisation des intérêts ;

Rejette les autres demandes indemnitaires de la SAS FONCIA GROUPE au titre de la contrefaçon ;

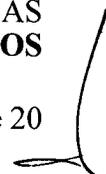
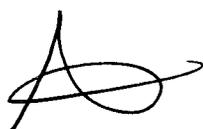
Interdit à la SARL YOUNGZ COMPAGNIE d'utiliser le mot « FONCIA » à titre de nom de domaine ainsi que les signes verbal et figuratifs constituant les marques n° 1564240, n° 3465504, n° 001470210, n° 3431515, n° 3431516, n° 3431518, n° 3465499 et n° 3431517 de la SAS FONCIA GROUPE à titre de marque sur quel que support que ce soit pour promouvoir et exercer son activité d'agence immobilière ;

Dit n'y avoir lieu au prononcé d'une astreinte à ce titre ;

Rejette la fin de non-recevoir opposée par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE au titre du principe de non option entre responsabilités contractuelle et délictuelle ;

Dit que les actes de contrefaçon commis constituent, pris en combinaison avec l'utilisation du bleu RAL 5011 relevant de la charte graphique du groupe FONCIA, des actes de concurrence déloyale commis par la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à l'encontre de la SAS FONCIA FRANCHISE ;

Condamne la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la SAS FONCIA FRANCHISE la somme de **TRENTE MILLE EUROS**



(30 000 €) en réparation intégrale du préjudice causé par les actes de concurrence déloyale ;

Ordonne la capitalisation des intérêts ;

Rejette les demandes de la SAS FONCIA GROUPE au titre de la concurrence déloyale ;

Rejette les demandes d'interdiction complémentaires présentées par la SAS FONCIA GROUPE et la SAS FONCIA FRANCHISE ;

Rejette la demande de la SARL YOUNGZ COMPAGNIE au titre des frais irrépétibles ;

Condamne la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à payer à la SAS FONCIA FRANCHISE et à la SAS FONCIA GROUPE la somme de **QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) chacune** en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'à leur rembourser les frais afférents aux procès-verbaux de constat des 15 septembre 2014, 20 avril 2015 et 16 septembre 2014, chacune pour la part qu'elle a personnellement supportée ;

Condamne la SARL YOUNGZ COMPAGNIE à supporter les entiers dépens de l'instance qui seront recouverts directement par Maître Martin LE PECHON conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

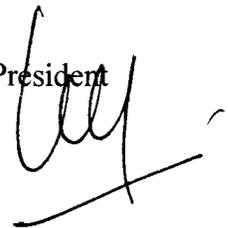
Ordonne l'exécution provisoire du jugement en toutes ses dispositions.

Fait et jugé à Paris le 02 mars 2017.

Le Greffier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. B.', written over the text 'Le Greffier'.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. L. P.', written over the text 'Le Président'.