

LETTRE D'INFORMATION JURIDIQUE
Droit des affaires – Propriété intellectuelle
N° 24 / Mai 2010

Sommaire

DROIT DES AFFAIRES

Agent immobilier : Peut-on dénoncer uniquement l'exclusivité d'un mandat exclusif ?

Agent immobilier : L'exemplaire du mandat doit être remis immédiatement au mandant dès sa signature, sous peine de nullité du mandat.

Assurance : Quel est le point de départ de la prescription de l'action de l'assuré contre son assureur à la suite du recours d'un tiers ?

Crédit à la consommation : Le point de départ du délai de forclusion n'est pas nécessairement le même à l'égard de chaque co-débiteur solidaire.

Force majeure : Un incident technique peut être constitutif de force majeure.

Rupture de relations commerciales : La reprise des relations peut être ordonnée en justice.

PROPRIETE INTELLECTUELLE

Marque : Notion de contrefaçon par reproduction

Marque : Influence de la notoriété d'une marque sur le risque de confusion

Marque : Peut on citer le nom d'un club de football déposé à titre de marque dans le cadre d'un service de paris en ligne ?

DROIT DES AFFAIRES

AGENT IMMOBILIER ET MANDAT D'EXCLUSIVITE (1)

Peut-on dénoncer uniquement l'exclusivité d'un mandat de vente exclusif ?

On sait que selon l'article 78 du Décret 72-678, ce mandat, passé un délai de trois mois, peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans la pratique c'est toujours le mandant (le client) et non l'agence qui dénonce ce mandat avec clause d'exclusivité.

Mais le mandant peut-il uniquement dénoncer l'exclusivité et non le mandat lui-même tout entier ?

Pour la Cour d'appel la révocation partielle n'ayant pas été envisagée par le contrat, la clause d'exclusivité ne pouvait être dénoncée séparément. Ainsi, le mandant qui avait à tort dénoncé la clause d'exclusivité et avait vendu ensuite le bien par l'entremise d'une autre agence, devait aussi payer la commission due à la première agence, puisque la dénonciation partielle était dépourvue d'effets.

La Cour de cassation censure cette décision.

Pour la Cour de cassation : qui peut le plus peut le moins. Si le mandant peut révoquer tout le mandat, il peut aussi se contenter de révoquer la clause d'exclusivité.

Deux limites sont apportées par la Cour de cassation, la première est logique : le mandataire, c'est-à-dire l'agent immobilier qui se voit privé de l'exclusivité peut renoncer de son côté au mandat qui lui a été confié, estimant que ce mandat devenu simple ne l'intéresse plus. La seconde est l'absence de stipulation de clause d'irrévocabilité dans le mandat.

Après cet arrêt, on imagine facilement les agences immobilières détentrices d'un mandat exclusif, insérer dans leur contrat de mandat une telle clause d'irrévocabilité.

Et donc avec cette clause d'irrévocabilité, on revient au tout ou rien.

Cour de cassation 25 février 2010 n°08-22066

AGENT IMMOBILIER ET MANDAT D'EXCLUSIVITE (2)

L'exemplaire du mandat exclusif doit être remis immédiatement au mandant dès sa signature.

Et il faut faire attention au strict formalisme en cette matière.

De plus, il ne s'agit pas d'un problème de preuve du mandat mais de validité de celui-ci, ce qui est hautement plus grave.

Telle a été la mésaventure judiciaire vécue par un agent immobilier qui avait adressé par voie postale, l'exemplaire du mandat signé par son mandant quelques jours après sa signature, avec une lettre accompagnatrice indiquant que le numéro d'inscription y avait été ajouté. (*Formalité exigée par l'article 72 du décret n° 72-678 de 1972*).

Alors que l'agent avait trouvé un acquéreur, le mandant refusa de vendre et

fut assigné en réalisation forcée de la vente. Il sollicite l'annulation du mandat et obtint gain de cause, de sorte que la vente ne pouvait non plus être considérée comme conclue.

La Cour de cassation rappelle que la remise de l'exemplaire du mandat doit être immédiate. Il appartient dès lors à l'agent immobilier de remettre cet exemplaire sans oublier d'y ajouter le numéro d'inscription

dans le registre des mandats que doit tenir tout agent immobilier.

Pour éviter tout litige, l'agent immobilier devrait même faire signer un reçu au mandant par lequel il reconnaît avoir précisément reçu un exemplaire du mandat dès après sa signature.

Cour de cassation 25 février 2010 n°08-14787

ASSURANCE : POINT DE DEPART DE LA PRESCRIPTION BIENNALE DE L'ACTION D'UN ASSURÉ CONTRE SON ASSUREUR EN CAS DE RECOURS D'UN TIERS

On sait que la prescription en matière d'assurance est de deux ans et que son point de départ est la date du fait dommageable entraînant la garantie de l'assurance.

Mais quel est le point de départ de cette prescription lorsque l'assuré sollicite la garantie de son assurance à la suite d'un sinistre dont la victime directe et finale est un tiers?

La solution nous est rappelée à l'occasion d'un sinistre constitué par le détournement de marchandises par les préposés de l'assuré au détriment des propriétaires des marchandises, tiers au contrat d'assurance.

Un agent maritime est victime du fait de ses préposés de détournement de marchandises.

La compagnie pour laquelle il intervenait lui demande sa garantie. Il fait donc jouer sa propre assurance qui lui oppose la prescription biennale, le détournement de marchandises remontant à plus de deux années.

La Cour d'appel juge que le point de départ du délai de prescription est le

sinistre, en l'espèce le détournement des marchandises et déclare en conséquence que l'action en garantie de cet agent maritime contre son assureur est bien prescrite.

Ce n'est pas l'avis de la Cour de cassation qui juge au contraire que, hormis le cas où le tiers a déjà été indemnisé par l'assuré, l'action formée par un assuré contre son assureur dans le but d'obtenir la garantie des conséquences d'un fait dommageable au préjudice d'un tiers a pour cause le recours de ce tiers, et en conséquence ne se prescrit qu'à compter du jour de l'action en justice formée par lui.

Autrement dit, en l'espèce, pour l'agent maritime qui est responsable du détournement de marchandises par ses préposés vis-à-vis de la compagnie pour laquelle il intervenait et qui se voit assigner en justice par cette compagnie, le point de départ de la prescription pour appeler en garantie sa propre assurance n'est pas le jour du détournement, mais le jour du recours de cette compagnie contre lui.

On peut donc en conclure logiquement que tant que la victime d'un dommage ne demande rien au responsable de ce

dommage, il n'y a pas de sinistre pour ce responsable et l'assurance de celui-ci, ce qui a pour conséquence de retarder d'autant le point de départ du délai de prescription pour agir contre son assureur.

Cour de cassation 2 mars 2010 n° 09-10505

CRÉDIT A LA CONSOMMATION ET DÉLAI DE FORCLUSION.

En matière de crédit à la consommation le délai de forclusion est de deux années dont le point de départ est le premier incident non régularisé ou en cas de réaménagement ou de rééchelonnement de la dette, le premier incident non régularisé intervenu après ce premier aménagement ou ce rééchelonnement.

La question posée est celle de savoir si le délai de deux années court de nouveau pour l'ensemble des emprunteurs solidaires de la même dette à la suite d'un réaménagement accordé à seulement l'un d'entre eux.

En d'autres termes, imaginons un crédit à la consommation accordé à deux personnes qui s'engagent solidairement à le rembourser.

A la suite du premier incident, la banque conclut avec un seul débiteur un avenant de réaménagement des modalités de règlement des échéances impayées. On imagine que les paiements sont repris par ce dernier emprunteur et uniquement par celui-ci.

A la suite d'un nouvel impayé la banque assigne en paiement les deux emprunteurs.

Le second emprunteur, celui qui n'a pas bénéficié de l'avenant de réaménagement de la dette soulève la forclusion à titre de fin de non recevoir devant le Tribunal,

En effet plus de deux années se sont écoulées depuis le premier incident. Cependant devant les premiers juges, cette fin de non recevoir est rejetée. La Cour

d'appel juge en effet que l'action a été engagée dans les deux années après le réaménagement de la dette et que ce réaménagement profitant à ce second emprunteur, l'avenant lui est donc opposable.

En d'autres termes, le délai de deux ans est reporté aussi bien pour celui qui a signé l'avenant que pour celui qui ne l'a pas signé, et ce en vertu, semble-t-il des règles de la solidarité passive.

La Cour de cassation censure cette analyse, car il fallait rechercher si le second emprunteur (celui qui n'a pas signé l'avenant) a manifesté sa volonté de bénéficier du réaménagement des modalités des échéances impayées du crédit.

Ainsi, en cas de silence de l'emprunteur co-obligé, le réaménagement de la dette ne lui est donc pas opposable. En conséquence, il pourra faire jouer la forclusion à l'égard de la banque si deux années se sont écoulées depuis le premier incident.

Cette décision est donc d'une importance capitale pour les banques prêteuses, en cas de co-emprunteurs solidaires. Il peut en effet y avoir forclusion pour l'un des co-emprunteurs s'il n'a pas participé au réaménagement de la dette, et ce quand bien même aurait-il, par hypothèse, bénéficié de ce réaménagement.

Cour de cassation 11 février 2010 n° 08-20800

FORCE MAJEURE ET INCIDENT TECHNIQUE SURVENU DANS LE SYSTEME INFORMATIQUE

Les cas de force majeure sont rares, et elles le sont d'autant plus quand c'est un incident d'ordre technique qui en crée l'évènement.

Une société qui n'avait pas réglé ses loyers commerciaux avait obtenu du tribunal la suspension de la clause résolutoire sous réserve du paiement des sommes dues en dix huit échéances outre le loyer courant, sous peine de voir acquiescer la dite clause résolutoire et son expulsion ordonnée.

La société locataire met en place un ordre de virement mensuel à travers sa banque.

Tout se passe normalement, lorsqu'une mensualité est réglée avec retard. Le bailleur fait en conséquence délivrer un commandement de quitter les lieux.

Ce commandement de quitter les lieux est déclaré nul. La Cour de cassation approuve les juges du fond qui ont jugé que le retard de paiement qui était dû à un incident technique survenu dans le système informatique constituait un cas de force majeure.

Cet incident était en effet imprévisible, extérieur au locataire, et surtout insurmontable. Il est survenu à un moment (en période estivale et en fin de semaine) ce qui empêchait tout paiement par un autre moyen.

Cour de cassation 17 février 2010 n°08-20943

RUPTURE DES RELATIONS COMMERCIALES ET REPRISE PAR DECISION DE JUSTICE

Un fournisseur d'acier alléguant une hausse de prix inéluctable annonce à son client, un équipementier automobile une hausse de ses tarifs de 30% dès le mois suivant.

Or, dans ce type de produit, les prix et quantités sont chaque année négociés entre le fournisseur et le client. Et donc, fournisseur et client avaient déterminé pour l'année à venir les conditions de prix et quantités à livrer.

Le client répond, après avoir tenté en vain de répercuter cette hausse sur ses propres clients, qu'il ne peut accepter cette augmentation. Le fournisseur cesse alors ses livraisons en précisant qu'il ne les

reprendra que si le client accepte ses nouveaux prix.

Saisi en référé le Tribunal ordonne au fournisseur d'honorer les commandes aux conditions préalablement convenues sous astreinte de 25.000,00 € par jour de retard.

En appel, la Cour d'appel confirme la nécessaire reprise des relations commerciales en estimant que le fournisseur en augmentant ses prix de 30% et en interrompant brutalement ses livraisons à la suite du refus de son client à consentir à la hausse, a méconnu les dispositions contractuelles. La Cour confirme également que les conditions de la force majeure n'étaient pas remplies, la

hausse du minerai ni imprévisible, ni irrésistible.

Cette affaire est classique pourrait-on dire, car elle est fondée sur la force obligatoire des contrats.

Elle a surtout le mérite de rappeler que des solutions judiciaires existent pour ne pas se

voir imposer par un partenaire commercial une modification unilatérale des accords commerciaux

Cour d'appel de Paris 28 janvier 2009 N° 08-17748

PROPRIETE INTELLECTUELLE

MARQUE : NOTION DE CONTREFAÇON PAR REPRODUCTION

Rappelons qu'en matière de marque, il existe deux contrefaçons, celle par reproduction et celle par imitation. Lorsque la contrefaçon est par reproduction, elle se suffit à elle-même pour obtenir la condamnation du contrefacteur. En revanche, lorsqu'il s'agit de contrefaçon par imitation, il faut en plus démontrer un risque de confusion dans l'esprit du consommateur.

Cela étant dit, comment différencie-t-on une contrefaçon par reproduction d'une contrefaçon par imitation ?

La réponse nous est donnée par la CJCE (aujourd'hui CJUE) : la reproduction d'une marque s'entend comme la reproduction à l'identique de la marque ou qui recèle des différences si insignifiantes qu'elles peuvent passer inaperçues aux yeux d'un consommateur moyen.

Dans un arrêt du 21 janvier 2009 la Cour d'appel de Paris avait rejeté l'action en contrefaçon par reproduction engagée par le titulaire de la marque « Interplus » à l'encontre d'une société qui avait diffusé des brochures promotionnelles et publicitaires également intitulés «Interplus ».

La Cour d'appel a rejeté cette action après avoir constaté que le signe litigieux n'était pas identique à la marque, car celle-ci se présentait en caractère gras d'imprimerie de couleur noire, tandis que le titre de la brochure publicitaire litigieuse est constitué de l'ensemble verbal Interplus au sein duquel l'élément Inter est représenté en lettres bâtons de couleur noire et l'élément « plus » dans la même police mais dans une couleur vive qui diffère à chaque numéro.

Donc pour la Cour d'appel, il n'y a pas reproduction à l'identique.

Cette décision est censurée par la Cour de cassation reprochant à la Cour d'appel de ne pas avoir recherché si la différence relevée quant à la couleur d'inscription de l'élément "Plus" n'était pas insignifiante aux yeux d'un consommateur moyen des produits concernés.

On peut donc s'étonner de la décision de la Cour d'Appel de Paris, heureusement censurée, car une différence de couleur du seul élément « plus » semble être réellement insignifiante.

Mais on peut également s'étonner de l'absence de demande subsidiaire en contrefaçon par imitation, car il paraît tout

aussi évident que ce simple changement de couleur engendre à minima un risque de confusion pour le consommateur d'attention moyenne qui peut penser que le signe litigieux n'est qu'une simple variante de la marque.

Cela aurait évité en tous cas les frais d'un pourvoi en cassation.

Cour de cassation 2 février 2010 n°09-11686

MARQUE : INFLUENCE DE LA NOTORIÉTÉ SUR L'APPRECIATION DU RISQUE DE CONFUSION.

Dans une procédure d'opposition à l'enregistrement, la société DARTY titulaire de nombreuses marques « DARTY » ou composées du terme Darty a fait opposition à la demande d'enregistrement pour des produits similaires de la marque STARTY.

L'opposition a été rejetée. Il en est de même du recours devant la Cour d'appel du rejet de l'opposition.

Pour rejeter le recours de la société DARTY contre l'enregistrement de la marque STARTY les juges de la Cour d'appel ont considéré, qu'il ne pouvait y avoir confusion entre DARTY et STARTY car le premier signe n'avait d'autres significations que celle de rappeler le nom patronymique des fondateurs de la société éponyme, alors que le second évoquait sur le plan conceptuel le mot de la

langue anglaise «START » connu du grand public français pour être entré dans le langage courant dans le domaine du sport ou de celui de l'automobile et aisément traduit par le verbe démarrer.

De plus pour la Cour d'appel, la notoriété de la marque DARTY renforce son caractère distinctif ce qui exclut d'autant le risque de confusion.

Cette décision est balayée par la Cour de cassation qui au contraire juge que la notoriété loin de nuire au titulaire de la marque lui ouvre une protection étendue.

Il ne devrait pas y avoir de marque STARTY à côté de la marque DARTY.

Cour de cassation 16 février 2010 n° 2009-11794

USAGE DU NOM D'UN CLUB DE FOOTBALL ET CONTREFAÇON

L'usage d'un nom de club de football pour un service de paris en ligne ne constitue pas un usage illicite.

C'est la décision rendue par la Cour d'appel de Paris dans un arrêt du 11 décembre 2009.

Une société organisant des paris en ligne de matchs de football citait naturellement le nom des clubs de football participant à ces matchs.

Or très souvent, le nom du club de football est aussi une marque déposée en classe 41

qui désigne notamment les services de jeux.

Et donc, citer cette marque dans le cadre d'un service de paris en ligne peut être considéré comme une reproduction pour des services identiques ou similaires à ceux visés dans le dépôt de la marque.

Telle a été la décision du Tribunal de grande instance de Paris et la décision a donc été réformée par la Cour d'appel.

Pour la Cour d'appel, il ne s'agit pas d'un usage à titre de marque. Le nom du club, en l'espèce « Juventus », était uniquement cité pour désigner une équipe de football sur laquelle les offres de paris étaient proposés. Pour la Cour d'appel, dès lors que la marque « Juventus » s'identifie au nom du club de football, l'offre d'un paris sur un événement sportif auquel participe ce club ne peut se faire sans le citer.

Cela étant dit, de nombreuses autres décisions avaient jugé le contraire, et même par une autre section de la Cour d'appel de Paris. Notamment, l'utilisation du signe « Roland Garros » avait été jugé contrefaisant pour l'utilisateur de ce signe également dans le cadre d'un service de paris en ligne, sur ce tournoi de tennis.

Donc pour le moment entre les deux sections de la Cour d'appel de Paris, la balle est au centre.

Attendons que la Cour de cassation siffle le coup de filet final en s'imposant comme arbitre sur cette question d'autant plus cruciale que les paris en ligne viennent en France d'être légalisés.

Cour d'appel de Paris Pôle 5 ch 2 11 décembre 2009

Lettre d'information juridique n°24 /Mai 2010

Cabinet Claude BARANES

45 Avenue Victor Hugo 75116 Paris Tel 01 43 80 37 21 Fax 01 43 80 08 68

claudebaranes@avocat-baranes.fr

www.avocat-baranes.fr

Cabinet d'Avocats Claude Baranes