

**CA Paris, Pôle 5 ch. 4, 10 mai 2023, n° 21/01738**  
**COUR D'APPEL**  
**POLE 5 CHAMBRE 4**  
**PARIS**  
**21/01738**

**Nature :** Arrêt

**Demandeurs :** Mikit France (SAS) et MKT Promotion (SARL)

**Défendeur :** MRN Pavillons Nouvelle Idée (SAS)

**Composition de la juridiction**

*Président :* Mme Brun-Lallemand

*Conseillers :* Mme Depelley et M. Richaud

*Avocats :* Me Vignes, Me de Balmann, Me Teytaud, Me Bellet et Me Perrier

**Même affaire :**

- T. com. Paris, 3e ch., du 21 janv. 2021, n° 2018056602

**Texte intégral**

**FAITS ET PROCÉDURE**

La société MIKIT France (ci-après « MIKIT ») commercialise, au travers de la conclusion de contrats de franchise, un concept de construction de maisons individuelles «en prêt-à-finir», par lequel le franchisé, après avoir sous-traité les opérations de construction, livre à ses clients des maisons construites au stade hors d'eau/hors d'air et les équipements et matériaux de second oeuvre leur permettant de faire seuls les travaux de finition et de réaliser ainsi une économie sur le coût global de construction.

Le franchisé est essentiellement en charge de la promotion et commercialisation des maisons individuelles en prêt-à-finir, s'engageant à sous-traiter l'intégralité de l'exécution des chantiers à l'entité désignée par le franchiseur.

La société MKT Promotion (ci-après « MKT »), filiale à 100 % de MIKIT, est active dans le secteur de la construction de maisons individuelles.

Le 12 septembre 2013, la société MIKIT a signé avec Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R], agissant tant en leur nom personnel qu'en leur qualité de représentants de la société en formation qu'ils s'engageaient à créer pour exploiter le contrat (MNR Pavillons Nouvelle Idée), un contrat de micro-franchise pour le secteur de [Localité 13] (10) pour une durée de 7 ans moyennant paiement d'une redevance d'exploitation de 6 % du chiffre d'affaires HT, et d'une redevance de publicité de 2,5 % de celui-ci.

Ce même jour, 12 septembre 2013, en application des dispositions contractuelles, ils ont ès qualités conclu avec la société MKT :

- une convention de sous-traitance confiant à MKT le suivi administratif (permis de construire) et la réalisation technique des chantiers de construction des maisons commandées par les clients ; et

- un mandat de gestion confiant à MKT, agissant pour le compte du franchisé, la gestion de la relation financière avec les clients acheteurs (facturation et encaissement des appels de fonds) et avec le franchiseur (paiement des redevances).

L'activité de MRN Nouvelle Idée (ci-après « MRN »), immatriculée le 17 décembre 2013, consiste à promouvoir et de commercialiser des maisons individuelles et d'exploiter la franchise MIKIT. C'est à elle qu'il revient de signer le contrat de construction individuelle avec le client final.

Alléguant de manquements graves de MIKIT et MKT à leurs obligations contractuelles, MRN a, par LRAR du 22 juin 2018, prononcé la résiliation à effet immédiat du contrat et de la convention conclus le 12 septembre 2013.

Il y est notamment fait référence à un constat d'huissier du 12 juin 2018 ayant constaté les nombreuses anomalies affectant les chantiers et ayant recueilli, par voie de sommations interpellatives, les témoignages d'insatisfaction des clients, ainsi que des témoignages du même type sur les réseaux sociaux, évoquant :

- l'impact des retards de livraison de maisons sur la trésorerie de la franchisee (auquel s'ajoute la TVA payée sur les appels de fonds et récupérée uniquement en fin de chantier) ;
- une impossibilité totale de recruter et de fidéliser les artisans en raison de la mauvaise réputation de l'enseigne MIKIT ;
- des appels de fonds anticipés sans l'accord de la société MNR ;
- le démarrage de chantiers réalisés sans ordre de service de la société MNR et le chantage de les arrêter faute de régularisation a posteriori ;
- les irrégularités de la formation dispensée par MIKIT telles que dénoncées par la Répression des fraudes ;
- une remise en cause systématique de la marge de la société MNR, en violation de l'économie initiale de chaque chantier ;
- un refus répété des sociétés MIKIT et MKT de rétablir l'équilibre contractuel au détriment de la société MNR ;
- l'atteinte grave et irréversible à la crédibilité et à la réputation commerciale de la société MNR.

MIKIT a en retour contesté ces motifs et allégué que la résiliation intervenait aux torts exclusifs de son partenaire, alléguant des irrespects suivants :

- Absence totale de reporting d'activité (obligation art. 8.6 du contrat),
- Absence continue aux sessions de formations et ateliers (participation obligatoire, cf. art. 8.1.2) ,
- Absence réitérée en réunions de groupe (participation obligatoire, cf. art. 8.1.2),
- Refus d'accueil des équipes d'animation du réseau à qui vous avez interdit l'accès à votre local (obligation art. 8.6).

Les parties ont tenté de régler leur différend à l'amiable, mais ne sont pas parvenus à s'accorder sur le sort des chantiers en cours et la détermination de la marge revenant à MNR sur ceux-ci.

Le 26 octobre 2018, les sociétés MIKIT et MKT ont saisi le tribunal de commerce de Paris.

Par jugement du 21 janvier 2021, ce tribunal a :

Débouté la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion de leurs demandes de condamnation de Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] solidairement avec la SAS MRN Pavillons Nouvelle Idée de prononcer la résiliation anticipée aux torts exclusifs de Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R],

- Donné acte à Monsieur [N] [A], Madame [B] [R] et à la société MRN de la résiliation du contrat de franchise et du contrat de sous-traitance du 12/09/2013 par le franchisee aux torts de la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion le 22 juin 2018,
- Débouté la SA MIKIT France de sa demande de règlement de factures impayées de redevances d'exploitation et de publicité pour 66 111 ,73 €,
- Débouté la SA MIKIT France de sa demande d'indemnité de résiliation anticipée de 337 909 €,
- Déboute la SA MIKIT France de sa demande de paiement de 75 091,04 € de redevances sur des chantiers non déclarés et de transmission de dossiers sous astreinte comminatoire,

- Débouté la SARL MKT Promotion de sa demande d'indemnité due au titre du manque à gagner d'un montant de 55 463,84 € suite à la résiliation des contrats,
- Condamné, in solidum, la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion à payer 50 000 € à la SAS MRN Pavillons Nouvelle Idée, outre les intérêts au taux légal à compter de la date de mise en demeure du 12 septembre /2018 et jusqu'à complet paiement,
- Débouté la SA MIKIT France de sa demande de condamner Monsieur [N] [A] et Mme [B] [R] à payer 100,000 € pour violation de la clause de non-concurrence,
- Condamné la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion, in solidum, à payer la somme de 10 000 € à Monsieur [N] [A] au titre des dommages et intérêts, pour préjudice moral,
- Débouté Monsieur [N] [A] pour sa demande de condamner la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion, in solidum, payer 10 000 € relatif à l'abus du droit d'agir,
- Débouté Mme [B] [R] pour sa demande de condamner la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion, in solidum, à payer 10 000 € relatif à l'abus du droit d'agir,
- Condamné la SA MIKIT France et ta SARL MKT Promotion, in solidum, à payer la somme de 10 000 € à Madame [B] [R] au titre des dommages et intérêts pour préjudice moral,
- Condamné, in solidum, la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion à payer la somme de 10 000 € à la SAS MRN Pavillons Nouvelle Idée au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Ordonné l'exécution provisoire du présent jugement sans constitution de garantie,
- Rejeté les demandes des parties autres, plus amples ou contraires,
- Condamné in solidum, la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion aux dépens, dont ceux à recouvrer par le greffe, liquidés à la somme de 173,07 € dont 28,63 € de TVA.

Par déclaration reçue au greffe de la Cour le 25 janvier 2021, MIKIT et MKT ont interjeté appel de ce jugement.

Aux termes de leurs dernières conclusions, déposées et notifiées le 18 octobre 2021, les sociétés MIKIT et MKT demandent à la Cour de :

- Infirmer le jugement entrepris en ses dispositions ;
- Débouter la société MRN Pavillons Nouvelle Idée, Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] de leur appel incident et de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;
- Prononcer la résiliation anticipée du contrat de franchise aux torts exclusifs de Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] et de la société MRN Pavillons Nouvelle Idée ;
- Condamner solidairement la société MRN Pavillons Nouvelle et Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] à payer à la société MIKIT France la somme de 66 111,73 € au titre des factures de redevances d'exploitation proportionnelle et de publicité nationale laissées impayées à la date du 27 juin 2018, date de la mise en demeure ;
- Condamner solidairement la société MRN Pavillons Nouvelle Idée et Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] à payer à la société MIKIT France la somme de 337 909,97 € au titre de l'indemnité de résiliation anticipée prévue à l'article 17 du contrat de franchise ;
- Enjoindre à la société MRN Pavillons Nouvelle Idée et ce, sous astreinte comminatoire de 1 000 € par jour de retard à compter du jugement à intervenir, à transmettre à la société MIKIT France toutes les pièces des dossiers afférents aux clients [S]/[E], [V], [Z]/[U], [C], [L], [D], [F], [W] ;
- Condamner solidairement la société MRN Pavillons Nouvelle Idée et Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] à payer à la société MIKIT France la somme, sauf à parfaire, de 75 091,04 € HT au titre des redevances éludées sur ces chantiers non déclarés ;
- Condamner solidairement la société MRN Pavillons Nouvelle Idée et Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] à payer à la société MKT Promotion la somme de 55 463,84 € au titre du manque à gagner causé

par la résiliation de la convention de sous-traitance et la rupture fautive des relations contractuelles avec la société MIKIT FRANCE ;

- Condamner Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] à payer à la société MKT Promotion la somme de 100 000 € à titre de dommages et intérêts pour violation de l'obligation de non-concurrence et de non affiliation post-contractuelle ;

- Condamner Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] et la société MRN à payer à la société MIKIT et à la société MKT, solidairement, la somme de 15 000 € au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

- Les condamner aux dépens.

Aux termes de ses dernières conclusions, déposées et notifiées'16 juillet 2021, la société MRN, M. [A] et Mme [R] demandent à la Cour de:

Vu l'article 6 de la convention européenne des droits de l'homme ;

Vu l'article 1353 du code civil ;

Vu les articles 9 et 32-1 du code de procédure civile ;

Vu les articles 1134, 1184, 1147 et 1149, dans leur version applicable aux contrats de l'espèce ;

Vu les articles 1231-6, 1240 du code civil ;

- Confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les sociétés MIKIT France et MKT Promotion de toutes leurs demandes ;

- Infirmer le jugement en ce qu'il a fait partiellement droit à la demande de solde de marge de la société MRN et a débouté les intimés de leur demande de dommages et intérêts pour d'une part, abus du droit d'agir et d'autre part, réparer le préjudice de Monsieur [A] et Madame [R] lié aux sommes investies en pure perte pour assurer leur reconversion, le manque à gagner en termes de développement, l'atteinte à leur réputation commerciale et leur préjudice moral ;

- Condamner les sociétés MIKIT France et MKT in solidum à payer à la société MRN la somme de 68.624,07 €, avec intérêt au taux légal à compter du 12 septembre 2018, date de réception de la mise en demeure ;

- Condamner les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, à payer à MRN une somme de 10.000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

- Condamner les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, à payer à Monsieur [N] [A] les sommes de :

10 000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

106 000 € à titre de dommages et intérêts pour réparer le préjudice lié aux sommes investies en pure perte pour assurer sa reconversion, le manque à gagner en termes de développement, l'atteinte à sa réputation commerciale et son préjudice moral ;

- Condamner les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, à payer à Madame [B] [R] les sommes de :

10.000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

30 000 € à titre de dommages et intérêts pour réparer le préjudice lié au manque à gagner en termes de développement, à l'atteinte à sa réputation commerciale et son préjudice moral ;

- Condamner les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, outre aux entiers frais et dépens, à payer à MRN une somme de 12 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en plus de celle déjà allouée en première instance.

La date de clôture de l'ordonnance a été fixée au 17 janvier 2023.

La Cour renvoie à la décision attaquée et aux conclusions susvisées pour un exposé détaillé du litige et des prétentions des parties, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

## MOTIVATION

Sur la résiliation des contrats

Exposé du moyen :

Les sociétés MIKIT et MKT demandent la résiliation du contrat de micro-franchise aux torts du franchisé en raison de l'irrespect des quatre obligations du contrat qu'elles ont évoqué dès la phase pré-contentieuse.

Elles contestent par ailleurs tout manquement qui leur serait imputable et considèrent qu'il s'agit d'attaques et de critiques dénigrantes non documentées. Elles soutiennent que l'exemple d'un seul artisan mécontent est très insuffisant pour qu'elles soient décrites comme un mauvais payeur. Elles observent qu'il résulte de l'article 2 de la convention de sous-traitance que les plans sont réalisés par le franchisé lui-même et que les chiffrages sont également à sa charge si bien que si des fautes sont mises en évidence, elles ne peuvent être imputées au franchiseur. Elles ajoutent qu'en matière de construction, les clients n'hésitent pas à faire des réserves et à solliciter une expertise judiciaire dès lors qu'ils sont mécontents. Or il n'en est pas question en l'espèce. Elles font valoir enfin que les résultats dégagés par une majorité des franchisés et micro-franchisés MIKIT attestent de l'attrait de la formule commerciale et technique du «'prêt-à-finir'» MIKIT.

MKIT et MKT formulent, en lien, des demandes au titre de l'indemnité de résiliation anticipée prévue au contrat de franchise et au titre du manque à gagner suite à la résiliation de la convention de sous-traitance et à la rupture fautive des relations contractuelles avec MIKIT.

La société MRN, M. [A] et Mme [R], se prévalant de la jurisprudence selon laquelle la gravité du comportement d'une partie à un contrat peut justifier que l'autre partie y mette fin de manière unilatérale à ses risques et périls, peu important les modalités formelles de résiliation contractuelle (Cass. Com, 4 février 2004, n°99-21.480, Com, 10 fév. 2009, n°08-12.415, Civ, I, 24 sept. 2009 n°08-14.524, Com, 1er oct. 2013, n°08-14.524), demandent la confirmation du jugement en ce qu'il a constaté la résiliation des contrats de micro-franchise et de la convention de sous-traitance aux torts des appelantes.

S'appuyant sur un constat d'huissier (pièce intimés n°4.1), sur 7 sommations interpellatives (pièces n°4.2 à 4.8) et sur une lettre du préfet de l'Aube du 12 décembre 2016 (pièce n°4.9), ils considèrent établir des manquements graves et objectifs imputables à MIKIT et MKT, la défaillance étant caractérisée tant à l'égard des clients en raison de graves problèmes de conception et de construction et d'une négligence constante qu'à l'égard du franchisé, en raison de la rétention abusive des sommes dues au titre des sommes en cours. Ils soutiennent que la presse en atteste, communiquant à l'appui le lien vers un article de La Voix du nord du 12 novembre 2018. Selon eux, ces manquements revêtent une gravité en eux-mêmes et constituent également des fautes réitérées qui ont nécessairement contribué à compromettre la réputation de MNR et de ses gérants dans la zone géographique exploitée.

Ils contestent en outre tout manquement qui leur soit imputable, observant que MIKIT ne verse aucune pièce aux débats à l'appui de ses affirmations. Ils produisent pour leur part un extrait de conversations sur e-Mikit duquel il ressort que MNR informait régulièrement le franchiseur de l'activité de son agence. Ils communiquent la liste de toutes les formations suivies, précisent avoir assisté aux conventions de [Localité 9], [Localité 10] et [Localité 11] et versent photos et slides témoignant de leur présence aux réunions organisées par le franchiseur. Ils citent aussi les dates de 8 visites d'animateurs et communiquent une attestation de leur commerciale le confirmant.

Réponse de la Cour :

La Cour relève, en premier lieu, qu'il ressort des pièces - sommations interpellatives, courriels...- versées aux débats par MRN, M. [A] et Mme [R] (onglet n°4), qu'un nombre important de clients se plaignent de problèmes de conception (erreurs engendrant des surcoûts, négligences dans la réalisation des études préalables, non respect des qualités convenues avec les clients), de problèmes de construction (malfaçons et dysfonctionnement, matériaux utilisés défectueux, interruption de chantier, personnel non qualifié, retard constants, absence d'information) ainsi que de problèmes de gestion.

MNR a, par ailleurs, du relancer un certain nombre de fois MIKIT et MKT pour le paiement de ses marges (notamment: pièces intimées n°5.I.4, 5.15, 6.22).

Le tableau récapitulatif des problèmes dénoncés (pièce intimées n°3-4) ainsi que les documents relatifs à chacun de ces chantiers (pièce intimées n°5), n'est pas critiqué par les appelantes, alors même qu'il contient de nombreux éléments factuels de nature à susciter toute offre de preuve contraire.

La Cour observe par ailleurs que le tribunal a, dans la décision attaquée, décrit de façon détaillée les témoignages nombreux et concordants de personnes tierces à la relation contractuelle entre les parties qu'il considère comme suffisants pour établir la réalité des manquements justifiant les résiliations aux torts de MIKIT et MKT. Or ces éléments ne sont à aucun moment utilement contestés par les appelantes.

La Cour retient que les intimées démontrent des manquements, précis, graves, et préjudiciables de MKT dans l'exécution de ses obligations contractuelles, un de ces manquements (pièce intimées n°6.6': livraison d'une maison sans garde-corps) étant même dangereux pour la sécurité.

C'est à raison que le tribunal a considéré, dans la décision attaquée, ne pas devoir prendre en compte l'attitude peu combative des clients finaux, au motif qu'il ressort des courriers produits que les conséquences au quotidien des manquements allégués étaient déjà suffisamment lourdes et difficiles à gérer pour ces derniers, dont le seul souci était de sortir au plus vite d'une situation qualifiée de cauchemardesque.

En second lieu, la Cour constate que les allégations du franchiseur et du sous-traitant quant aux manquements supposés de MNR sont la reprise in extenso des affirmations formulées postérieurement à lettre de résiliation du 22 juin 2018, dans un courrier en réponse du 27 juin 2018 - griefs formulés au demeurant de façon identique, à la même date, à l'égard deux autres franchisés (les sociétés Bâtie Habitat et Les Maisons JPR). Or à aucun moment, y compris à hauteur d'appel, il n'est versé de pièces pour les étayer, alors qu'il incombe à MIKIT et MKT de prouver les faits nécessaires au succès de leur prétention.

La Cour retient que dès lors que le contrat de franchise imposait au franchisé de sous-traiter l'intégralité des chantiers à la société désignée par le franchiseur et que MKT s'est montrée défaillante, la résiliation du contrat de sous-traitance aux torts de cette dernière ne permettait plus le maintien du contrat de franchise. En l'absence de désignation par le franchiseur d'un autre sous-traitant et en l'absence de faute imputable au franchisé, la résiliation du contrat de franchise aux torts du franchisé est justifiée.

Il s'ensuit que:

- la société MIKIT est mal fondée en sa demande en paiement de la somme de 337 909,97 € réclamée au titre de l'indemnité de résiliation prévue à l'article 17 du contrat de franchise en cas de résiliation aux torts du franchisé (versement forfaitaire par le franchiseur des redevances qu'il aurait normalement perçues jusqu'au terme du contrat) ;

- la société MKT est mal fondée en sa demande de paiement de la somme de 55 463,84 € réclamée au titre d'un manque à gagner causé par la résiliation du contrat de sous-traitance.

Le jugement attaqué est en conséquence confirmé sur l'ensemble de ces chefs.

Sur les demandes de la société MIKIT au titre des redevances éludées sur des chantiers présentés comme non déclarés

Exposé du moyen :

La société MIKIT allègue de la violation de l'article 16.5 du contrat relatif aux chantiers en portefeuille et en cours au jour de la résiliation du contrat de micro-franchise. Rappelant qu'il faut en moyenne 10 mois entre la signature du contrat de construction et le démarrage du chantier, elle prétend que Monsieur [N] [A] et Madame [B] [R] ès qualités se sont abstenus de déclarer 8 chantiers ouverts alors qu'ils étaient encore franchisés, entendant s'exonérer du paiement de redevances dues tout en bénéficiant de l'apport de clients généré par leur appartenance au réseau.

MIKIT observe que s'agissant notamment des consorts [Z]/[U] ([Localité 12]), les franchisés allèguent que leur contrat aurait été annulé pour défaut de financement du Crédit Foncier. Or, le permis de construire PC 1036118 a été délivré le 18 mai 2018, soit à une date où Monsieur [N] [A] et Madame

[B] [R] étaient encore franchisés MIKIT, étant précisé que ce numéro de permis de construire est celui inscrit dans la fiche e-mikit pour le terrain des conjoints [Z]/[U]. Elle soutient par ailleurs que les informations extraites de e-mikit indiquent que le prospect [I] a été attribué à la société MRN, alors franchisée MIKIT. Or ce chantier s'est concrétisé ainsi que l'établit la photo du panneau du chantier mentionnant une construction pour un prix de 100 000 €. Il résulte enfin, selon MIKIT, d'un compte-rendu d'un animateur du réseau qu'à partir de mars 2017, les données n'étaient plus saisies par M. [A] et Mme [R] sur e-mikit.

La société MRN, M. [A] et Mme [R] font valoir en réponse que les 8 dossiers visés par le franchiseur ont été déclarés. Ils n'ont pas donné lieu au versement d'une redevance pour différents motifs: annulation par les clients (dossier [S]/[E]), coût prohibitif de l'assurance ([V]), défaut de financement ([Z]/[U], [C], [D], [W]), défaut de levée des conditions suspensives ([L]), refus des Bâtiments de France d'autoriser la division du terrain ([F]).

Ils ajoutent que de plus, l'expert-comptable des franchise's atteste que :

- MRN n'a perçu aucune somme pour 5 de ces 8 dossiers.
- Pour les clients [S]/[E] et [W], les premiers fonds ont été perçus à partir des mois de mars et juillet 2019.
- Les intimés précisent que MRN a été recontactée par ces derniers après la résiliation du contrat de franchise avec MIKIT, pour signer un nouveau contrat de construction, lorsqu'ils ont appris qu'ils ne travaillaient plus sous l'enseigne MIKIT. Ils soulignent rapporter la preuve que le permis PC 10361180001 (dont le numéro permet le traçage) ne concerne pas les conjoints [Z] / [U] comme allégué (pièce n°8.4). Quant à M. [I], dont la déclaration d'ouverture de ce chantier date du 6 janvier 2020, il a signé le contrat de construction en novembre 2018, soit postérieurement à la résiliation du contrat de franchise (pièces n°8.2).

Réponse de la Cour:

C'est à raison que le tribunal a, dans la décision attaquée, retenu que MIKIT et MKT échouent à démontrer l'existence de dossiers dissimulés.

Force est de constater que les offres de preuve des appelantes quant à l'existence de 8 chantiers qui auraient été ouverts avant le 22 juin 2018 et auraient dû en conséquence donner lieu à perception de redevances de la part du franchiseur, sont utilement contredites par les intimées, lesquelles versent des pièces, notamment l'attestation du cabinet comptable Xtremum du 2 mars 2020 (pièce intimés n°7.5), qui établissent l'inverse.

Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'enjoindre au franchisé de produire des documents complémentaires. La demande en paiement de la société MIKIT au titre des chantiers présentés comme non déclarés est rejetée.

Sur l'obligation de non-concurrence post-contractuelle

Exposé du moyen :

Les sociétés MIKIT et MKT font valoir qu'afin d'éviter tout détournement de savoir-faire par un concurrent, M. [N] [A] et Mme [B] [R] devaient s'interdire de s'affilier à un réseau de constructeurs de maisons individuelles. Elles considèrent comme attentatoires aux intérêts et aux droits du réseau qu'un ex franchisé puisse rallier du jour au lendemain un réseau concurrent. Elles demandent l'application de l'article L. 341-2 du code de commerce.

La société MRN, M. [A] et Mme [R] répondent que la clause restrictive de concurrence invoquée par MIKIT est nulle car elle n'est pas limitée aux locaux de la société MRN et qu'elle n'est en rien nécessaire à la préservation du savoir-faire allégué par MIKIT.

Réponse de la Cour:

L'article 16.4 Clause de non-concurrence du contrat de franchise stipule:

«Le franchisé qui, pendant la durée du présent contrat, a bénéficié d'un savoir-faire et d'une assistance de la part de son franchiseur, s'interdit, pendant une durée de un an, sur la France métropolitaine, à compter de l'échéance d présent contrat quelque soit la cause, de conclure un

contrat de franchise, convention ou accord, de s'affilier, d'adhérer de participer directement ou indirectement à une organisation, un groupement, une association, un réseau ou autre structure de coopération comparable au réseau MIKIT.

Par ailleurs, le franchisé s'interdit, sur la France métropolitaine et pendant un délai de 2 ans à compter de l'échéance du présent contrat pour quelque cause que ce soit, de créer un réseau concurrent du réseau MIKIT.

En outre et afin de préserver le savoir-faire, la réputation et l'identité commune de l'image de marque MIKIT, le franchisé s'interdit sur la région du territoire qui lui était concédé de poursuivre l'activité de maison individuelles et ce, pendant une durée d'un an à compter de la cessation des relations contractuelles.»

La Cour constate que l'article L. 341-2 du code de commerce a été créé par la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, laquelle dispose, dans son article 31-II, qu'elle s'applique à l'expiration d'un délai d'un an à compter de sa promulgation. Or la loi nouvelle ne peut, sauf rétroactivité expressément stipulée par le législateur, inexistante en l'espèce, remettre en cause la validité d'une clause contractuelle régie par les dispositions en vigueur à la date où le contrat a été passé (Cass. com., 16 février 2022, n°20-20429). Cet article n'est donc pas applicable au contrat litigieux signé le 12 septembre 2013.

La circonstance que ne soit pas établie en l'espèce l'applicabilité du règlement n°330/2010 de la Commission du 20 avril 2010 relatif à l'exemption de certaines catégories d'accords verticaux et de pratiques concertées, ne change pas les critères d'appréciation de la clause en droit national, qui sont identiques à ceux du règlement, lequel fournit un guide d'analyse utile.

Les clauses de non-concurrence post-contractuelles peuvent être considérées comme inhérentes à la franchise dans la mesure où elles permettent d'assurer la protection du savoir-faire transmis qui ne doit profiter qu'aux membres du réseau et de laisser au franchiseur le temps de réinstaller un franchisé dans la zone d'exercice de l'activité. Elles doivent cependant restées proportionnées à l'objectif qu'elles poursuivent.

Une clause de non-concurrence, en ce qu'elle porte atteinte au principe de la liberté du commerce, doit être justifiée par la protection des intérêts légitimes de son créancier (quant à la protection du savoir-faire transmis et à la faculté de concéder à un autre franchisé la zone d'exclusivité concernée) et ne pas porter une atteinte excessive à la liberté de son débiteur, c'est-à-dire être limitée quant à l'activité, l'espace et le lieu qu'elle vise. Elle doit de surcroît, au regard de la mise en balance de l'intérêt légitime du créancier de non-concurrence et de l'atteinte qui est apportée au libre exercice de l'activité professionnelle du débiteur de non-concurrence, être proportionnée. Elle ne doit donc pas porter une atteinte disproportionnée aux intérêts du débiteur, outrepassant la nécessaire protection du savoir-faire du créancier.

En l'espèce, c'est à raison que le tribunal a considéré, tout d'abord, que cette clause, par son étendue géographique (France métropolitaine aux alinéas 1 et 2) et sa durée (à l'alinéa 2) est disproportionnée par rapport aux intérêts légitimes du franchiseur et porte une restriction excessive à la liberté d'exercice de la profession du débiteur et, qu'il a retenu, ensuite, que l'interdiction prévue à son alinéa 3 pendant un an sur le territoire concédé de poursuivre toute activité de construction de maisons individuelles, alors même que l'activité et le savoir-faire du groupe MIKIT se limite à la construction très spécifique de maisons individuelles en prêt-à-finir, est disproportionnée par rapport à l'objet du contrat.

Le jugement attaqué est confirmé de ce chef.

Sur les comptes entre les parties

Exposé du moyen :

Les sociétés MIKIT et MKT soutiennent que la société MRN était redevable au jour de l'assignation de la somme de 66 111,73 € au titre des factures de redevances d'exploitation proportionnelle et de publicité nationale laissées impayées à la date du 27 juin 2018, date de la mise en demeure.

Selon les appelantes, ce n'est pas parce que les redevances dues à la société MIKIT en qualité de franchiseur étaient acquittées via les flux financiers générés par les clients MIKIT entre les mains de la société MKT en qualité de constructeur (sous-traitant) que toutes les factures pouvaient être réglées à

bonne date. Elles font valoir que les factures MIKIT ne pouvaient être soldées que pour autant que les chantiers les permettaient et que ce n'est qu'une fois les chantiers terminés que les factures ont pu être apurées.

La société MRN, M. [A] et Mme [R] répondent que la demande ne repose sur aucun justificatif solide : les redevances réclamées ne correspondent à aucun véritable service fourni. En particulier, MIKIT ne prouve pas avoir fourni les mesures publicitaires justifiant les redevances dont elle prétend réclamer le paiement. En outre, MKT devait reverser directement à MIKIT les redevances dues au titre du contrat de micro-franchise en application du mandat consenti par MRN, MKT réglant donc 100 % des redevances. Aucune facture de redevance n'ayant jamais été payée directement par la société franchisée, il ne peut y avoir le moindre arriéré de facture de ce type sur un chantier.

Les intimés font valoir qu'à l'inverse, MIKIT et MKT doivent à MNR un solde de marges sur les chantiers réalisés par leurs soins à hauteur de 68 624, 07 euros. Ils versent aux débats, au soutien de cette demande, le tableau de bord des chantiers commandés, le tableau des sommes restant à percevoir, un tableau intitulé «point chantiers en cours» et un tableau sur le suivi des chantiers (pièces n°3), le courriel officiel du 11 septembre 2018 par lequel le conseil de MNR a mis en demeure les appelantes d'avoir à régler cette somme (pièce n°6. 29) et le procès-verbal de constat d'huissier qui a compilé les copies d'écran de l'intranet MIKIT, lesquelles établissent le montant de la marge due par chantier, calculée par les appelantes elles-mêmes (pièce n° 8.3). Ils ajoutent que l'unique moyen pour les appelantes de justifier de leurs allégations aurait été, ce dont ils s'abstiennent, de communiquer à la Cour non seulement la fiche de rentabilité actualisée au jour de la remise des clés des chantiers litigieux, sur laquelle doit apparaître tous les flux financiers intervenus depuis juin 2018, mais également les justificatifs de ces flux venant modifier le solde de marge en défaveur du franchisé.

Réponse de la Cour :

S'agissant des redevances contractuellement convenues (d'exploitation pour cinq dossiers et de publicité pour 12 dossiers) qui n'auraient pas été réglées à MIKIT, cette dernière verse aux débats copie des factures qu'elle a émises (pièces n°14 et 16) et des extraits de son grand-livre des tiers (pièces n°13 et 15), attestant selon elle de la réalité de sa créance qui s'établirait à 66 111, 73 euros.

Cependant, c'est de manière adéquate que le tribunal, se référant à la délégation de paiement signée entre le franchisé et MKT, dont il reproduit les termes de l'article 2, a retenu qu'il appartenait à MKT de payer, pour le compte de MNR, à partir des fonds encaissés des clients, les redevances dues à MIKIT.

La Cour ajoute que cette obligation est explicitement mentionnée à l'article 1er du mandat de gestion signé le 12 septembre 2013, le mandataire (MKT), s'engageant auprès de son mandant (la société en formation MNR), d'«effectuer le paiement pour son compte des redevances envers la structure franchiseur MIKIT, conformément aux termes du contrat de franchise signé entre le mandant et MIKIT» (pièce intimés n°5.2).

Les appelantes, ne peuvent, dans ces circonstances, sans apporter plus d'éléments, appuyés par exemple par une attestation d'expert-comptable, évoquer dans leurs écritures un «jeu de compensation intervenues au fur et à mesure de la finition des chantiers encore en construction lors de la rupture», de nature à justifier selon elles que les factures litigieuses aient été «apurées» ultérieurement.

Il s'ensuit que les seules pièces versées aux débats ne permettent pas d'établir l'existence de cette créance.

S'agissant du solde de marge, le tribunal, observant que la somme de 69 567, 28 euros avait été déterminée par les intimés sur la base d'un constat d'huissier non contradictoire réalisé en juin 2018 sur le site MIKIT/MKT, a considéré que les pièces soumises aux débats n'avaient pas permis de confirmer la somme de 68 624, 07 euros demandée à titre reconventionnel, étant observé que le franchiseur soutenait que le solde de marge se limitait à 12 903, 05 euros, ce qui l'a conduit à condamner in solidum MIKIT et MKT à payer à ce titre la somme de 50 000 euros à MNR.

La Cour retient, après examen de l'ensemble des pièces versées, que :

- le franchisé lui a fourni les fiches de rentabilité contractuelles, extraites le 14 juin 2018 par huissier de justice du site [mikit.my.salesforce.com](http://mikit.my.salesforce.com) (pièce intimés n°8.3), et que la valeur probatoire intrinsèque

de ces documents ne peut être sérieusement contestée ;

- MIKIT et MKT n'ont communiqué en retour que 4 fiches non nominatives sur 23 chantiers litigieux ;
- MIKIT et MKT n'ont pas versé aux débats les justificatifs qui viendraient corroborer les diminutions des soldes de marge allégués, la Cour ayant uniquement communication de feuilles intitulées «détail coûts» élaborées de manière unilatérale par le franchiseur, appuyés par quelques avenants non contextualisés et par des affirmations non documentées ;
- il ressort des pièces versées que les avenants antérieurs à juin 2018 ont tous été intégrés dans les fiches de rentabilité sur lesquelles MNR a calculé son solde de marge ;
- c'est de façon erronée, eu égard aux pièces versées, que les appelantes allèguent que les clients [H] et [J] n'auraient pas payé les 5 % dus en fin de chantier et qu'il faudrait les déduire du solde de marge réclamé par le franchisé ;
- la régularisation intervenue, coté appelantes, dans le dossier [J] («apurement de dette MKT») le 30 janvier 2020 pour un montant de 19 859 euros), n'est en aucune façon justifiée ;
- l'impayé de factures sur le dossier [M]-[T], allégué par les appelantes, et réfuté de manière pertinente par le franchisé ;
- dans le dossier [K], les appelantes prétendent que MNR aurait perçu du client une somme de 24 700 euros, alors que la fiche de rentabilité nominative attestée par huissier montre que la somme perçue par MNR se limite à 18 050 euros.

La Cour considère que les pièces versées aux débats, analysées de façon particulièrement objective et précise par les intimés, établissent la somme de 68 624, 07 euros due par MNR indiquée dans le courriel officiel du 11 septembre 2018 du conseil de MNR et non utilement contestée par le franchiseur ultérieurement.

Il s'en suit que le jugement attaqué sera infirmé sur ce point et que les sociétés MIKIT France et MKT seront condamnées in solidum à payer à la société MRN la somme de 68.624,07 € au titre du solde de marge restant du, avec intérêt au taux légal à compter du 12 septembre 2018, date de réception de la mise en demeure.

Sur les demandes formulées par M. [N] [A] et Mme [B] [R] à titre personnel

M. [A] allègue, sans s'expliquer plus avant, avoir « été contraint de réinjecter la somme de 76 K€ pour faire face au coût de sa reconversion », ce qui ne peut être pris en compte.

La Cour observe que les appelantes restent taisantes dans leurs écritures sur les demandes formulées auxquelles il a été fait partiellement droit en première instance.

Elle retient que le quantum prononcé est insuffisant et que le préjudice moral certain subi, en lien notamment avec l'atteinte à la réputation commerciale des intéressés, sera justement réparé à hauteur de la somme de 20 000 euros chacun.

Sur l'abus du droit d'agir en justice

La Cour constate :

- que MIKIT et MKT formulent systématiquement leurs demandes à l'encontre tant de MNR que de M. [A] et de Mme [R], alors qu'il n'est pas établi ni même allégué que les engagements qu'ils ont souscrit au nom de la société en formation n'auraient pas été repris ;
- que la rupture anticipée des contrats a été causée par les manquements graves, répétés et précis retenus dès la première instance par le tribunal ;
- que les éléments probatoires versés aux débats par MIKIT et MKT sont particulièrement carencés.

Ces circonstances ont fait dégénérer en faute le droit des intéressés à agir en justice, l'appel présentant en l'espèce un caractère dilatoire et abusif.

Le préjudice causé à MNR, à M. [A] et à Mme [R] sera, sur ce fondement, réparé à hauteur de 5 000 euros chacun.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

Il serait inéquitable de laisser à la charge des intimés les frais irrépétibles qu'ils ont été contraints d'exposer pour faire valoir ses droits en justice en cause d'appel. Il sera en conséquence fait droit en tout point à leur demande.

MIKIT et MKT sont déboutés de leur demande formée à ce titre.

Parties perdantes, elles seront condamnées aux dépens.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

CONFIRME le jugement du tribunal de commerce de Paris du 21 janvier 2021 en ses dispositions qui lui sont soumises, sauf en ce qu'il a :

- Condamné, in solidum, la SA MIKIT France et la SARL MKT Promotion à payer :

à la SAS MRN Pavillons Nouvelle Idée à la somme de 50 000 €, outre les intérêts au taux légal à compter de la date de mise en demeure du 12 septembre 2018 et jusqu'à complet paiement,

à Monsieur [N] [A] et à Mme [B] [R], à la somme de 10 000 € chacun au titre des dommages et intérêts, pour préjudice moral,

- Débouté Monsieur [N] [A] et Mme [B] [R] de leurs demandes fondées sur l'abus du droit d'agir,

Statuant de nouveau sur les chefs infirmés et y ajoutant,

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT in solidum à payer à la société MRN la somme de 68 624,07 €, avec intérêt au taux légal à compter du 12 septembre 2018, date de réception de la mise en demeure ;

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT Promotion in solidum à payer à MRN une somme de 5 000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, à payer à Monsieur [N] [A] les sommes de :

- 5 000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

- 20 000 € au titre du préjudice moral subi ;

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT Promotion, in solidum, à payer à Madame [B] [R] les sommes de :

- 5 000 € au titre de l'abus du droit d'ester en justice ;

- 20 000 € au titre du préjudice moral subi ;

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT Promotion in solidum à payer à la SAS MRN Pavillons Nouvelle Idée la somme supplémentaire de 12 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE les sociétés MIKIT France et MKT Promotion in solidum aux dépens d'appel.