

**COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE  
ARRÊT DU 16 FEVRIER 2023**

**Chambre 3-3  
N°2023/37  
Rôle N° RG 22/03139  
N° Portalis DBVB-V-B7G-BI6XQ**

Arrêt en date du 16 février 2023 prononcé sur saisine de la cour suite à l'arrêt rendu par la Cour de Cassation le 26 janvier 2022, qui a cassé et annulé l'arrêt n° 19/284 rendu le 4 juillet 2019 par la Cour d'Appel d'AIX-ENPROVENCE (Chambre 3-1), statuant sur l'appel du jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE du 25 janvier 2018.

**DEMANDERESSE SUR RENVOI DE CASSATION**

**S.A.R.L. [K] [N] REAL ESTATE AGENTS (NPREA)**, prise en la personne de son gérant, Monsieur [V] [M], dont le siège social est sis [Adresse 1]

représentée et assistée de M<sup>e</sup> Roland LEMAIRE, avocat au barreau de NICE

**DEFENDEURS SUR RENVOI DE CASSATION**

**Monsieur [B] [N]**  
[...]

représenté par M<sup>e</sup> Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-ENPROVENCE, assisté de M<sup>e</sup> Jacques ZAZZO de la SELASU CABINET JACQUES ZAZZO, avocat au barreau de PARIS

**Monsieur [E] [N]**  
[...]

représenté par M<sup>e</sup> Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-ENPROVENCE, assisté de M<sup>e</sup> Jacques ZAZZO de la SELASU CABINET JACQUES ZAZZO, avocat au barreau de PARIS

**SARL BUSINESS CONSULTING AGENTS, exploitant sous le nom et l'enseigne [N]**, prise en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis [Adresse 3]

représentée par M<sup>e</sup> Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-ENPROVENCE, assistée de M<sup>e</sup> Jacques ZAZZO de la SELASU CABINET JACQUES ZAZZO, avocat au barreau de PARIS

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## **COMPOSITION DE LA COUR**

En application des dispositions des articles 804 et 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 27 septembre 2022 en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Valérie GERARD, Première Présidente de chambre, et Madame Gwenael KEROMES, Présidente de chambre, chargées du rapport.

Madame Valérie GERARD, Première Présidente de chambre, a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Valérie GERARD, Première Présidente de chambre,  
Madame Gwenael KEROMES, Présidente de chambre  
Madame Françoise PETEL, Conseillère

qui en ont délibéré.

**Greffier lors des débats** : Madame Laure M

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe, après prorogation, le 16 février 2023.

## **ARRÊT**

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 16 février 2023

Signé par Madame Valérie GERARD, Première Présidente de chambre et Madame Laure M, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*

## **EXPOSÉ DU LITIGE**

La société [K] [N] Real Estate Agents ayant son siège à [Localité 5] a été constituée le 28 juillet 1995 avec un capital de 500 parts, par M. [B] [N] (5 parts) et son fils, M. [K] [N] (495 parts) qui en a été désigné gérant.

Cette société a notamment pour activité les transactions immobilières et utilise comme nom commercial « [K] [N] Real Estate Agents » et

comme enseigne « [K] [N] & Associés ». En décembre 1997, le capital social était réparti entre M. [K] [N] (250 parts) M. [E] [N] (245 parts) et M. [B] [N] (5 parts).

M. [K] [N] est décédé accidentellement le 7 août 2000.

La société [K] [N] Real Estate Agents a fait enregistrer le nom de domaine nicolaspisani.com le 28 mai 2002.

Par acte du 22 novembre 2002 MM. [B] et [E] [N] ont cédé à Mme [D] [I], veuve de [K] [N], laquelle représente l'indivision successorale de ce dernier, l'intégralité des parts qu'ils détenaient au sein de la société [K] [N] Real Estate.

La S.A.R.L. Business Consulting Agents a été immatriculée le 22 juin 2007, ayant pour associés MM. [B] et [E] [N], pour respectivement 55 et 1 245 parts et son siège social à [Localité 5].

Elle a notamment pour activités celles de marchand de biens et de transactions immobilières et pour enseigne « [N] ».

Le 8 octobre 2007 ont été déposées à l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI), en classes 6, 24, 27, 36, 37 et 42 :

- la marque semi-figurative « [N] [E] » par M. [E] [N] sous le numéro 3529355 ;

- la marque semi-figurative « [N] » par MM. [E] et [B] [N] sous le numéro 3529356, avec renouvellement en 2017.

La société [K] [N] Real Estate Agents a déposé à l'I.N.P.I. en classe 36 :

- le 29 octobre 2007, la marque verbale « [N] » sous le numéro 3534790, marque à laquelle elle a totalement renoncé le 30 septembre 2014 ;

- le 3 mars 2008 la marque semi-figurative « [K] [N] & Associes - Real Estate Agents » sous le numéro 3560358, avec renouvellement en 2018. La licence de cette marque a été concédée le 1er décembre 2014 à la S.A.R.L. L'immobilière du quai et le 15 décembre, à la S.A.R.L. Bellevue Real Estate, toutes deux représentées par M. [M] ;

- ce même 3 mars 2008, la marque verbale « [K] [N] & Associés » sous le numéro 3560359, avec renouvellement en 2018 ;

- le 29 juin 2012, en classes 36 et 37, la marque verbale « [N] ' Prestige » sous le numéro 3930731, marque à laquelle, la société NPREA a totalement renoncé le 30 septembre 2014.

Le 3 décembre 2013, le tribunal de grande instance de Nice a notamment :

- débouté la société [K] [N] Real Estate Agents de l'intégralité de ses demandes dirigées contre M. [N] et la société Business Consulting Agents ;

- constaté que la marque [N] a été déposée le 8 octobre 2007 par MM. [N] ;

- déclaré en conséquence nul pour indisponibilité du signe le dépôt de la marque [N] réalisé le 29 octobre 2007 par la société [K] [N] Real Estate Agents ;

- débouté MM. [N] et la société Business Consulting Agents du surplus de leurs demandes reconventionnelles.

Les 11 et 12 août 2014 MM. [N] et la société Business Consulting Agents ont fait assigner la société [K] [N] Real Estate Agents devant le tribunal de grande instance de Marseille.

La société [K] [N] Real Estate Agents a déposé le 3 février 2016 à l'I.N.P.I. la marque verbale « [K] [N] & [V] [M] » en classes 36 et 37 et sous le numéro 4246087.

Par ordonnance d'incident rendue le 6 septembre 2016, le juge de la mise en état a, notamment, ordonné à la société [K] [N] Real Estate Agents, dans les trente jours à compter de la signification de son ordonnance, de produire tous documents comptables relatifs à l'exploitation du signe [N], notamment les redevances perçues par la société [K] [N] Real Estate Agents au titre de l'exploitation dudit signe à titre de marque et d'enseigne pendant la période 2010 à 2015, et de faire connaître par une attestation visée conforme par l'expert-comptable le chiffre d'affaires réalisé avec la société L'immobilière du quai d'une part, la société Bellevue Real Estate et la société L'immobilier Bellevue d'autre part, et ce sous astreinte de 500 euros par jour passé un délai de quinze jours après signification de l'ordonnance.

Une seconde ordonnance d'incident du 17 janvier 2017 a, notamment :

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à M. [N] et à la société Business Consulting Agents, ensemble, la somme de 2 000 euros à titre de liquidation de l'astreinte ordonnée le 6 septembre 2016 ;

- rejeté la demande tendant à la fixation d'une nouvelle astreinte.

Le tribunal de grande instance de Marseille, par jugement du 25 janvier 2018, a :

- déclaré irrecevables les conclusions et pièces transmises par le R.P.V.A. le 15 novembre 2017 par les demandeurs ;

- dit n'y avoir lieu de déclarer irrecevables les conclusions et pièces signifiées le 6 novembre 2017 par la société [K] [N] Real Estate Agents ;

- dit n'y avoir lieu d'écarter des débats la pièce 52 produite par les demandeurs ;

- débouté la société [K] [N] Real Estate Agents de sa demande de déchéance de la marque n° 3529356 ;

- déclaré M. [E] [N] déchu de ses droits sur la marque n° 3529355 pour l'ensemble des produits et services visés à l'enregistrement, soit les classes 6, 24, 27, 36, 37 et 42 ;

- ordonné la publication du présent jugement au Registre National des Marques ;

- déclaré irrecevable la demande d'annulation de la marque n° 3529356 ;

- dit la demande d'annulation de la marque sans objet ;

- écarté l'ensemble des fins de non-recevoir soulevées par la société [K] [N] Real Estate Agents ;

- dit qu'en reproduisant la marque, accompagnée du seul autre vocable Agence sur des panneaux publicitaires, la société [K] [N] Real Estate Agents a commis une contrefaçon de la marque enregistrée à l'I.N.P.I. sous le n° 3529356 ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à M. [B] [N] une somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de l'atteinte à son droit moral du fait de la contrefaçon de la marque [N] ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à M. [E] [N] une somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de l'atteinte à son droit moral du fait de la contrefaçon de la marque ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à [B] [N] et [E] [N], ensemble, une somme de 15 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du manque à gagner subi du fait de la contrefaçon de la marque ;

- interdit à la société [K] [N] Real Estate Agents d'utiliser la dénomination [N], même accompagnée de vocables désignant habituellement l'activité de transactions immobilières ou du mot Prestige, sans qu'y soit accolé le prénom de [K], sous peine, passé le délai de huit jours à compter de la signification du présent jugement, d'une astreinte de 2 000 euros par infraction constatée pendant une durée de quatre mois, à l'issue desquels il pourra être de nouveau statué ;

- dit n'y avoir lieu de réserver au tribunal le pouvoir de liquider l'astreinte ;

- dit qu'en reproduisant la marque sur des panneaux publicitaires pour promouvoir des transactions immobilières, la société [K] [N] Real Estate Agents a causé à la société Business Consulting Agents une concurrence déloyale ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à la société Business Consulting Agents une somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts au titre de cette concurrence déloyale ;

- débouté [B] [N], [E] [N] et la société Business Consulting Agents du surplus de leurs demandes indemnitaires et accessoires ;

- débouté la société [K] [N] Real Estate Agents de ses demandes reconventionnelles ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents aux dépens ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à [B] [N], [E] [N] et la société Business Consulting Agents, ensemble, une somme de 5 000 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- ordonné l'exécution provisoire de la mesure d'interdiction faite à la société [K] [N] Real Estate Agents d'utiliser la dénomination [N], même accompagnée de vocables désignant habituellement l'activité de transaction immobilière ou du mot Prestige, sans qu'y soit accolé le prénom de [K] ;

- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire pour le surplus.

Par déclaration du 27 juillet 2018 la société Business Consulting Agents et M. [B] et [E] [N] ont régulièrement interjeté appel de cette décision.

Par arrêt du 4 juillet 2019, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a :

- infirmé le jugement du 25 janvier 2018 sur le montant des dommages et intérêts en réparation du manque à gagner subi du fait de la contrefaçon de la marque auxquels la S.A.R.L. [K] [N] Real Estate Agents est condamnée au profit de M. [B] et [E] [N], et réduit celui-ci de la somme de 15 000 euros à celle de 5 000 euros.

- confirmé pour le surplus du jugement.

- en outre, vu l'article 700 du Code de procédure civile, condamné la S.A.R.L. [K] [N] Real Estate Agents à payer à [B] [N], [E] [N] et à la S.A.R.L. Business Consulting Agents une indemnité unique de 5 000 € au titre des frais exposés en appel et non compris dans les dépens.

- condamné la S.A.R.L. [K] [N] Real Estate Agents aux dépens d'appel qui incluront les procès-verbaux d'Huissier de Justice à la requête de ses trois adversaires, avec application de l'article 699 du Code de procédure civile,

- rejeté toutes les autres demandes.

La société [K] [N] Real Estate Agents a formé un pourvoi contre cet arrêt.

Par arrêt du 26 janvier 2022, la Chambre commerciale de la Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt rendu le 4 juillet 2019, sauf en ce qu'il:

- déclare irrecevables les conclusions et pièces transmises par le RPVA le 15 novembre 2017 par les demandeurs,

- dit n'y avoir lieu de déclarer irrecevables les conclusions et pièces signifiées le 6 novembre 2017 par la société [K] [N] Real Estate Agents,

- dit n'y avoir lieu d'écarter des débats la pièce 52 produite par les demandeurs,

- déboute la société [K] [N] Real Estate Agents de sa demande de déchéance de la marque n° 3529356,

- déclare M. [E] [N] déchu de ses droits sur la marque n° 3529355 pour l'ensemble des produits et services visés à l'enregistrement, soit les classes 6, 24, 27, 36, 37 et 42,

- ordonne la publication du jugement au registre national des marques,

- déclare irrecevable la demande d'annulation de la marque n° 3529356,

- dit la demande d'annulation de la marque sans objet,
- dit qu'en reproduisant la marque sur des panneaux publicitaires pour promouvoir des transactions immobilières, la société [K] [N] Real Estate Agents a causé à la société Business Consulting Agents une concurrence déloyale,
- condamne la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à la société Business Consulting Agents une somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts au titre de cette concurrence déloyale,
- déboute MM. [B] et [E] [N] et la société Business Consulting Agents du surplus de leurs demandes indemnitaires et accessoires
- déboute la société [K] [N] Real Estate Agents de ses demandes reconventionnelles.

La chambre commerciale a remis, sauf sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les a renvoyées devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée.

Par déclaration du 1er mars 2022, la société [K] [N] Real Estate Agents a saisi la cour de renvoi.

Par conclusions notifiées et déposées le 23 juillet 2022, auxquelles il est expressément référé en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la SARL [K] [N] Real Estate Agents demande à la cour de :

- rappeler qu'en raison de la cassation partielle de l'arrêt du 4 juillet 2019, le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Marseille du 25 janvier 2018 confirmé par l'arrêt du 4 juillet 2019, ne sont pas atteints par la cassation et sont donc devenus irrévocables et échappent à la saisine de la cour de renvoi sur les chefs suivants :

1° MM. [N] sont titulaires de leurs marques "[N]",

2° [E] [N] est déchu de ses droits sur la marque "[E] [N]",

3° La société [K] [N] Real Estate Agents est titulaire de ses marques "[K] [N]" et autres déclinaisons et que son usage ne saurait fonder une action à son encontre en contrefaçon, concurrence déloyale, en atteinte à des droits privatifs, en dommages et intérêts et autre frais ou en publication ;

4° Le référencement du terme [N] sur internet par la société [K] [N] Real Estate Agents ne constitue pas une contrefaçon de la marque [N] dans la mesure où le tribunal ignore à partir de quels mots-clefs les



moteurs de recherches ont ainsi assuré le référencement prioritaire du site internet de la société [K] [N] Real Estate Agents ;

5°/ L'usurpation de l'enseigne [N] n'est pas fondée ;

6°/ qu'il n'y pas eu de détournement de clientèle entre les sociétés ;

7°/ et qu'il y aurait eu concurrence déloyale au préjudice de la Business Consulting Agents, et que son préjudice a été évalué à la somme de 10 000 € ;

- recevoir la déclaration de saisine sur renvoi après cassation de la société [K] [N] Real Estate Agents ;

- recevoir l'appel incident de la société [K] [N] Real Estate Agents aux fins d'infirmité partielle du jugement de 2018 entrepris et les ordonnances du juge de la mise en état et notamment pour avoir jugé :

1°/ recevables les pièces transmises tardivement

2°/ écarté les fins de non-recevoir ;

3°/ pour avoir condamné la société [K] [N] Real Estate Agents en contrefaçon et en concurrence déloyale en raison de l'usage du terme "[N]" seul ;

4°/ pour avoir condamné la société [K] [N] Real Estate Agents au paiement de dommages et intérêts, frais irrépétibles, dépens et autres... ;

5°/ pour avoir interdit sous astreinte à la société [K] [N] Real Estate Agents d'utiliser la dénomination "[N]" sans que celle-ci ne soit accompagnée du prénom "[K]" ;

6°/ pour avoir débouté la société [K] [N] Real Estate Agents de ses demandes reconventionnelles, notamment indemnitaires et en paiement des dépens et frais irrépétibles et en remboursement de frais ;

7°/ pour avoir ordonné l'exécution provisoire sur l'interdiction de l'emploi de la dénomination [N] ;

8°/ en ce qui concerne les ordonnances de mise en état des 27 octobre 2016 et 17 janvier 2017 rendues par le juge de la mise en état du TGI de Marseille, pour avoir ordonné à la société [K] [N] Real Estate Agents de produire sa comptabilité et pour avoir condamné l'intimée pour non-respect de ces délais au motif qu'il aurait été acquis aux débats que l'usage du terme [N] lui aurait été interdit ;

in limine litis

**- sur la saisie en contrefaçon du 6 mars 2019 :**

- constater que par ordonnance rendue le 26 avril 2019, le premier président a rétracté son ordonnance de saisie contrefaçon du 15 février 2019 et a annulé tous les actes pris sur son fondement ;

- écarter des débats les actes et pièces de la saisie contrefaçon du 6 mars 2019 ;

- se déclarer non saisie sur le fondement des articles 901 et s. du Code de procédure civile de la demande indemnitaire de M. [N] à l'encontre de la société [K] [N] Real Estate Agents d'un montant de 50 000 € pour concurrence déloyale et parasitaire ou subsidiairement, déclarer cette prétention irrecevable ;

- déclarer irrecevable en raison de l'autorité définitive de la chose jugée les actions en contrefaçon de M. [N], en concurrence déloyale de la Business Consulting Agents et indemnitaires de M. [N] et de la Business Consulting Agents fondées sur l'usage par la société [K] [N] Real Estate Agents du terme "[N]" au préjudice de M. [N] et la société Business Consulting Agents, ainsi que toutes demandes accessoires notamment d'interdiction d'usage du terme [N], de publication et de paiement au titre des frais irrépétibles ;

- déclarer irrecevable en raison de l'autorité définitive de la chose jugée, et parce qu'il s'agit d'une prétention nouvelle en méconnaissance des articles 901, 906, 908 et 910 du Code de procédure civile, la demande de condamnation de l'entreprise [K] [N] Real Estate Agents au profit de M. [N], au paiement d'une somme de 50 000 € pour concurrence déloyale et parasitaire ;

- débouter M. [B] et [E] [N] et la Business Consulting Agents de leurs demandes, fins et conclusions à l'encontre de la société [K] [N] Real Estate Agents, et notamment de leurs actions en contrefaçon et concurrence déloyale du nom [N], de leur action en interdiction du droit d'usage des dénominations "[N]", de leurs demandes indemnitaires relatives notamment au manque à gagner, perte de redevances, préjudices moraux..., de leur demandes de publication, retrait des noms de domaines sur internet, de frais irrépétibles et autres frais et dépens ;

- infirmer partiellement le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Marseille du 25 janvier 2018 en ce qu'il a dit que la société [K] [N] Real Estate Agents a contrefait la marque "[N]" et lui a interdit d'utiliser la dénomination "[N]" sous astreinte avec exécution provisoire, puis l'a condamnée pour avoir contrefait la marque "[N]" ainsi que pour des actes de concurrence déloyale, puis l'a condamnée à payer aux profits des appelants des indemnités (à savoir 1000 € au

profit de JP [N] pour atteinte à son droit moral, la même indemnité pour son fils [E], ainsi que la somme de 15 000 € à M. [N] pour manque à gagner), également en ce que la société [K] [N] Real Estate Agents a été condamnée au titre des frais irrépétibles et autres frais et dépens, et enfin, en ce que ledit jugement a débouté la société [K] [N] Real Estate Agents de ses demandes indemnitaires, de ses demandes en remboursements de frais et en sa demande de condamnation de M. [N] et la Business Consulting Agents aux titre des frais irrépétibles et dépens comprenant les frais de constat d'huissiers ;

- infiniment subsidiairement et à supposer par impossible que la société [K] [N] Real Estate Agents aurait contrefait le signe "[N]" :

- juger que la contrefaçon du signe "[N]" n'aurait été constituée que par l'usage dudit signe sur deux pancartes pour la vente de deux biens immobiliers, pendant quatre mois en 2014 ;

- débouter M. [N] et la Business Consulting Agents de leurs demandes indemnitaires en raison du stockage des pancartes litigieuses qui ont été détruites avant le mois de septembre 2014 ;

- débouter les appelants principaux [N] et la Business Consulting Agents de leurs demandes indemnitaires, frais et publication ;

- infirmer le jugement entrepris sur le montant des sommes allouées et subsidiairement les réduire ; sous réserves du périmètre de la cassation et des dispositions atteintes par la cassation :

- infirmer l'ordonnance du juge de la mise en état datée du 6 septembre 2016 en ce qu'elle a été prise en méconnaissance des droits de la société [K] [N] Real Estate Agents sur le droit d'usage de la dénomination [N] ;

- infirmer l'ordonnance du juge de la mise en état datée du 17 janvier 2017 en ce qu'elle se fonde sur l'ordonnance du juge de la mise en état datée du 6 septembre 2016 qui sera infirmée, et qu'elle liquide l'astreinte à la somme de 2000 € et condamne la société [K] [N] Real Estate Agents à payer aux appelants cette somme ainsi que la somme de 2000 € au titre des frais irrépétibles ;

- condamner solidairement M. [B] et [E] [N] et la société Business Consulting Agents à payer à la société [K] [N] Real Estate Agents les sommes de :

- 150 000 € à titre de réparation des préjudices moraux, financiers et de l'atteinte portée à la notoriété de la société [K] [N] Real Estate Agents par la présente procédure depuis 2014, ainsi que par la saisie contrefaçon opérée le 6 mars 2019 ;

- 50 000 € à titre de dommages et intérêts pour avoir contraint la société [K] [N] Real Estate Agents à dévoiler sa stratégie commerciale relative au référencement prioritaire de son site internet et produire sa comptabilité annuelle et mandats ;

en tout état de cause :

- condamner solidairement M. [B] et [E] [N] et la société Business Consulting Agents aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC et à payer à la société [K] [N] Real Estate Agents la somme de 50 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile pour les frais engagés en première instance et en cause d'appel, dont distraction au profit de Maître Roland Lemaire, avocat, aux offres de droit sur le fondement de l'article 699 du Code de procédure civile ;

- les condamner solidairement également à régler à la société [K] [N] Real Estate Agents les frais de constats de Maître [S], huissier de Justice en date des 16.09.2014 (pièce N° 19), 24.09.2014 (pièce N° 20), 02.08.2014 (pièce N° 38) et du 18 mars 2019 (pièce N° 55).

Par conclusions notifiées et déposées le 3 juin 2022, auxquelles il est expressément référé en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la SARL Business Consulting Agents, M. [B] [N] et M. [E] [N] demandent à la cour de :

- confirmer en toutes ses dispositions le jugement du 25 janvier 2018 rendu par le tribunal de grande instance de Marseille et y ajoutant, à titre subsidiaire :

- condamner la société [K] [N] Real Estate Agents à payer M. [B] et [E] [N] la somme de 50.000 euros pour concurrence déloyale et parasitaire,

- débouter la société [K] [N] Real Estate Agents de toutes ses demandes comme irrecevables et mal fondées,

- la condamner à la somme de 10.000 euros pour frais irrépétibles en cause d'appel,

- et admettre Maître Juston, SCP Badie Simon-Thibaud Juston, avocats au bénéfice des articles 696 et 699 du Code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 13 septembre 2022

## **MOTIFS**

### **1. La portée de la cassation partielle :**

En application de l'article 625 du Code de procédure civile, sur les points qu'elle atteint, la cassation replace les parties dans l'état où elles se trouvaient avant le jugement cassé.

Elle entraîne, sans qu'il y ait lieu à une nouvelle décision, l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

Il convient de rappeler que la cour de renvoi n'est saisie en l'espèce que des chefs du jugement ayant admis, en rejetant les fins de non-recevoir soulevées à ce titre par la société NPREA, l'existence d'actes de contrefaçon et les dispositions subséquentes relatives à l'indemnisation et l'interdiction de commission de nouveaux actes de contrefaçon, sous astreinte.

Il résulte également de l'arrêt de la Chambre commerciale de la Cour de cassation du 26 janvier 2022 que :

- n'est pas atteint par la cassation, le chef de l'arrêt ayant déclaré irrecevables les pièces transmises tardivement, de sorte que l'appel formé sur ce point par la société NPREA est irrecevable ;

- n'est pas atteint par la cassation les chefs de l'arrêt ayant dit qu'en reproduisant la marque sur des panneaux publicitaires pour promouvoir des transactions immobilières, la société [K] [N] Real Estate Agents a commis des actes de concurrence déloyale au préjudice de la société Business Consulting Agents et condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à la société Business Consulting Agents une somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts, de sorte que l'appel incident formé de ce chef par les intimés pour voir porter leur indemnisation à la somme de 50 000 euros, est irrecevable.

## **2. Sur la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de chose jugée par le tribunal de grande instance de Nice du 3 décembre 2013 :**

La société NPREA fait valoir que la demande des intimés tendant à la voir condamner pour contrefaçon pour l'usage du nom, est irrecevable en ce qu'elle porte atteinte à l'autorité de chose jugée du jugement du tribunal de grande instance de Nice qui a reconnu au profit de la société NPREA un droit d'usage sur ce nom.

Elle ajoute que l'argumentation des intimés sur le fondement de l'article L. 716-3 du code de la propriété intellectuelle ne peut être retenue alors que la Cour de cassation a considéré qu'il n'y avait pas de faits nouveaux susceptibles de modifier l'autorité de chose jugée sur les faits et droits des parties.

Les intimés font au contraire valoir que ce raisonnement est erroné. Ils se fondent sur l'article L. 716-3 du Code de la propriété intellectuelle et soulignent que l'usage du nom par la société NPREA est source de confusion auprès des tiers comme elle en rapporte la preuve. Elle sollicite la confirmation du jugement.

Sur ce, le tribunal de grande instance de Nice, comme rappelé ci-dessus, a débouté MM. [B] et [E] [N] et la SAS BCA de leurs demandes reconventionnelles d'interdiction de l'utilisation par la société NRPEA de la dénomination [N] ou [K] [N] et en contrefaçon et il n'est pas discuté que ce jugement, irrévocable, a l'autorité de la chose jugée sur les contestations qu'il a ainsi tranchées.

L'article 1351 du Code civil, devenu l'article 1355, dispose que l'autorité de chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

En l'espèce, la demande formulée devant le tribunal de grande instance de Marseille ne différerait pas de celle déjà soumise au tribunal de grande instance de Nice, et déjà tranchée par celui-ci, en ce qu'elle vise l'interdiction d'user de la dénomination [N] qui serait constitutive de contrefaçon, seule ou en combinaison avec d'autres termes par la société NRPEA.

L'invocation de l'article L. 716-3 du Code de la propriété intellectuelle au soutien de la demande des intimés n'est pas de nature à constituer une circonstance nouvelle, les demandes ayant le même objet.

De même que la constatation de nouvelles utilisations des signes litigieux ne constitue pas une circonstance nouvelle faisant obstacle à l'autorité de chose jugée du jugement du tribunal de grande instance de Nice qui avait rejeté les demandes des intimés.

Il en résulte que la demande formée devant le tribunal de grande instance de Marseille pour voir interdire à la société NPREA d'utiliser le signe [N] est irrecevable en application de l'article 1355 du code civil et le jugement déféré est réformé de ce chef.

La société NPREA demande également l'infirmité des ordonnances du juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Marseille, prises sur le fondement de l'article L. 716-7 du code de la propriété intellectuelle dans sa version applicable à l'espèce.

Ces ordonnances ayant autorisé la communication de pièces sous astreinte et ayant liquidé l'astreinte étaient fondées en application de l'article L. 716-7 du code de la propriété intellectuelle, dans sa version

alors en vigueur, et il n'est justifié d'aucune caractère illicéité ou excès de pouvoir du juge de la mise en état.

Ces ordonnances ne sont pas remises en question du seul fait du rejet de la demande au fond. Elles ne sont pas, contrairement à ce que soutient la société NPREA, en lien d'indivisibilité ou d'indépendance avec la violation des droits d'usage dont elle se prévaut alors que les mesures prises en application du texte susvisé sont possibles avant toute décision au fond sur le bien-fondé de la demande et le juge de la mise en état ne pouvait alors statuer sur les fins de non-recevoir.

La société NPREA est déboutée de cette demande.

### **3. Sur la demande de dommages et intérêts :**

La société NPREA sollicite la somme de 150 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices moraux, financiers et l'atteinte portée à sa notoriété par cette procédure depuis 2014 ainsi que par la saisie-contrefaçon opérée le 6 mars 2019.

Elle réclame également la somme de 50 000 euros en réparation du préjudice subi pour avoir été contrainte à dévoiler sa stratégie commerciale relative au référencement prioritaire de son site internet et produire sa comptabilité annuelle et ses mandats.

Cependant, la plupart des préjudices invoqués sont en lien avec des décisions de justice ayant admis les demandes des intimés lesquels ne peuvent donc se voir reprocher aucune faute ni abus du fait de la mise en œuvre de leur droit d'agir.

Les demandes de dommages et intérêts sont rejetées.

### **PAR CES MOTIFS**

La cour statuant par arrêt contradictoire,

Déclare irrecevable l'appel de la société NPREA du chef de l'irrecevabilité des pièces transmises tardivement,

Déclare irrecevable l'appel de la société BCA et de MM. [B] et [E] [N] du chef de l'indemnisation au titre de la concurrence déloyale,

Infirmes le jugement du tribunal de grande instance de Marseille, du 25 janvier 2018 en ce qu'il a :

- écarté l'ensemble des fins de non-recevoir soulevées par la société [K] [N] Real Estate Agents ;

- dit qu'en reproduisant la marque, accompagnée du seul autre vocable Agence sur des panneaux publicitaires, la société [K] [N] Real

Estate Agents a commis une contrefaçon de la marque enregistrée à l'I.N.P.I. sous le n° 3529356 ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à M. [B] [N] une somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de l'atteinte à son droit moral du fait de la contrefaçon de la marque [N] ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à M. [E] [N] une somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de l'atteinte à son droit moral du fait de la contrefaçon de la marque ;

- condamné la société [K] [N] Real Estate Agents à payer à [B] [N] et [E] [N], ensemble, une somme de 15 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du manque à gagner subi du fait de la contrefaçon de la marque ;

- interdit à la société [K] [N] Real Estate Agents d'utiliser la dénomination [N], même accompagnée de vocables désignant habituellement l'activité de transactions immobilières ou du mot Prestige, sans qu'y soit accolé le prénom de [K], sous peine, passé le délai de huit jours à compter de la signification du présent jugement, d'une astreinte de 2 000 euros par infraction constatée pendant une durée de quatre mois, à l'issue desquels il pourra être de nouveau statué ;

- dit n'y avoir lieu de réserver au tribunal le pouvoir de liquider l'astreinte ;

Statuant à nouveau,

Déclare irrecevables les demandes formées par la société BCA et MM. [B] et [E] [N] au titre de la contrefaçon du signe en raison de l'autorité de chose jugée du jugement du tribunal de grande instance de Nice du 3 décembre 2013,

Déboute la société NPREA du surplus de ses demandes,

Déboute la société BCA et MM. [B] et [E] [N] du surplus de leurs demandes,

Confirme pour le surplus le jugement déféré,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société BCA et MM. [B] et [E] [N] à payer à la société NPREA la somme de 25 000 euros,

Condamne la société BCA et de MM. [B] et [E] [N] aux dépens qui comprendront le coût des procès-verbaux de constat de Me [S] des



16.09.2014, 24.09.2014, 02.08.2014 et du 18 mars 2019 et seront recouverts conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER LE PRESIDENT