

Numéro de répertoire <b>2017 / 2533</b>
Date de la prononciation <b>07/06/2017</b>
Numéro de rôle <b>A / 17 / 00284</b>

**expédition**

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le €	le €	le €

ne pas présenter à l'inspecteur

# Tribunal de commerce du Brabant wallon

## Jugement

Chambre des compétences présidentielles

présenté le
ne pas enregistrer

18<sup>ème</sup> feuillet

**EN LA CAUSE : A / 17 / 00284**

**1. KTAPULT-GROUP SPRL** , dont le siège social est établi à 1380 LASNE, ROUTE DE L'ETAT 74, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BCE 0630.672.719,

Partie demanderesse, défenderesse sur reconvention

Représentée par : Maître LIGOT JOHANNE, avocat à 1160 BRUXELLES 16, RUE JULES COCKX 8/10,

**2. ██████████** , domicilié à 1380 LASNE, ROUTE DE L'ETAT 74,

Deuxième partie demanderesse, défenderesse sur reconvention,

Représentée par : Maître LIGOT JOHANNE, avocat à 1160 BRUXELLES 16, RUE JULES COCKX 8/10,

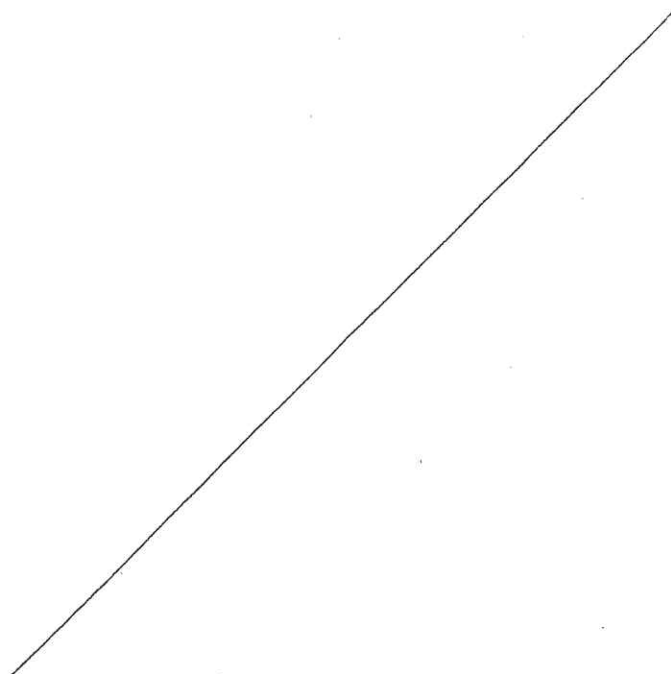
**CONTRE :**

**CENTURY 21 BENELUX SA** , dont le siège social est établi à 1410 WATERLOO, DREVE RICHELLE 161/B, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BCE 0451.724.941,

Partie défenderesse, demanderesse sur reconvention,

Représentée par : Maître SNOEKS ,avocat loco Maître SIMONART PHILIPPE, avocat à 1050 BRUXELLES 5, AVENUE LOUISE 372,

\*\*\*\*\*



2ème feuillet

Vu la citation en cessation signifiée le 24 février 2017 et l'ordonnance prise le 1er mars 2017 pour fixer le calendrier de la procédure;

vu les conclusions déposées, sans opposition,

- les 27 mars et 28 avril 2017 pour la défenderesse au principal, demanderesse sur reconvention, la société anonyme CENTURY 21 BENELUX, ci-après désignée CENTURY 21,
- le 20 avril 2017 pour les demandeurs au principal, défendeurs sur reconvention, la société privée à responsabilité limitée KTAPULT GROUP et Monsieur LAURENT;

vu les dossiers des parties et entendu les plaidoiries de leurs avocats à l'audience publique et ordinaire du 3 mai 2017.

### RÉSUMÉ DES FAITS

Le 15 mai 2015, CENTURY 21 et KTAPULT GROUP ont signé une convention de collaboration aux termes de laquelle CENTURY 21 confiait à KTAPULT GROUP diverses tâches, ainsi qu'une mission générale de conseil. Elle a également pris en charge la création de sites internet.

À partir d'août 2016, ces sites n'ont pas donné satisfaction, à tel point qu'il a été mis fin à la collaboration à la suite de l'envoi, le 3 octobre 2016, d'un projet de convention de rupture que KTAPULT GROUP n'a pas signé.

Que du contraire, elle a fait signifier, le 29 novembre 2016, une citation à comparaître devant le tribunal de commerce francophone de Bruxelles aux fins d'obtenir, à charge de CENTURY 21, une indemnité de 4.000.000,- d'euros, sur la base de l'article 1794 du Code civil. Cette procédure était toujours pendante à la prise en délibéré de la présente cause.

Le 16 décembre 2016, l'avocat de CENTURY 21 a mis les demandeurs en demeure de cesser:

- "*tout acte de dénigrement, diffamation ou calomnie, tendant à jeter le discrédit, par quelque média que ce soit, à l'encontre de CENTURY 21 tout acte de dénigrement, diffamation ou calomnie, tendant à jeter le discrédit, par quelque média que ce soit, à l'encontre de CENTURY 21 (...)*",
- "*toute référence à CENTURY 21 (...)*",
- "*toute communication avec le réseau CENTURY 21 (...)*".

Cet écrit a été contesté le 25 janvier 2017 par l'avocat des demandeurs qui mit CENTURY 21 en demeure de cesser tout acte de dénigrement, diffamation, calomnie ou menaces en joignant un extrait d'une conversation "Facebook" privée entre Messieurs [REDACTED] (KTAPULT GROUP) et [REDACTED] (CENTURY 21).



CENTURY 21 s'affirme victime d'un mouvement de contestation animé par des franchisés et d'anciens fournisseurs, collaborateurs et mandataires. En particulier, le 15 février 2017, elle a découvert un courriel adressé par un de ses anciens administrateurs, Monsieur [REDACTED], à certains franchisés de son réseau et à Monsieur [REDACTED], qui contient le passage suivant:

*"(...) vous verrez, elle va poursuivre sur cette nouvelle lancée qui n'a strictement rien apporté et surtout qui n'apportera aucun changement, sauf le privilège que vous avez le droit de payer pour ne rien avoir. (...)"*

Elle a réagi le 17 février 2017 en adressant un courriel destiné à ses franchisés exclusivement, selon elle, qui comporte le passage suivant:

*"(...) Il s'agit d'un mail adressé par Monsieur [REDACTED] à un groupe restreint d'individus composé de:  
(...)  
Monsieur [REDACTED] (KTAPULT GROUP SPRL - il a été mis fin à toute collaboration avec cette société en raison de ses mauvaises prestations que vous aviez contestées) (...)"*

Le 24 février 2017, Monsieur [REDACTED] et KTAPULT GROUP s'adressèrent à tous les franchisés du réseau CENTURY 21:

*"Mesdames, Messieurs,  
Je tenais à réagir suite à l'email qui vous a été adressé par (...) pour CENTURY 21, ce 17 février 2017, et dans lequel il est prétendu d'une part que CENTURY 21 aurait mis fin à sa collaboration avec KTAPULT GROUP au motif que les prestations fournies auraient été contestées par les agences et, d'autre part, que je suis une "personne sans scrupules" ! Ces affirmations sont totalement gratuites sont totalement contestées.  
(...)  
Durant l'été 2016, la collaboration s'est fortement dégradée et, après avoir essayé pendant plusieurs mois de trouver une solution à l'amiable, j'ai introduit le 29 novembre 2016 devant le tribunal de commerce de Bruxelles une procédure en responsabilité contractuelle à l'encontre de CENTURY 21, procédure dans laquelle je réclame d'importants dommages-intérêts. Je vais à présent introduire une deuxième procédure (voir annexe) afin que CENTURY 21 soit condamnée à cesser tous actes de dénigrement à mon égard, car ce n'est pas la première fois que cela se produit or c'est une attitude que je ne puis tolérer.  
Concernant l'email de Monsieur [REDACTED], si j'en suis le destinataire, c'est parce qu'il a été informé des difficultés que je rencontre avec le management de CENTURY 21 et que faisant face également à des difficultés avec les mêmes personnes, il m'a apporté son soutien à l'instar d'autres agences CENTURY 21.  
J'espère que ma position est à présent claire pour vous et je demeure à votre disposition pour vous fournir toutes les explications utiles. (...)"*

En pièce 8 de son dossier, CENTURY 21 dépose le rapport de la réunion du "groupe IT" du 4 août 2016.

**OBJET DES DEMANDES**

La demande principale tend à entendre dire pour droit que:

1. Le fait d'adresser à des tiers un email indiquant qu'il aurait été mis fin à la collaboration avec une autre entreprise au motif que les prestations fournies par celle-ci auraient été critiquées en raison de leur piètre qualité alors qu'une procédure est précisément pendante à cet égard, constitue un acte contraire aux pratiques honnêtes du marché par lequel une entreprise porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts professionnels d'une ou de plusieurs autres entreprises, interdit au sens de l'article VI, 104, du Code de droit économique,
2. Le fait d'adresser à des tiers un email indiquant qu'une personne est un "individu sans scrupules" constitue un acte contraire aux pratiques honnêtes du marché par lequel une entreprise porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts professionnels d'une ou de plusieurs autres entreprises, interdit au sens de l'article VI, 104, du Code de droit économique;

et à la condamnation de CENTURY 21:

- à cesser ses actes litigieux ainsi que tous actes similaires, interdits par le Code de droit économique à dater de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 10.000,- euros par infraction constatée, chaque acte, appel téléphonique, courriel, email, publicité, constituant une infraction distincte,
- à payer les dépens des demandeurs.

La demande reconventionnelle tend à obtenir la condamnation des défendeurs sur reconvention:

- à cesser tout acte de dénigrement, diffamation ou calomnie, tendant à jeter le discrédit, par quelque média que ce soit, à l'encontre de CENTURY 21 ainsi que, de manière générale, tout acte interdit par le Code de droit économique à dater de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 10.000,- euros par infraction constatée, chaque acte, appel téléphonique, courriel, email, publicité, constituant une infraction distincte,
- à payer l'indemnité de procédure de CENTURY 21.

**DISCUSSION**DEMANDE PRINCIPALE

QUANT A LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE FORMULÉE PAR MONSIEUR ██████████

CENTURY 21 invoque l'article XVII.7, al. 1er, 1° du Code de droit économique pour soutenir que Monsieur ██████████ ne peut être considéré ni comme une entreprise, à savoir une personne physique ou morale poursuivant de manière durable un but économique, ni comme un consommateur.

Elle en déduit que Monsieur ██████████ n'a pas qualité pour agir en cessation.



Celui-ci répond qu'une telle action peut être formée à la demande "1° des intéressés (...)" et qu'il est intéressé puisqu'il est personnellement visé par les propos tenus par CENTURY 21. De plus, il est inscrit auprès de la Banque-carrefour des entreprises, à titre personnel, depuis le 1er novembre 2016, ce que la pièce 11 de son dossier confirme.

Par conséquent, sa demande est recevable, les propos litigieux pouvant nuire à la réputation commerciale de Monsieur [REDACTED].

#### QUANT AU FOND

L'article VI. 104 du Code de droit économique est rédigé comme suit:

*"Est interdit tout acte contraire aux pratiques honnêtes du marché par lequel une entreprise porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts professionnels d'une ou plusieurs autres entreprises".*

Le courriel du 17 février 2017, adressé par CENTURY 21 en réaction à un courriel qui n'émane ni de KTAPULT GROUP ni de Monsieur [REDACTED], ajoute un commentaire à leur sujet totalement étranger au courriel du 15 février 2017 de Monsieur [REDACTED].

Par conséquent, ce commentaire n'était pas nécessaire à la défense légitime des intérêts de CENTURY 21.

Même s'il fallait considérer que les termes "*le droit de payer pour ne rien avoir*", du 15 février 2017, puissent être interprétés comme une critique implicite, notamment à l'encontre du travail réalisé par KTAPULT GROUP, CENTURY 21 se devait d'attendre l'issue de la procédure initiée le 29 novembre 2016, par KTAPULT GROUP de surcroît, avant d'en communiquer, éventuellement, le résultat aux membres de son réseau. Tout au plus pouvait-elle mentionner l'existence d'une procédure.

A défaut, ce commentaire n'est ni objectif ni adapté aux critiques, contrairement à ce que CENTURY 21 prétend.

Elle affirme qu'il s'agissait d'une communication interne, confidentielle, adressée uniquement aux franchisés du réseau CENTURY 21, mais ces franchisés sont des clients potentiels de KTAPULT GROUP et de Monsieur [REDACTED], du moins depuis le 1er novembre 2016.

CENTURY 21 affirme que "(...) les franchisés CENTURY 21, destinataires de son email, étaient en outre déjà au courant qu'il avait été mis fin à la collaboration entre CENTURY 21 et KTAPULT GROUP, en raison, notamment, des problèmes rencontrés avec les sites développés par cette dernière. (...)" (page 10 de ses dernières conclusions), mais elle ne prouve aucunement son affirmation.

Son dossier ne contient à cet égard qu'un rapport de réunion, du 4 août 2016, à laquelle ont participé sept personnes alors que les franchisés seraient au nombre de 185 selon la lettre de l'avocat de CENTURY 21 du 16 décembre 2016 (pièce 1 du dossier de KTAPULT GROUP et Monsieur [REDACTED] et page 12 des dernières conclusions pour CENTURY 21 ou 177 agences selon la pièce 10 du même dossier; cf. également les conclusions et leur inventaire, déposés en pièce 6). De plus, cette réunion

se situe au tout début de l'apparition des problèmes, selon C ENTURY elle-même, alors qu'elle n'a proposé la rupture que deux mois plus tard.

Par conséquent, cette pièce ne peut soutenir valablement la thèse de CENTURY 21.

Le fait que KTAPULT GROUP et Monsieur [REDACTED] aient eu l'occasion de réagir en s'adressant aux destinataires du courriel litigieux ne permet pas de s'assurer d'une absence d'atteinte aux intérêts professionnels des demandeurs.

Dès lors que CENTURY 21 ne considère pas que son écrit du 17 février 2017 constitue un dénigrement, le risque de récidive est établi à suffisance.

Cette partie de la demande est fondée comme indiqué au dispositif ci-dessous.

Quant à l'affirmation selon laquelle Monsieur [REDACTED] serait un homme sans scrupules, elle se situerait dans une conversation "Facebook" privée, en annexe de la pièce 2 du dossier de KTAPULT GROUP et de Monsieur [REDACTED], annexe illisible. Rien ne prouve qu'une telle affirmation ait été diffusée, par conséquent, un ordre de cessation ne peut être prononcé.

#### DEMANDE RECONVENTIONNELLE

CENTURY 21 ne dépose aucune preuve de ses affirmations selon lesquelles KTAPULT GROUP et Monsieur [REDACTED] "*communiquent de manière négative*" à propos d'elle envers les franchisés du réseau.

Par conséquent, sa demande ne peut être accueillie.

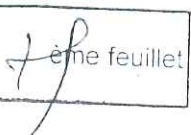
#### **PAR CES MOTIFS,**

Nous, A.DE POTTER, Juge au tribunal de commerce du Brabant wallon, faisant fonction de Président, le titulaire étant légitimement empêché, tenant l'audience publique et ordinaire de la chambre des compétences présidentielles, siégeant comme en référé,

statuant contradictoirement, application faite de la loi du 15 juin 1935 relative à l'emploi des langues en matière judiciaire;

disons la demande principale recevable et partiellement fondée comme suit;

disons pour droit que le fait d'adresser à des tiers un courriel indiquant qu'il aurait été mis fin à la collaboration avec une autre entreprise au motif que les prestations fournies par celle-ci auraient été critiquées en raison de leur piètre qualité alors qu'une procédure est précisément pendante à cet égard, constitue un acte contraire aux pratiques honnêtes du marché par lequel une entreprise porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts professionnels d'une ou de plusieurs autres entreprises, interdit au sens de l'article VI, 104, du Code de droit économique;

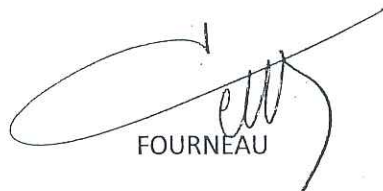
  
H. Feillet

condamnons CENTURY 21 à cesser cet acte ainsi que tous actes similaires à dater de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 2.000,- euros par infraction constatée, chaque acte, appel téléphonique, courriel, email, publicité, constituant une infraction distincte;

disons la demande reconventionnelle non fondée;

condamnons CENTURY 21 aux dépens liquidés pour KTAPULT GROUP et Monsieur [REDACTED] à **1.707,40 euros**.

Ainsi jugé et prononcé par A. DE POTTER, Juge assistée de P. FOURNEAU, Greffière en chef, le **mercredi 7 juin 2017**.

  
FOURNEAU

  
DE POTTER

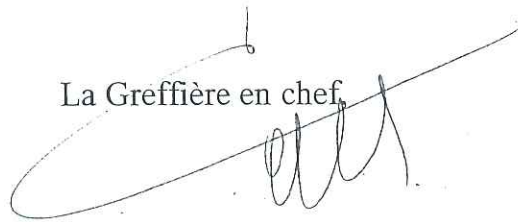


TRIBUNAL DE COMMERCE DU BRABANT WALLON

**Pour copie administrative  
délivrée au :**

- Greffe du Conseil de la Concurrence
- Service Réglementation Commerciale
- SPF Economie
- SPF Justice

La Greffière en chef



9<sup>ème</sup> feuillet  
L'ordonnance