

numéro de répertoire 2015 / 1342
date de la prononciation 27 février 2015
numéro de rôle A/14/01255

Expédition

délivrée à Maître	délivrée à Maître
JC n° RDR : l le €	JC N° RDR : le €

Tribunal de commerce de Mons et de Charleroi, division Mons

Les avocats, les parties ont été
avisés conformément aux
prescriptions de l'article 792 du
Code judiciaire,

le

CHAMBRE DES REFERES – COMME EN REFERES

Après en avoir délibéré,

Nous, Pierre-Henry BATAILLE de LONGPREY, Juge audit
Tribunal, siégeant comme en référés, assisté de Benoit DELMOITIE,
greffier en chef honoraire de notre juridiction, constatant
l'empêchement de Monsieur le Président, avons prononcé, en
audience publique, le jugement suivant

En cause de

SPRL BRM INVEST ; dont le siège social est sis à 8930 MENEN, Rijselstraat, 139, BCE n° 0838.224.015.

Partie demanderesse représentée à l'audience par son conseil Me T.VUYLSTEKE avocat à Harelbeke,

Contre

1 Association sans personnalité juridique, sise à

2. Monsieur inscrit à la
domicilié à

3. Monsieur inscrit à la
domicilié à

Parties défenderesses représentées à l'audience par Me pour Me

Le tribunal a constaté la production en formes régulières des pièces de procédure prévues par la loi.

Les conseils des parties ont été entendus en leurs plaidoiries et explications à l'audience publique du 13 février 2015.

Les parties ont déposé un dossier de pièces.

Après avoir délibéré, le tribunal prononce l'ordonnance suivante :

I.Recevabilité

La citation a été notifiée à « société ou association sans personnalité juridique, inscrite à la BCE sous le numéro dont le siège social est établi à

Celle-ci est une association ou société sans personnalité juridique.

L'exigence de qualité dans le chef du demandeur en justice a pour corollaire que l'action doit être formée contre celui qui a qualité pour répondre.

Il résulte des explications données et des pièces déposées que deux associés à savoir un sieur et un sieur ont constitué une société de droit commun sous dénomination IMMOMAX.

Il n'est pas établi que cette société bénéficie de la personnalité juridique.

S'il s'agit d'une société de droit commun ou d'une société momentanée telles que visées par l'article 2 du code des sociétés, il appartenait à la demanderesse de diriger son action contre les personnes qui en sont les associés.

La demande dirigée contre « _____ » n'est pas recevable.

Monsieur _____ expose qu'il n'est en rien précisé en citation à quel titre et pour quels griefs, l'action a été dirigée contre lui.

Il précise que le seul fait d'apparaître sur le site ne justifie pas de l'intérêt qu'il aurait à faire valoir des moyens de défense dans le cadre du litige.

BRM INVEST rétorque que Monsieur _____ est associé de Monsieur _____ dans le cadre de l'activité exercée sous dénomination IMMOMAX.

Les renseignements annexés à la citation justifient que l'association _____ est bien inscrite à la BCE sous le n° 0527.917.649 avec un début d'activité au 01.04.2013.

Elle a pour associés Monsieur _____ et Monsieur _____ (pièce 4 du dossier de BRM INVEST – renseignements de la BCE)

Les griefs développés contre Monsieur _____ le sont au même titre contre Monsieur _____.

La SPRL BRM INVEST justifie son intérêt à diriger la demande contre Monsieur _____ de sorte que cette demande est recevable.

II. LES FAITS

La SPRL BRM INVEST est active en tant qu'agence immobilière depuis 2011.

Son siège social est à MENIN.

Elle exploite différentes agences immobilières dont, depuis 2011, une agence implantée à MENIN sous dénomination commerciale MAXIMMO; l'activité de cette agence s'exerce dans la commune de LAUWE (MENIN) et ses environs.

Elle est titulaire de la marque verbale Benelux « MAXIMMO » déposée le 17 avril 2012 pour les produits et services qui comprennent la médiation dans l'achat, la vente, la location de biens immeubles, le courtage immobilier notamment.

De leur côté, Monsieur _____ et Monsieur _____ ont repris en avril 2013 l'activité d'une agence immobilière exploitée à MOUSCRON par la SPRL EMIMO, BCE 0842.749.460.

Monsieur _____ était l'ancien gérant et associé de la SPRL EMIMO.

Il a démissionné de ses fonctions et a cédé ses parts à l'autre associée de la SPRL EMIMO, Madame _____.

Avec Monsieur _____, il a repris l'ancienne activité de EMIMO avec effet au 1^{er} avril 2013 et la dénomination commerciale utilisée est « IMMOMAX ».

III. Objet de la demande

La SPRL BRM INVEST demande de :

-dire pour droit que les parties défenderesses portent atteinte à ses droits exclusifs découlant de la marque Benelux 0918125 et de son nom commercial « MAXIMMO » par l'utilisation du nom « IMMOMAX ».

-faire interdiction aux parties défenderesses d'utiliser le nom « IMMOMAX » comme marque, nom commercial, nom d'entreprise, enseigne, nom de domaine ou comme partie d'une marque, d'un nom commercial, d'un nom d'entreprise, d'une enseigne, d'un nom de domaine ou pour identifier ses services ou produits ou pour n'importe quel autre moyen dans le commerce, pour les services d'agence immobilière dans le sens le plus large du mot sous peine d'une astreinte de 5.000,00 EUR par infraction individuelle et par jour où l'infraction persiste,

-faire obligation aux parties défenderesses de modifier le nom commercial de façon suffisamment distinctive et d'enlever toutes les références au nom « IMMOMAX » ou à un signe similaire, sous peine d'une astreinte de 5.000,00 EUR par infraction individuelle et par jour où l'infraction persiste.

La demande porte sur les frais et dépens.

IV. Examen par le juge

La protection de la marque

L'article 2.20.1 de la convention Benelux du 25 février 2005 en matière de propriété intellectuelle permet au titulaire d'une marque enregistrée d'interdire à tout tiers, en l'absence de son consentement :

a) de faire usage dans la vie des affaires, d'un signe identique à la marque pour les produits ou services identiques à ceux pour lesquels celle-ci est enregistrée ;

b) de faire usage dans la vie des affaires, d'un signe pour lequel, en raison de son identité ou de sa similitude avec la marque et en raison de l'identité ou de la similitude des produits ou services couverts par la marque et le signe, il existe, dans l'esprit du public, un risque de confusion qui comprend le risque d'association entre le signe et la marque.

Cette protection requiert :

-un signe identique ou similaire,

-une similitude entre les produits ou services offerts.

En outre, elle implique bien entendu un risque de confusion dans l'esprit du public.

Les parties défenderesses estiment que la marque MAXIMMO a un pouvoir distinctif extrêmement faible et que les deux dénominations MAXIMMO et IMMOMAX sont mêmes purement descriptives puisqu'elles utilisent le libellé IMMO pour désigner leur secteur d'activité auquel est adjoint le libellé du prénom des deux gérants (MAX pour _____).

Elles rappellent que le pouvoir distinctif d'une marque contribue à déterminer l'étendue de la protection qui s'y attache en ce sens qu'à mesure que ce pouvoir distinctif s'affaiblit, il doit exister une ressemblance plus grande entre la marque et le signe pour pouvoir qualifier ce signe de ressemblant à la marque.

Elles estiment que BRM INVEST doit dès lors rapporter la preuve de critères de ressemblance forts.

Le caractère descriptif doit être apprécié pour chacun des termes pris séparément mais également pour l'ensemble qu'ils composent.

La similitude entre les signes doit s'apprécier sur le plan visuel, auditif et conceptuel au regard de la catégorie de produits ou services en cause et cette appréciation doit se fonder sur une impression d'ensemble laissée au consommateur par la marque et le signe ; autrement dit, l'impression d'ensemble laissée par le signe sur le consommateur moyen est-elle de nature à lui rappeler l'impression d'ensemble laissée par la marque protégée de telle manière qu'un risque de confusion puisse exister entre les deux ?

La SPRL BRM INVEST rappelle une décision de la Cour de Justice à ce propos :

Dans les faits, la société PROCTER & GAMBLE avait demandé l'enregistrement comme marque communautaire du syntagme *Baby-dry* pour des langes.

Cette demande avait été rejetée par l'OHMI ; la première chambre de recours de l'OHMI avait rejeté le recours introduit contre ce refus considérant que le syntagme *Baby-dry* était exclusivement composé de termes pouvant servir, dans le commerce, pour désigner la destination du produit concerné, qu'il était dépourvu de caractère distinctif et donc inapte à recevoir l'enregistrement.

La Cour a considéré : (...) « *S'agissant de marques composées de mots, comme celle qui fait l'objet du litige, un éventuel caractère descriptif doit être constaté non seulement pour chacun des termes pris séparément mais également pour l'ensemble qu'ils composent. Tout écart perceptible dans la formulation du syntagme proposé à l'enregistrement par rapport à la terminologie employée dans le langage courant de la catégorie de consommateurs concernée pour désigner le produit ou le service ou leurs caractéristiques essentielles, est propre à conférer à ce syntagme un caractère distinctif lui permettant d'être enregistré comme marque ...* »

(CJU 20 septembre 2001, Procter & Gamble-OHMI, C-383/99, point 40)

En l'espèce, la marque MAXIMMO a bien été enregistrée par le Bureau Benelux des marques.

Les éléments IMMO et MAX sont identiques ; la seule inversion des syllabes dans les deux signes observés dans leur ensemble MAXIMMO et IMMOMAX, n'est pas de nature à écarter la similitude entre les signes.

Les parties défenderesses contestent la similitude des produits ou services puisque les biens immobiliers proposés à l'achat ou à la location sont nécessairement différents dans les deux agences de sorte que les biens ou services ne peuvent être identiques ni même équivalents ou concurrents puisque

la pratique veut que les agences se réservent une exclusivité dans les missions qui leur sont confiées.

Le plus souvent, un consommateur effectuera une recherche sur internet en concentrant sa démarche sur les biens présentés dans une région de son choix ; ce n'est que dans un second temps qu'il portera son attention sur l'agence qui procède à l'annonce du bien ; à ce niveau, le risque de confusion n'existe pas.

Il n'en demeure pas moins qu'un consommateur peut rechercher une agence pour lui confier la recherche d'amateurs pour son bien destiné à la location ou à la vente voire encore pour la gestion d'un bien.

Dans ce contexte, les services de MAXIMMO et de IMMOMAX sont identiques et concurrents.

Dans la recherche d'une agence immobilière, le consommateur peut être guidé par la réputation d'une agence ou être orienté par les conseils de tiers et le risque de confusion qui doit s'apprécier de manière globale et non en disséquant chaque signe, existe entre la marque MAXIMMO et la dénomination IMMOMAX ; le consommateur peut se tromper sur l'identité de l'entreprise ou encore associer une entreprise avec l'autre.

Enfin, outre les activités similaires, les deux entreprises et leur zone d'activité sont suffisamment proches ; les villes de MOUSCRON et de MENIN sont distantes de quelques kilomètres seulement.

Les deux agences s'adressent à un public qui est également suffisamment proche pour que les similitudes soient de nature à induire un risque réel de confusion.

La demande d'interdiction est fondée.

La protection de la dénomination commerciale

BRM INVEST requiert la protection de son nom commercial MAXIMMO et postule qu'il soit fait interdiction aux défenderesses d'utiliser le nom IMMOMAX comme nom commercial, nom d'entreprise, enseigne.

Le droit à la protection du nom commercial s'acquiert par l'antériorité de l'usage et ne nécessite aucun dépôt ou enregistrement (article 8 de la convention de Paris du 20 mars 1883 pour la protection de la propriété intellectuelle).

L'article 95 LPMC (article VI.104 CDE) interdit tout acte contraire aux pratiques honnêtes du marché par lequel une entreprise porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts professionnels d'une autre entreprise.

En cas de conflit entre deux noms, le titulaire du nom le plus ancien pourra faire interdire l'usage du nom le plus récent si trois conditions sont remplies :

- il existe un risque de confusion entre les dénominations,
- les activités sont similaires,
- il existe un rayonnement géographique identique.

La protection ne s'étend pas nécessairement à l'aire géographique où l'activité est exercée concrètement mais à l'aire de renommée du nom commercial. (D.DESSARD et J.LIGOT, « Nom commercial et enseignes belges » in Droits intellectuels, Bruxelles, Larcier 2007 n°103 et 104).

Pour les motifs déjà exposés ci avant, les conditions pour prétendre au droit à la protection du nom commercial sont réunies.

La demande d'interdiction est fondée.

Frais et dépens

C'est à tort que l'association sans personnalité juridique postule une indemnité de procédure distincte de celle postulée individuellement par ses membres par lesquels elle comparaît.

V. Décision

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL DE COMMERCE,

Statuant contradictoirement,

Disons la demande non recevable en tant que dirigée contre l'association sans personnalité juridique

Disons la demande recevable en tant que dirigée contre Monsieur et Monsieur et fondée dans la mesure précisée ci-après ;

Disons qu'en faisant usage du nom « IMMOMAX », Messieurs et portent atteinte aux droits exclusifs de la SPRL BRM INVEST sur sa marque Benelux 0918125 et son nom commercial « MAXIMMO »

Interdisons à Monsieur et à Monsieur d'encore faire usage du nom « IMMOMAX » comme marque, nom commercial, nom d'entreprise, enseigne ou partie de marque, de nom commercial, de nom d'entreprise, d'enseigne ou pour identifier ses services ou produits ou par n'importe quel autre moyen dans le commerce pour les services d'agence immobilière au sens le plus large du mot au-delà d'un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) par infraction individuelle et par jour où l'infraction persiste.

Faisons obligation à Monsieur et à Monsieur de modifier le nom commercial IMMOMAX sous lequel ils exercent leur activité de façon suffisamment distinctive et de supprimer toute référence au nom « IMMOMAX » ou à un signe similaire dans un délai de deux mois à dater

de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) par jour de retard.

Condamnons Monsieur _____ et Monsieur _____ aux frais et dépens de l'instance liquidés par la SPRL BRM INVEST à la somme de MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT euros QUATRE-VINGT-NEUF cents (1.667,89 EUR).

Déboutons la partie demanderesse du surplus de sa demande.

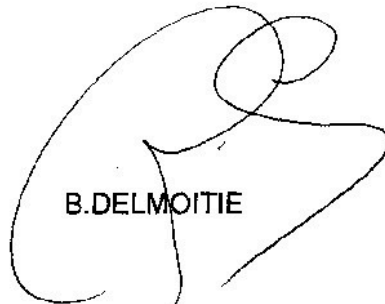
Ordonnons l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant tout recours et sans caution.

Il a été fait application des articles 1, 30, 34, 36, 37 et 38 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire.

Le présent jugement a été rendu par la chambre des référés statuant comme en référés du tribunal de commerce de Mons et de Charleroi - division de Mons composée de :

Monsieur P-H.BATAILLE de LONGPREY, juge faisant fonction de président,
Monsieur B.DELMOITIE, greffier en chef honoraire.

Et prononcé à l'audience publique du vingt-sept février deux mille quinze.



B.DELMOITIE



P-H.BATAILLE de LONGPREY