

M.V.

A.C. 7.598/2002.

EN CAUSE DE :

La société de droit de l'Etat du Colorado (Etats-Unis) **RE/MAX INTERNATIONAL INCORPORATION**, dont le siège social est établi à 8390 East Crescent Parkway, Greenwood Village Colorado 80111 (Etats-Unis), *demanderesse*, comparant par Me **É** & Me **É**, à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 149, bte 20, Avocats.

CONTRE :

La S.P.R.L. **RI/MAX**, dont le siège social est établi à 4000 Liège, rue du Laveu, 215, R.C. LIEGE 208.789, *défenderesse*, comparant par Me **P. LECLERCQ** loco Me **JZ W**, à Liège, boulevard de Laminne, 1, Avocat.

*

Vu les pièces de la procédure et en particulier :

- la citation introductive d'instance enregistrée le 4 septembre 2002,
- les conclusions et les dossiers déposés par les parties ;

Entendu les avocats de celles-ci en leurs dires et moyens à l'audience publique du 16 décembre 2002 à laquelle la cause a été prise en délibéré ;

1. ANTECEDENTS EN FAIT.

Attendu que les faits et dires des parties, pertinents à la cause, sont les suivants :

- La demanderesse est active depuis 1973 dans le secteur de l'immobilier résidentiel dans l'état du Colorado (Etats-Unis d'Amérique) sous son nom (et enseigne) **Re/Max International**, qualificatif justifié par le fait qu'elle a non seulement 40.000 franchisés dans son pays d'origine mais en outre 75.000 dans d'autres pays, y compris, est-il dit, depuis septembre 2002 dans le Royaume ;
- Elle est titulaire :
 - d'une marque communautaire verbale « **Re/Max** » pour les classes 35 et 36 ;
 - d'une marque communautaire complexe portant sur la graphie d'une montgolfière seule pour les mêmes classes ;
 - d'une marque communautaire portant sur une montgolfière, mais surimprimée sur des lignes de couleurs pour les mêmes classes ;
- La défenderesse fait commerce à Liège dans le secteur immobilier sous l'enseigne **Ri/Max** ; - elle fait usage d'un logo consistant en une montgolfière surimprimée sur des bandes de couleur ; - il est dit que le préfixe Ri provient de la juxtaposition de la première lettre du prénom de la personne animant cette société (**Réjane**) et de la première lettre du secteur concerné (immobilier) ; - il est encore dit que **Re/Max International** n'exerce aucune activité dans le secteur de Liège et que son nom y serait même totalement ignoré ;
- Des échanges de correspondances ont lieu entre parties et conseils ; - toutefois, ils ne permettent pas de dégager une solution amiable ;

2. ANTECEDENTS DE LA PROCEDURE.

Attendu que par exploit signifié le 3.09.2002, **Re/Max International Inc.** demande que soient édictées à l'adresse de la défenderesse, la S.P.R.L. **Ri/Max**, établie à Liège, les mesures suivantes :

- constater que l'usage par la défenderesse des signes incriminés, identiques ou ressemblant aux marques communautaires 001043652, 892 et 918 pour des services d'agence immobilière ou dans sa dénomination commerciale, nom commercial et enseigne, porte atteinte aux droits exclusifs de la demanderesse ;
- constater que cet usage est constitutif d'une pratique contraire aux usages honnêtes en matière commerciale (= violation de l'article 93 LPCC) ;
- constater que cet usage est constitutif d'une forme de publicité trompeuse (violation des articles 23, 3° et 23, 8° de la LPCC) ;
- ... + interdiction au risque d'encourir la débetion d'une astreinte de 2.500 Euros par fait contrevenant et par jour ;

Attendu que par conclusions prises le 12.12.2002, la demanderesse demande en outre que le Président du Tribunal de Commerce de Bruxelles se déclare compétent pour connaître de la cause sur pied :

- de l'article 92 du Règlement 40/94 du Conseil (20.12.1993) sur la marque communautaire ;
- de l'article 574, 11° de la loi du 10.10.1967 portant Code Judiciaire ;
- de l'article 627, 14° de la même loi ;

3. DISCUSSION.

(a) THESE DE LA DEFENDERESSE RI/MAX.

Attendu que l'article 96 de la LPCC dit fort précisément que l'article 95 de la même loi n'est pas applicable aux contrefaçons de marque ; - qu'elle rend donc impossible l'intentement d'une action en cessation dans cette matière ; - que la défenderesse se

réfère toutefois à justice quant à ce point précis en raison des implications de l'arrêt prononcé le 9.01.2002 par la Cour d'Arbitrage ;

Attendu que la défenderesse était active sur la place de Liège avant même que la demanderesse ne déploie le moindre signe de sa présence dans les limites du Royaume ;
- qu'elle ignorait même, lors de sa constitution et de son démarrage, jusqu'à l'existence de la demanderesse ;

Que la science (ou l'art) du droit ne s'exerce pas de façon abstraite, en faisant fi des conditions de la réalité ;

Que force est de constater que les protections spécifiques, invoquées par la demanderesse, ne bénéficient nullement d'un pouvoir distinctif auprès du grand public ;

Attendu que par exemple **Re/Max** ne se prononce **Ri/Max** que dans la langue anglaise, faiblement pratiquée sinon même pas du tout dans l'environnement liégeois auquel se limite le rayonnement de la défenderesse ; - que le risque de confusion entre les entreprises respectives de la demanderesse et de la défenderesse est inexistant ;

Que le logo de la défenderesse n'est pas non plus la reproduction servile du logo de la demanderesse ;

Attendu que la demanderesse ne prouve, bref, aucune atteinte à ses intérêts professionnels en raison de l'activité de la défenderesse dans les conditions cernées dans le cadre du présent litige ;

Attendu que le juge des cessation ne manquera pas de prêter l'attention requise aux deux données de fait suivantes :

- la défenderesse a agi en toute bonne foi en demandant au notaire, instrumentant à l'occasion de sa constitution, si un obstacle quelconque était envisageable pour sa dénomination ; - qu'après dûes recherches la réponse était négative ;
- des négociations amiables ont eu lieu entre parties, la demanderesse allant jusqu'à suggérer que la défenderesse s'intègre dans son réseau de franchisé, pareille solution lui permettant d'acquérir vraisemblablement une part du marché liégeois dont elle ignorait tout et qui démontrent, si besoin existait, l'absence d'atteinte à ses intérêts professionnels (nota bene : ces deux dernières propositions non présentes explicitement dans les écritures de la défenderesse, mais exprimées de façon sous-jacente, telle est du moins la façon dont Nous comprenons ces écritures) ;

(b) THESE DE LA DEMANDERESSE.

Attendu qu'il résulte d'une lecture combinée des articles 571, 11° et 627 du C.J., de l'article 17, 2° et 92 du Règlement 40-94 du 20.12.1993 du Conseil sur la marque communautaire et de l'arrêt prononcé le 3.05.2002 par la Cour d'Appel de Bruxelles, 9^{ème} Chambre, en cause **Beauté Prestige International** et autres contre **Delhaize**, que le Président du Tribunal de Commerce de Bruxelles est compétent pour connaître de la cause et que l'action est recevable ;

Attendu qu'il résulte de l'article 5 de la directive édictée par le Conseil le 21.12.1988 visant à rapprocher les législations des Etats membres sur les marques et l'article 9 du règlement 40-94 concernant la marque communautaire ainsi que des arrêts :

- **Sabel,**
- **Cannon,**
- **Lloyd,**
- **Marca Mode ;**

Que le critère de la ressemblance de deux marques est dorénavant le risque de confusion ; - que ce risque inclût celui de l'association entre les entreprises fabricant les produits dont les marques se trouvent en conflit ;

Que dans le cas de l'espèce, la marque invoquée tire son pouvoir distinctif tant de son caractère non-descriptif que de la renommée de l'entreprise de la demanderesse ; - que cette renommée est illustrée notamment par un article paru sous forme d'encart « *les nouvelles immobilières* », joint à la **Dernière Heure** et à la **Libre Belgique** dans la semaine du 9 au 13.02.2002, vantant l'implantation de la demanderesse en Belgique ;

Que, dans ce contexte, il y a évidemment identité auditive ; - que la touche sur les ordinateurs ou le vocable utilisé dans le langage économique « *return* » se prononce bien riturn dans les pays francophone ; - que l'argument tiré de cette minuscule différence paraît bien mince et spécieux pour ne pas dire : artificiel, inventé pour les besoins de la cause et cela d'autant plus que s'y superpose l'identité de la barre de fraction : / (sous-entendu, alors que la défenderesse aurait parfaitement pu s'appeler et commercer sous l'enseigne **Re-Max**) ;

Attendu que l'usage critiqué ne trouve appui sur aucune nécessité, ni fonctionnelle, ni autre ;

Attendu que la bonne foi est inopérante ;

Attendu que la renommée de la demanderesse dans la région liégeoise, inexistante selon la défenderesse, est irrelevante dès lors que la protection de la marque s'étend d'emblée sur l'entièreté du territoire concerné ;

Attendu que l'entreprise de la demanderesse a recours, pour exercer son commerce, au système de la franchise ; - qu'il n'est donc pas du tout permis d'exclure le risque que le public va considérer l'entreprise de la défenderesse comme une franchise de la demanderesse, au contraire ;

Attendu qu'en faisant ainsi usage d'un signe de ralliement, propre à la franchise de la demanderesse (ou d'un signe dont la distinction par rapport au signe contrefait est infinitésimale), la défenderesse se rend coupable d'infractions aux articles 93, 23.3° et 23.8° de la LPCC ;

(c) DECISION.

Attendu que Nous ne pouvons que faire nôtres tous et chacun des arguments invoqués par la demanderesse ;

Qu'en raison des textes invoqués, et spécialement de la décision de la Cour d'Arbitrage du 9.02.2002, prise sur interpellation émanant du Tribunal de Commerce de Bruges en date du 31.10.2000 en cause **Adam Opel, aktiengesellschaft** contre la BVBA **DCV Motors** (voyez cependant la singulière décision du Président du Tribunal de Commerce d'Anvers, 20.06.2002, en cause **New Tel Essence** contre **Newtel**, suivie d'une note favorable non signée, mais voyez aussi la note sévère et fortement critique d'**Andrée Puttemans** in : Revue de Droit Commercial Belge, numéro 10 de l'année 2002, livraison du mois de décembre de cette année), le Président du Tribunal de Commerce agissant en matière de cessation est compétent pour connaître de la cause ; - que celle-ci est recevable ; - que s'agissant d'une marque communautaire, la cause est légitimement portée devant le Président du Tribunal de Commerce de Bruxelles ;

Attendu que spécialement et en outre, la notoriété (ou l'absence de celle-ci) de la demanderesse dans la région liégeoise n'enlève rien aux mérites de la demande qui invoque à bon droit la protection spécifique reconnue aux marques ;

Attendu que le pouvoir distinctif des marques invoquées par la demanderesse ne paraît pas sérieusement pouvoir être critiqué ; - qu'elles ne sont nullement descriptives ;

Qu'il y a quasi-identité tant verbale qu'auditive ;

Que le risque de confusion entre les entreprises en litige est d'autant plus grand, comme se plaît à le souligner à juste titre la demanderesse, que la demanderesse a recours au système de la franchise ;

Attendu que la bonne foi (à laquelle Nous ajoutons foi, contrairement à la demanderesse) est inopérante dans la matière concernée ;

Attendu cependant que dans la mesure où l'action vise « (...) tout autre signe identique ou ressemblant, etc ...) (page 17 des conclusions prises pour la demanderesse le 12.11.2002, paragraphe 3, deuxième ligne), la demande est ad futura ; - que le juge des cessation connaît d'agissements concrets (en termes de droit pénal, on dirait : actuellement perpétrés) qu'il constate et sanctionne pour un ordre de cessation, ni plus, ni moins ;

PAR CES MOTIFS,

Nous, **Marc D'HOORE**, Juge au Tribunal de Commerce de Bruxelles, siégeant à l'audience publique des actions en cessation - salle des Référés, rue de la Régence, 4 à 1000 Bruxelles, en remplacement du Président légalement empêché, assisté de **Hilde VAN DER POORTEN**, Greffier adjoint délégué;

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;

Ecartant toutes conclusions plus amples ou contraires comme non pertinentes ;

Statuant contradictoirement, en première instance, comme en référé en matière de pratiques du commerce/actions en cessation :

Nous déclarons compétents pour connaître de la cause et disons et constatons qu'elle relève de Notre juridiction, bref, que la demande est recevable ;

Disons qu'elle est fondée dans la mesure décrétée ci-après :

Constatons que l'usage par la défenderesse du signe « **Ri/Max** », tantôt accompagné d'une montgolfière, et/ou de bandes de couleurs, tantôt non, pour des services d'agence immobilière ou à titre de dénomination commerciale, porte atteinte aux droits des

marques communautaires exclusives de la demanderesse, enregistrées sous les numéros 001043652, 892 et 918 (mêmes préfixes) ;

Constatons qu'il y va d'une pratique contraire aux usages honnêtes en matière commerciale (violation de l'article 93 de la LPCC) ;

Constatons en outre qu'il s'agit d'une forme de publicité trompeuse (violation des articles 23.3° et 23.8° de la LPCC) ;

Faisons défense à la partie S.P.R.L. **Ri/Max** de faire aucun usage des signes incriminés pour les classes concernées à peine d'encourir une astreinte de **DEUX MILLE CINQ CENTS Euros** par contravention à l'ordre de cessation édictée et par jour/calendrier ou fraction de tel jour où la violation aurait perduré ;

Disons que l'astreinte ne dépasserait pas le montant de **CENT MILLE Euros** ;

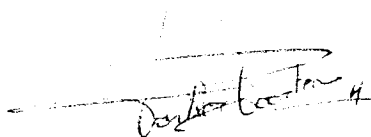
Disons qu'elle sera encourue trois jours ouvrables après la signification du présent jugement, compte tenu de la durée du délibéré ;

Déboutons la demanderesse du surplus de sa demande ;

Condamnons la défenderesse aux frais et dépens de l'instance, liquidés dans le chef de la demanderesse au montant de **TROIS CENT SEPTANTE SEPT Euros SOIXANTE NEUF Cents** (citation et mise au rôle : 266,14 Euros ; - idp : 111,55 Euros) et liquidés pour elle-même au montant de **CENT ONZE Euros CINQUANTE CINQ Cents** à titre d'indemnité de procédure ;

A telle fins que de droit : disons le présent jugement exécutoire par provision nonobstant appel éventuel.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique des actions en cessation du **27 -01- 2003**



H. VAN DER POORTEN



M. D'HOORE