

810-1
(Zoning - Huelica)
Sevellec - 2
XV - 2

1991



TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

JUGEMENT PRONONCE LE LUNDI 18 MAI 1998

RG 97062466
08 09 97

PREMIERE CHAMBRE

PAGE 1
CMO *

ENTRE : 1) La SOCIETE SEBOL, SA, dont le siège social est Centre Commercial CARREFOUR - Chemin de Saint Claude 06600 ANTIBES, représentée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Bernard COLLORAFI domicilié au siège social.
2) La SARL B et O, SA, dont le siège social est Rond-Point Weiseller, route de Grasse 06600 ANTIBES, représentée par son gérant, Monsieur Bernard COLLORAFI, domicilié au siège social
3) Monsieur Bernard COLLORAFI, agissant en son nom personnel et en sa qualité de signataire de constats de location gérance, demeurant 21 b, chemin de l'Estelle 06100 LE CANNET ROCHEVILLE
PARTIES DEMANDERESSES assistées de Maître Jean-Paul CLEMENT, Avocat (B405) et comparant par la SEP SEVELLEC-CHOLAY-CRESSON, Avocats (W09).

Intervenante volontaire

La SOCIETE SARL LES PINS, dont le siège social est 32, avenue de Cannes 06160 HUAN LES PINS, représentée par son gérant, Monsieur Bernard COLLORAFI, domicilié au siège social
Assistée de Maître Jean-Paul CLEMENT, Avocat (B405) et comparant par la SEP SEVELLEC-CHOLAY-CRESSON, Avocats (W09).

ET : La SOCIETE MC DONALD'S FRANCE, SA, dont le siège social est 1, rue Gustave Eiffel 78045 GUYANCOURT CEDEX FRANCE
PARTIE DEFENDERESSE assistée de Monsieur le Bâtonnier Jean-Marie LELOUP, Maître Michèle LELOUP, Monsieur le Bâtonnier Philippe MISSEREY, avocats associés du CABINET D'AVOCATS LELOUP 61, rue Renaudot 86000 POITIERS et 128, boulevard Saint-Germain 75006 PARIS et comparant par la SCP VINCENT, MOLAS, LEGER, CUSIN, Avocats (XV) (P159).



Cause jointe et jugée à : 43

43
RG 98010823
09 02 98

ENTRE : La SOCIETE MC DONALD S FRANCE, SA, dont le siège social est 1, rue Gustave Eiffel 78045 GUYANCOURT CEDEX FRANCE
PARTIE DEMANDERESSE assistée de Monsieur le Bâtonnier Jean-Marie LELOUP, Maître Michèle LELOUP, Monsieur le Bâtonnier Philippe MISSEREY, avocats associés du CABINET D'AVOCATS

Handwritten initials

**LELOUP 61, rue Renaudot 86000 POITIERS et 128, boulevard
Saint-Germain 75006 PARIS et comparant par la SCP VINCENT,
MOLAS, LEGER, CUSIN, Avocats (XV) (P159).**

**ET : La SARL LES PINS, dont le siège est 32, avenue de Cannes 06160
JUAN LES PINS, prise en la personne de son gérant, Monsieur
COLLORAFI**

**PARTIE DEFENDÉRESSE assistée de Maître Jean-Paul
CLEMENT, Avocat (B405) et comparant par la SEF SEVELLEC-
CHOLAY-CRESSON, Avocats (W09).**

APRES EN AVOIR DELIBERE

Les faits

Monsieur Bernard COLLORAFI a signé en août 1987 avec la SA McDONALD'S FRANCE (ci-après McDONALD'S) un contrat de licence et un contrat de location-gérance portant sur le fonds de commerce appartenant à McDONALD'S et situé dans la galerie marchande du magasin Carrefour à Antibes (désigné ci-après sous le terme d'Antibes Centre). Il a, le 31 août, avec l'accord de McDONALD'S, cédé l'intégralité de ses droits et obligations résultant du contrat de location-gérance à la SA SEBOL dont il détenait personnellement la quasi-totalité des actions.

Pour contrer son concurrent QUICK qui avait ouvert en juillet 1995 un restaurant-drive à quelques centaines de mètres de celui de SEBOL, McDONALD'S a préparé l'installation d'un nouvel établissement de même type proche de celui de QUICK à Antibes Nord. Pour éviter qu'un autre franchisé ne s'y installe, M. COLLORAFI a signé avec McDONALD'S, le 9 octobre 1996, un deuxième contrat de location-gérance portant sur ce restaurant et en a confié l'exploitation à l'EURL B & O dont il était le gérant et l'associé unique.

Par la suite M. COLLORAFI s'est porté candidat à la location-gérance de deux autres implantations à Antibes Ouest et à Vallauris, décidées par McDONALD'S. Celle-ci lui a accordé seulement la location-gérance du restaurant d'Antibes Ouest par un contrat signé le 30 avril 1997 et aussitôt cédé par M. COLLORAFI à l'EURL LES PINS, dont il était le gérant et l'associé unique. L'établissement de Vallauris a été confié à un autre candidat.

Considérant que McDONALD'S avait exécuté les contrats de mauvaise foi en menant sa politique d'implantation dans la région et qu'elle leur avait ainsi causé un préjudice, M. COLLORAFI et ses sociétés ont entrepris d'en obtenir réparation en justice en juin 1997.

D'autre part, en 1997, SEBOL et B & O puis LES PINS, avaient laissé impayées des factures de redevances dues à McDonald'S ce qui amènera celle-ci, après mises en demeure, à résilier les contrats de location-gérance de ces trois sociétés le 2 janvier 1998.

La procédure

C'est dans ces circonstances que, par acte du 26 juin 1997 (procédure 970b2466), SEBOL, B & O et M. COLLORAFI ont assigné McDONALD'S devant ce Tribunal aux fins d'entendre dire que McDONALD'S n'a pas exécuté de bonne foi ses obligations, la condamner en conséquence à indemniser les demandeurs du préjudice subi en versant à SEBOL 30 000 000 F, à B & O 5 000 000 F et à M. COLLORAFI 10 350 000 F, toutes sommes sauf à parfaire, et à verser à chacune des demanderessees la somme de 50 000 F au titre de l'article 700 du NCPC, l'exécution provisoire étant requise.

Ⓢ

✍

Par actes du 9 janvier 1998, McDONALD'S a assigné SEBOL, B & O et LES PINS en référé devant ce Tribunal pour obtenir leur expulsion. Par ordonnances du 14 janvier 1998, le Tribunal a dit ny avoir lieu à référé. Ces ordonnances ont fait l'objet d'appels.

Par acte du 30 janvier 1998, McDONALD'S a ouvert une autre procédure au fond (98 010823) en assignant LES PINS à bref délai.

Par cet acte et par ses conclusions ultérieures du 9 février 1998 et celles qui ont été régularisées à l'audience du juge rapporteur du 16 mars 1998, McDONALD'S a demandé au Tribunal de :

- 1° Joindre les procédures 97 062466 et 98 010823,
- 2° Constaté la résiliation de plein droit le 2 janvier 1998 des contrats de location-gérance et de licence conclus entre d'une part McDONALD'S et d'autre part,
 - SEBOL et M. COLLORAFI le 31 août 1987,
 - B & O et M. COLLORAFI le 9 octobre 1996,
 - LES PINS et M. COLLORAFI le 18 juin 1997,
 par l'effet de la clause résolutoire insérée dans chacun des contrats,
- 3° Ordonner l'expulsion de SEBOL, B & O, LES PINS et M. COLLORAFI, comme de tous occupants de leurs chefs des fonds de commerce de restauration rapide situés respectivement :
 - Galerie marchande du magasin Carrefour, Chemin de St Claude, 06600 Antibes,
 - 1190 route de Grasse, 06600 Antibes,
 - 32 rue de Cannes, 06160 Antibes-Juan les Pins
 et enjoint à chacune de ces sociétés et à M. COLLORAFI de remettre au propriétaire du fonds McDONALD'S,
 - les clés des restaurants,
 - la liste du personnel, les contrats de travail ainsi que les dossiers relatifs à chacun des salariés afin de permettre la poursuite normale des contrats de travail,
 - les comptes de l'exploitation jusqu'au jour de l'abandon de cette exploitation,
 dit que les sociétés et M. COLLORAFI devront exécuter l'intégralité des dispositions ci-dessus sous peine d'une astreinte solidaire entre
 - M. COLLORAFI et SEBOL pour le restaurant Antibes 1 de 32 000 F par jour,
 - M. COLLORAFI et B & O pour le restaurant Antibes 2 de 37 000 F par jour,
 - M. COLLORAFI et LES PINS de 26 350 F par jour,
 à compter de la décision à intervenir,
- 4° Nommer Maître ZANINO, huissier de justice, en qualité de constatant afin de dresser contradictoirement, dans chaque restaurant, l'inventaire du stock de marchandises et consommables, articles d'exploitation, mobilier et équipement du fonds et l'état des encaisses.
- 5° Condamner solidairement à payer à McDONALD'S :
 - a) SEBOL et M. COLLORAFI les sommes de
 - 1 867 247,84 F à titre de redevances impayées avec intérêts de droit à compter du 1er août 1997 (LRAR du 22.07) sur 1 266 300 F,
 - à compter du 1er décembre 1997 (LRAR du 27.11) sur 361 800 F,
 - à compter du 1er janvier 1998 (art 11.4) sur 239 147,84 F,
 - et 16 000 F à titre d'indemnité d'occupation par jour à compter du 2 janvier 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-dessus, avec intérêts de droit,
 - b) B & O et M. COLLORAFI la somme de .

1.533.548,87 F à titre de redevances impayées avec intérêts de retard au taux de base bancaire augmenté de 3 points par chaque échéance à partir de la date à laquelle elle aurait dû être payée (art IX.2.3 du contrat),

et 24.000 F à titre d'indemnité d'occupation par jour, à compter du 2 janvier 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier dont la nomination est demandée ci-dessus avec intérêts de droit.

c) LES PINS et M. COLLORAFI les sommes de

504.474,42 F à titre de redevances impayées avec intérêts de retard au taux de base bancaire augmentée de 3 points pour chaque échéance à partir de la date à laquelle elle aurait dû être payée (art IX.2.3 du contrat),

et 16.000 F à titre d'indemnité d'occupation par jour à compter du 2 janvier 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-dessus avec intérêts de droit.

- dire que les intérêts dus à la SA McDONALD porteront eux même intérêts conformément à l'article 1154 du Code Civil,

6° Donner acte à la SA McDONALD'S de ce qu'elle se réserve de parfaire ses demandes au vu des conditions de restitution des fonds de commerce occupés illicitement par M. COLLORAFI et ses trois sociétés et de demander tous dommages et intérêts justifiés par les préjudices qui apparaîtraient,

7° Condamner solidairement SEBOL, B & O, LES PINS et M. COLLORAFI à verser 100.000 F de dommages et intérêts à McDONALD'S pour procédure abusive,

8° Débouter la SA McDONALD'S de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive,

9° Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sous réserve de constitution par la SA McDONALD'S d'une caution bancaire égale d'un montant égal à celui des condamnations prononcées au titre des redevances impayées,

10° Condamner solidairement SEBOL, B & O, LES PINS et M. COLLORAFI à verser à McDONALD'S la somme de 300.000 F en application de l'article 700 du NCPC et les dépens.

Par conclusions du 9 février 1998, SEBOL, B & O, LES PINS et M. COLLORAFI ont demandé au Tribunal de :

- leur donner acte de leur accord pour la jonction des instances.

- dire que McDONALD'S n'a pas exécuté de bonne foi ses obligations résultant des contrats signés avec SEBOL, B & O et LES PINS et qu'elle les a résiliés abusivement,

- dire que SEBOL, B & O et LES PINS étaient en droit d'opposer l'exception d'inexécution,

- débouter McDONALD'S de sa demande en résiliation,

- suspendre l'exécution de la clause résolutoire et accorder aux sociétés concluantes deux ans de délai pour régler leurs dettes sur la base d'une redevance raisonnable,

- fixer la redevance supportable à 252.000 F HT pour SEBOL, 932.000 F HT pour B & O et 934.000 F pour LES PINS,

subsidiatement, nommer tel expert qu'il plaira au Tribunal de désigner pour lui donner les éléments permettant de statuer sur la redevance raisonnable,

très subsidiairement, dans le cas où le Tribunal estimerait que la résiliation est acquise, la prononcer aux torts et griefs de McDONALD'S et condamner celle-ci en conséquence à verser à SEBOL 9.600.000 F, à B & O 22.200.000 F et à LES PINS 13.250.000 F avec intérêts de droit au jour du jugement,

enjoindre à McDONALD'S ou toute société qui reprendrait les restaurants, de reprendre la totalité du personnel des trois sociétés ainsi que le personnel du GIE SODEVA qui assure la gestion financière des trois restaurants,

dire que SEBOL, B & O et LES PINS gérées par M. COLLORAFI, pourront continuer à gérer les fonds de commerce de restauration jusqu'à ce qu'elles aient perçu l'intégralité de l'indemnisation de leur préjudice,
debouter McDONALD'S de toutes ses demandes,
condamner en tout état de cause McDONALD'S à verser à M. COLLORAFI la somme de 2 000 000 F de dommages et intérêts pour préjudice moral,
et à verser à chacune des sociétés et à M. COLLORAFI la somme de 100 000 F au titre de l'article 700 du NCPC, avec majoration éventuelle en cas de recours à un huissier, l'exécution provisoire étant requise


Par conclusions régularisées à l'audience du juge rapporteur du 16 mars 1998, SEBOL, B & O, LES PINS et M. COLLORAFI ont demandé au Tribunal, outre leurs précédentes écritures, de

- suspendre la clause résolutoire et accorder à M. COLLORAFI et à ses sociétés un délai de vingt-quatre mois pour régler le retard sur les loyers aménagés et ce, au besoin, à titre de dommages et intérêts,
- Condamner dans ce cas MC DONALD'S à régler
 - 2 000 000 F à SEBOL,
 - 2 500 000 F à B & O,
 - 2 500 000 F à LES PINS,
 - 500 000 F à M. COLLORAFIpour réparer le préjudice subi au 1er janvier 1998.
- Fixer la redevance supportable à
 - 252 000 F pour SEBOL,
 - 794 000 F pour B & O,
 - 914 000 F pour LES PINS,
- Y ajouter à titre très subsidiaire, prononcer la résolution judiciaire du contrat aux torts exclusifs de MC DONALD'S et la condamner à verser :
 - à SEBOL 9 600 000 F,
 - à B & O 22.200.000 F,
 - à LES PINS 13.250 000 F,
 - à M. COLLORAFI 2.000.000 F,
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir et notamment sur le versement du montant des préjudices. M. COLLORAFI et les sociétés demanderessees devant être autorisées à ne quitter les lieux que lorsqu'ils auront été indemnisés de leur préjudice

Pour permettre à McDONALD'S de répondre aux dernières conclusions des demandeurs, le juge rapporteur a autorisé un échange de notes en délibéré entre les parties. Celles-ci, respectivement datées des 24 et 30 mars 1998, ont été versées à la procédure.

Les moyens des parties

M. COLLORAFI et ses sociétés considèrent que McDONALD'S n'a pas exécuté de bonne foi les contrats et qu'elle a exploité abusivement l'état de dépendance économique dans lequel se trouvaient les demandeurs, les mettant dans l'impossibilité d'exécuter leurs obligations financières et créant ainsi elle-même les conditions de résiliation des contrats. En effet, l'absence de clause d'exclusivité n'autorisait pas McDONALD à multiplier les implantations dans la zone de chalandise du premier restaurant ouvert par M. COLLORAFI à

Antibes-Centre en créant un deuxième site à quelques centaines de mètres de celui-ci (Antibes-Nord) puis deux autres à quelques kilomètres (Antibes-Ouest et Vallauris)

En procédant ainsi elle contraignait M. COLLORAFI, soit à accepter une réduction importante de son chiffre d'affaires soit à prendre en charge lui-même ces établissements ce qu'il a fait sur Antibes-Nord et Antibes-Ouest et qu'il aurait fait pour Vallauris si McDONALD'S ne s'y était opposée. Mais l'équilibre initial des contrats s'en est trouvé rompu, le chiffre d'affaires global obtenu, avec des charges accrues, ne permettant plus de dégager des résultats positifs, comme le montre l'étude versée aux débats que M. COLLORAFI a fait réaliser par l'expert M. GANDUR.

Le chiffre d'affaires atteint par les trois restaurants de M. COLLORAFI a été de 31 000 000 F en 1997 alors que les chiffres prévisionnels de McDONALD'S étaient de 52 000 000 F en régime de croisière. Les sociétés se sont trouvées ainsi dans l'impossibilité de payer les redevances contractuelles et elles s'estiment en droit d'opposer à McDONALD'S l'exception d'inexécution.

Le comportement de McDONALD'S constitue aussi une exploitation abusive d'un état de dépendance économique au sens de l'article 8 de l'ordonnance du 1er décembre 1986 car les locataires-gérants n'ont, devant les conditions commerciales imposées par le franchiseur, aucune autre solution équivalente à leur disposition et ne peuvent que se soumettre ou se démettre.

La résiliation des contrats par McDONALD'S pour non paiement des redevances alors qu'elle a elle-même créé les conditions ne permettant plus aux franchisés de les acquitter, est, en conséquence, abusive.

En considération de ces éléments, M. COLLORAFI estime qu'il convient de débouter McDONALD'S de sa demande de constatation de la résiliation, de suspendre l'exécution de la clause résolutoire, d'accorder deux ans de délais aux sociétés franchisées pour acquitter leurs redevances qui devraient être calculées à un niveau raisonnable, subsidiairement sur évaluation d'expert, et de condamner McDONALD'S à leur verser des dommages et intérêts en réparation des préjudices déjà subis, soit 7 500 000 F.

Si le Tribunal jugeait que la résolution est acquise, elle devrait l'être aux torts et griefs de McDONALD'S et celle-ci être condamnée à indemniser les sociétés franchisées des pertes de marge sur les années de contrat restant à courir soit, pour les trois restaurants, 45 050 000 F, en laissant celles-ci poursuivre l'exploitation jusqu'à règlement complet de ces indemnités et à reprendre ensuite la totalité du personnel. M. COLLORAFI demande également 2 000 000 F en réparation du préjudice moral qu'il a lui-même subi.

McDONALD'S répond que les demandeurs n'apportent pas la justification de la mauvaise foi qu'ils invoquent à son encontre.

En effet, ils ont librement conclu les contrats de franchise et de location-gérance qui les lient et d'ailleurs ils n'en recherchent pas la nullité. Ces contrats ne comportent pas d'engagement de chiffre d'affaires, les états produits le mentionnent expressément et ils constituent des documents de travail formulant de simples hypothèses. Les contrats écartent toute exclusivité territoriale et réservent au franchiseur la possibilité d'implanter d'autres restaurants à proximité sans que les franchisés puissent exciper d'un préjudice. Il s'agit d'un élément fondamental de la politique de McDONALD'S.

La prétendue exploitation abusive d'un état de dépendance économique est invoquée hors de propos. L'article 8 de l'ordonnance du 1er décembre 1986 doit se lire en relation avec l'article 7 et suppose que l'on se trouve dans une situation ayant pour objet de fausser le libre exercice de la concurrence ce qui n'est pas le cas. La sanction est la nullité de l'engagement, ce qui n'est pas demandé par M. COLLORAFI.

08 06

La résiliation des contrats n'est pas abusive puisqu'elle est venue sanctionner après mise en demeure et en application des clauses conventionnelles le non paiement des redevances. L'exception d'inexécution n'est pas applicable puisque le manquement de McDONALD'S à ses obligations n'est pas démontré. Elle n'a d'ailleurs jamais été invoquée par les demandeurs avant l'instance.

Le juge n'a pas le pouvoir d'accéder à la demande de révision du montant des redevances, ce qui reviendrait à modifier les termes d'un contrat librement formé.

Reconventionnellement dans l'instance ouverte par M. COLLORAFI et ses sociétés et, à titre principal, dans celle qu'elle a elle-même ouverte, McDONALD'S demande donc au Tribunal de constater que les contrats sont résiliés de plein droit depuis le 2 janvier 1998, de condamner les sociétés de M. COLLORAFI, solidairement avec lui au paiement des indemnités restant dues et d'ordonner l'expulsion des sociétés demanderesse des locaux appartenant à McDONALD'S avec paiement d'une indemnité d'occupation à compter du 2 janvier 1998.

Les motifs de la décision

SUR CE

Sur la jonction des procédures,

Attendu que les deux procédures introduites sont manifestement liées et que leur jonction est demandée par les parties, le Tribunal l'ordonnera ;

Sur les demandes de M. COLLORAFI et de ses sociétés,

Attendu que les parties sont liées par plusieurs contrats de licence et de location gérance dont elles ne mettent pas en cause la validité.

Que ces contrats ne comportent pas de clause d'exclusivité territoriale au profit du licencié ou locataire gerant.

Qu'au contraire, dans les six contrats concernés, sous différentes formes et dans différents articles, ils écartent expressément toute protection à ce titre et réservent le droit pour McDONALD'S d'implanter des restaurants même dans une zone contigue (article 28 des contrats de licence) et sans que le locataire-gerant puisse exciper du préjudice causé au fonds de commerce.

Que l'exclusivité n'est d'ailleurs pas un élément consubstantiel de la franchise .

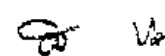
Attendu d'autre part que les contrats ne comportent pas d'engagement du franchiseur quant aux chiffres d'affaires et aux résultats d'exploitation.

Que les éléments invoqués par les demandeurs figurent sur de simples documents de travail clairement désignés comme tels et constituant de simples hypothèses ,

Attendu que M. COLLORAFI et ses sociétés ne peuvent donc invoquer une violation des clauses contractuelles à l'appui de leur demande,

Mais qu'ils allèguent que les contrats ont été exécutés de mauvaise foi, ce qu'il leur incombe de démontrer.

Qu'à ce propos le Tribunal relève que l'installation du deuxième restaurant McDONALD'S à Antibes-Nord trouvait sa justification dans la nécessité, pour le franchiseur, de contrecarrer la concurrence d'un nouvel établissement Quick qui comportait un service de vente au volant, ce qui n'était pas le cas d'Antibes-Nord et que M. COLLORAFI s'étant porté candidat,



McDONALD'S lui a accordé l'exploitation, chaque partie ayant, en l'occurrence, réagi conformément à ses intérêts, sans que la mauvaise foi puisse être invoquée.
Que les deux autres implantations, éloignées de quelques kilomètres, s'intègrent dans la politique de McDONALD'S de densification du réseau, que M. COLLORAFI peut critiquer et déplorer mais qu'il ne pouvait prétendre ignorer, les termes des contrats précédemment mentionnés étant sur ce point suffisamment explicites.
Que pour l'un de ces restaurants (Antibes-Ouest) il a pu trouver un accord avec McDONALD avec une formule d'investissement plus légère pour lui.
Qu'un aménagement de ses redevances lui a été accordé.
Que le refus du franchiseur pour le site de Vallauris se justifie par le fait que M. COLLORAFI exploitait déjà trois restaurants de la marque et que le financement du deuxième avait posé quelques problèmes.
Que les demandeurs n'établissent donc pas que sur l'ensemble de ces opérations McDONALD'S ait agi de mauvaise foi ;

Attendu que son comportement ne peut non plus être considéré comme une exploitation abusive d'un état de dépendance économique, comme le prétendent les demandeurs, puisqu'il ne vise pas à fausser le jeu de la concurrence au sens de l'article 7 de l'ordonnance du 1er décembre 1986 et qu'il résulte de la mise en oeuvre de clauses contractuelles dont M. COLLORAFI et ses sociétés ne demandent d'ailleurs pas la nullité .

Attendu qu'il ressort donc des considérations ci-dessus exposées et sans entrer dans le détail des éléments de gestion fournis par les parties, que, si la politique d'implantation de McDONALD'S a modifié les conditions d'exploitation des établissements gérés par M. COLLORAFI, il ne démontre pas qu'elle ait été menée de mauvaise foi ou abusivement et qu'elle ait été la seule cause de la détérioration des résultats.


Qu'il incombait à M. COLLORAFI dans ces conditions de négocier avec McDONALD une éventuelle révision des redevances mais qu'il n'appartient pas au juge de modifier les termes librement consentis par les parties dans leurs contrats ;

Qu'en fonction des éléments en sa possession, le Tribunal n'estime pas devoir accorder aux sociétés en cause le délai de deux ans qu'elle sollicitent pour le règlement des redevances impayées ;

Attendu qu'en conséquence le Tribunal, se réservant d'examiner ci-après la validité de la résiliation que McDONALD lui demande de constater et ses conséquences, dira M. COLLORAFI et ses sociétés mal fondées dans toutes leurs demandes de dommages et intérêts, de modification des redevances et d'octroi de délais, ainsi que de leur demande d'expertise destinée à les déterminer et les en débouter ;

Sur les demandes de McDONALD'S,

Attendu que McDONALD'S demande, tant dans son assignation contre LES PINS que dans ses demandes reconventionnelles contre M. COLLORAFI, SEBOL et B & O de constater la résiliation des contrats de licence et de location-gérance conclus entre eux, de les condamner au règlement des redevances impayées, d'ordonner l'expulsion des sociétés demanderessees des locaux avec paiement d'une indemnité d'occupation et de lui allouer des dommages et intérêts pour procédure abusive .



1815 1998
1ère CHAMBRE

PAGE 7

207 A

Attendu qu'il n'est pas contesté par ces sociétés qu'elles ont cesse de payer les redevances de façon régulière depuis 1997.

Que des mises en demeure conformes aux termes des contrats leur ont été adressées le 27 novembre 1997.

Qu'à défaut de règlement de leur part la résiliation est intervenue de plein droit et qu'elle leur a été notifiée par LRAR du 2 janvier 1998 et par huissier.

Que le Tribunal constatera donc la résiliation desdits contrats aux torts et griefs des sociétés

Attendu que McDONALD'S établit le montant des impayés dus par SEBOL à 1 367 247,84 F, par B & O à 1 533 548,87 F et par LES PINS à 504 474,42 F, qu'il en justifie en produisant ses relevés qui ne sont pas contestés par les sociétés concernées.

Que le Tribunal dira donc McDONALD'S bien fondée dans sa demande à ce titre et condamnera lesdites sociétés à lui payer les sommes ci-avant indiquées avec intérêts de droit en qui concerne SEBOL et avec intérêts de retard contractuel au taux de base bancaire majoré de 3 points pour B & O et LES PINS (article IX 23 des contrats de location-gérance), en fonction des échéances et des mises en demeure comme indiqué dans le dispositif ci-après, avec anatocisme comme demandé par McDONALD'S dans son assignation du 30 janvier et ses conclusions du 9 février 1998 :

Attendu que les avenants des contrats de location de gérance versés aux débats mentionnant que M. COLLORAFI demeure solidaire des locataires-gérants pour l'exécution des clauses du contrat, celui-ci sera condamné solidairement avec chacune de ses sociétés au paiement des mêmes sommes

Attendu que par actes d'huissier en date du 2 janvier 1998, McDONALD'S a enjoint aux trois sociétés SEBOL, B & O et LES PINS de quitter le 5 janvier les locaux qu'elles occupent,

Qu'elles ne se sont pas exécutées et continuent d'occuper les locaux de fait,

Qu'il y a donc lieu d'ordonner leur expulsion dans les termes requis avec remise des clés et des comptes, l'inventaire des existants étant établi par ministère d'huissier et l'obligation d'exécution étant assortie d'une astreinte, comme indiqué dans le dispositif ci-après et de les condamner à payer une indemnité d'occupation du 6 janvier 1998, date à laquelle les locaux devaient être libérés jusqu'à celle de l'acte d'huissier constatant l'évacuation, dont le montant sera fixé par le Tribunal au double de la redevance journalière de 1997, soit 16 000 F par jour pour SEBOL et LES PINS et 24 000 F par jour pour B & O comme demandé par McDONALD'S et pour tenir compte du caractère illicite du maintien dans les lieux, avec intérêts au taux légal sur ces sommes à compter de la signification du présent jugement .

Attendu qu'il sera donné acte à McDONALD'S, comme elle le demande, qu'elle se réserve le droit de parfaire ses demandes au vu des conditions de restitution des fonds de commerce occupés illicitement .

Attendu enfin que McDONALD'S demande une somme de 100 000 F de dommages et intérêts pour procédure abusive mais qu'elle ne justifie pas d'un préjudice spécifique imputable à la faute de M. COLLORAFI et de ses sociétés qui ne soit pas couvert par les condamnations de jugement à intervenir .

Sur les autres demandes,

Ⓢ 14



Attendu que les condamnations portent sur des créances non recouvrées ou sur des mesures urgentes destinées à réparer une voie de fait, l'exécution provisoire apparaît nécessaire et le Tribunal l'ordonnera sous réserve de fourniture par McDONALD'S d'une caution bancaire d'un montant égal à celui des redevances impayées ;

Attendu que McDONALD'S a dû, pour faire reconnaître ses droits, exposer des frais non compris dans les dépens qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge, le Tribunal condamner in solidum M. COLLORAFI et les sociétés SEBOL, B & O et LES PINS à lui payer la somme de 50 000 F en application de l'article 700 du NCPC, déboutant pour le surplus

P C M

Le Tribunal, statuant par un jugement contradictoire en premier ressort,

- Joint les causes n° 97 062466 et 98 010823.
- Déboute Monsieur Bernard COLLORAFI et les sociétés SEBOL, B & O et LES PINS de l'ensemble de leurs demandes.
- Constate la résiliation de plein droit le 2 janvier 1998 des contrats de location-gérance et de licence conclus entre la SA McDONALD'S d'une part et d'autre part les sociétés SEBOL et Monsieur Bernard COLLORAFI le 31 août 1987, B & O et Monsieur Bernard COLLORAFI le 9 octobre 1996, LES PINS et Monsieur Bernard COLLORAFI le 18 juin 1997, par l'effet de la clause résolutoire insérée dans chacun des contrats.
- Ordonne l'expulsion des sociétés SEBOL, B & O, LES PINS et de M. Bernard COLLORAFI, comme de tous occupants de leurs chefs des fonds de commerce de restauration rapide situés respectivement :
 - Galerie marchande du magasin Carrefour, Chemin de St Claude, 06600 Antibes.
 - 1190 route de Grasse, 06600 Antibes,
 - 32 rue de Cannes, 06160 Antibes-Juan les Pinset enjoint à chacune de ces sociétés et à M. Bernard COLLORAFI de remettre au propriétaire du fonds, la SA McDONALD'S,
 - les clés des restaurants.
 - la liste du personnel, les contrats de travail ainsi que les dossiers relatifs à chacun des salariés afin de permettre la poursuite normale des contrats de travail.
 - les comptes de l'exploitation jusqu'au jour de l'abandon de cette exploitation.dit que les sociétés et M. Bernard COLLORAFI devront exécuter l'intégralité des dispositions ci-dessus sous peine d'une astreinte solidaire entre
 - M. Bernard COLLORAFI et la société SEBOL pour le restaurant Antibes 1 de 32.000 F (trente deux mille francs) par jour,
 - M. Bernard COLLORAFI et la société B & O pour le restaurant Antibes 2 de 37.000 F (trente sept mille francs) par jour,
 - M. Bernard COLLORAFI et la société LES PINS de 26.350 F (vingt six mille trois cent cinquante francs) par jour.après dix jours ouvrables à compter de la signification du présent jugement avec limitation à 30 jours
- Nomme Maîtres ZONINO, huissiers de justice 184, avenue Paul Cézane Le Cotrage 06800 CAGNES SUR MER en qualité de constatant afin de dresser contradictoirement, dans chaque restaurant, l'inventaire du stock de marchandises et consommables, articles d'exploitation, mobilier et équipement du fonds et l'état des encaisses.

1805 1998
1ère CHAMBRE

- Condamne solidairement à payer à la SA McDONALD'S
 la société SEBOL et M. Bernard COLLORAFI les sommes de
 1 867 347,84 F (un million huit cent soixante sept mille deux cent quarante sept francs quatre
 vingt quatre centimes) à titre de redevances impayées avec intérêts de droit
 à compter du 1er août 1997 (LRAR du 22 07) sur 1 266 300 F (un million deux cent soixante
 six mille trois cents francs)
 à compter du 1er décembre 1997 (LRAR du 27 11) sur 361 800 F (trois cent soixante et un
 mille huit cents francs),
 à compter du 1er janvier 1998 (art 11 4) sur 239 147,84 F (deux cent trente neuf mille cent
 quarante sept francs quatre vingt quatre centimes),
 et 16 000 F (seize mille francs) à titre d'indemnité d'occupation par jour à compter du 2 janvier
 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-
 dessus, avec intérêts de droit.

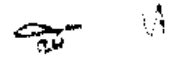
la société B & O et M. Bernard COLLORAFI la somme de
 1 533 545,87 F (un million cinq cent trente trois mille cinq cent quarante huit francs quatre
 vingt sept centimes) à titre de redevances impayées avec intérêts de retard au taux de base
 bancaire augmenté de 3 points par chaque échéance à partir de la date à laquelle elle aurait dû
 être payée (art IX 2 3 du contrat),
 et 24 000 F (vingt quatre mille francs) à titre d'indemnité d'occupation par jour, à compter du
 2 janvier 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier dont la nomination est demandée ci-
 dessus avec intérêts de droit.

la société LES PINS et M. Bernard COLLORAFI les sommes de
 504 474,42 F (cinq cent quatre mille quatre cent soixante quatorze francs quarante deux
 centimes) à titre de redevances impayées avec intérêts de retard au taux de base bancaire
 augmentée de 3 points pour chaque échéance à partir de la date à laquelle elle aurait dû être
 payée (art IX 2 3 du contrat),
 et 16 000 F (seize mille francs) à titre d'indemnité d'occupation par jour à compter du 2 janvier
 1998 jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-
 dessus avec intérêts de droit.

- Dit que les intérêts dus à la SA McDONALD'S porteront eux-même intérêts conformément
 l'article 1154 du Code Civil.
- Donne acte à la SA McDONALD'S de ce qu'elle se réserve de parfaire ses demandes au vu
 des conditions de restitution des fonds de commerce occupés illicitement par M. Bernard
 COLLORAFI et ses trois sociétés et de demander tous dommages et intérêts justifiés par les
 préjudices qui apparaîtraient.
- Déboute la SA McDONALD'S de sa demande de dommages et intérêts pour procédure
 abusive.
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision à intervenir sous réserve de constitution par
 SA McDONALD'S d'une caution bancaire égale aux condamnations prononcées au titre de
 redevances impayées.

- Condamne in solidum les sociétés SEBOL, B & O, LES PINS et Monsieur Bernard
 COLLORAFI à verser à la SA McDONALD'S la somme de 50 000 F (cinquante mille francs)
 au titre de l'article 700 du NCP, déboutant pour le surplus et aux dépens, dont ceux
 recouvrer par le greffe liquidés à la somme de 324,99 F TTC (1ère cause, App 10,50 + A
 42,68 + Emol. 184,80 + TVA 49,02 = 287,00 F) + (2ème cause Aff 10,50 + Aff 21,00
 TVA 6,49 = 37,99)

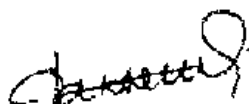
Confié lors de l'audience du 9 février 1998 à Monsieur VASSEUR en qualité de Juge
 Rapporteur



18 05 1998
1ere CHAMBRE

Mis en délibéré le 16 mars 1998
Délibéré par Messieurs VASSEUR, DECHIN, FILHOULAUD et prononcé à l'audience
publique où siegeaient :

Monsieur CAEN, PRÉSIDENT, Messieurs VASSEUR, BLANCHARD, GERONIMI, AUBERGE
JUGES, les parties en ayant été préalablement avisées.
La minute du jugement est signée par le Président du délibéré et par
Mademoiselle DANCHOT, GREFFIER.



Monsieur VASSEUR
Juge Rapporteur

