

**Cour d'appel de Nouméa
chambre commerciale**

N° de RG: 12/00051

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA SARL SIANGMAI, prise en la personne de
son représentant légal en exercice
représentée par la SELARL PELLETIER-
FISSELIER-CASIES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA SOCIETE TOURISTIQUE ET HOTELIERE
DE NOUVELLE-CALEDONIE, dite STHNC,
prise en la personne de son représentant légal en
exercice
représentée par Me Valérie ROBERTSON

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre,
président,
Pierre GAUSSEN, Président de Chambre,
Christian MESIERE, Conseiller,

Confirme la décision déférée dans toutes ses
dispositions, à l'égard de toutes les parties au
recours

Audience publique du jeudi 20 septembre 2012

COUR D'APPEL DE NOUMÉA
Arrêt du 20 Septembre 2012

Chambre Commerciale
Numéro R.G. : 12/00051

Décision déférée à la cour :
rendue le : 04 Juin 2012
par le : Tribunal mixte de Commerce de NOUMEA

Saisine de la cour : 14 Juin 2012

PARTIES DEVANT LA COUR

APPELANTE

LA SARL SIANGMAI, prise en la personne de son représentant légal en exercice
119 Promenade Roger Laroque - Complexe "Nouvata Parc" - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL PELLETIER-FISSELIER-CASIES

INTIMÉE

LA SOCIETE TOURISTIQUE ET HOTELIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE, dite STHNC,
prise en la personne de son représentant légal en exercice
Anse-Vata - 98800 NOUMEA

représentée par Me Valérie ROBERTSON

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 03 Septembre 2012, en audience publique, devant la cour composée de :

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, président,
Pierre GAUSSEN, Président de Chambre,
Christian MESIERE, Conseiller,
qui en ont délibéré,
Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, ayant présenté son rapport.

Greffier lors des débats: Mikaela NIUMELE

ARRÊT : contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,
- signé par Bertrand DAROLLE, président, et par Mikaela NIUMELE, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par ordonnance de référé en date du 4 juin 2012, à laquelle il est fait référence, la présidente du tribunal mixte de commerce de Nouméa a, au visa de l'article 809 du code de procédure civile de Nouvelle-Calédonie :

- dit n'y avoir lieu de surseoir à statuer,
- ordonné à la société SIANGMAI de procéder à la dépose des figurines fixées en partie haute de la façade des locaux dont elle est locataire, complexe commercial et touristique de l'Anse Vata, à l'exception de son enseigne représentant un groupe d'animaux dans des feuillages sous lesquels sont inscrits les mots « Rimba café A WILD PLACE TO SHOP AND EAT », et au rebouchage des trous percés lors de leur pose, et ce dans un délai de 15 jours à compter de la signification de la présente ordonnance,
- dit qu'à défaut elle encourra une astreinte comminatoire de 20 000 fr. Cfp par jour de retard, et ce durant un mois, passé lequel délai il pourra de nouveau être fait droit,
- débouté la société touristique et hôtelière de Nouvelle-Calédonie (STHNC) du surplus de ses demandes,
- débouté la société SIANGMAI de ses demandes reconventionnelles,
- condamné la société SIANGMAI ARC à la société touristique et hôtelière de Nouvelle-Calédonie une somme de 50 000 fr. Cfp sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie, ainsi qu'aux dépens.

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête enregistrée les 14 juin 2012 au greffe de la cour, société SIANGMAI a interjeté appel de cette ordonnance.

Aux termes de son mémoire ampliatif d'appel daté du 9 juillet 2012, elle demande à la cour :

- d'infirmer l'ordonnance déférée en ce qu'elle lui a ordonné de procéder à la dépose des figurines fixées en partie haute de la façade des locaux, à l'exception de son enseigne, et au rebouchage des trous percés lors de leur pose, sous astreinte ;
- de la recevoir en sa demande reconventionnelle et condamner la société STHNC à lui payer la somme de 250 000 fr. Cfp à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et la même somme par application de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de son recours, elle fait valoir, pour l'essentiel :

- que le bail ne fait aucune mention d'une autorisation à obtenir du bailleur pour la pose en façade d'éléments de l'enseigne;
- que le juge des référés n'a pas le pouvoir d'interpréter le contrat de bail sur le point de savoir ce que ce contrat vise avec la notion d'enseigne;
- que le bail ayant été conclu le 19 juillet 2005, ce n'est qu'en février 2012 que le bailleur a invoqué les dispositions de l'article 9 de la page 4 du bail selon lequel « le preneur ne peut faire dans les lieux loués aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du bailleur »;
- que cet article est contredit par la page 5 paragraphe 2 du bail qui stipule que « tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient fait par le preneur dans les lieux loués pendant le cours du bail et même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier », ce qui rend également nécessaire une interprétation du contrat échappant à la compétence du juge des référés ;
- que par son acharnement la société bailleuse a abusé de son droit d'agir en justice et doit être condamnée au paiement de dommages-intérêts.

Par écritures déposées le 27 août 2012 au greffe de la cour, la société STHNC conclut à la confirmation de l'ordonnance déférée et réclame paiement de la somme de 300 000 fr. Cfp sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de Nouvelle-Calédonie.

Elle rétorque, pour l'essentiel :

- que l'article « transformations - améliorations » figurant en page 4 du bail prohibe tout percement de mur, cloisons ou planchers sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, et donc toute atteinte, par percement, de la structure des lieux donnés à bail, notamment de la toiture ;
- que le bail est particulièrement clair en ce qu'il dispose que le preneur ne pourra apposer sur la façade des locaux loués aucune affiche ni aucun écriteau quelconque autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, et qu'en fixant sur la toiture des figurines géantes sur plusieurs mètres la société SIANGMAI a manifestement violé cette clause .

SUR QUOI , LA COUR:

Les dispositions de l'ordonnance déférée qui ont débouté la société touristique de Nouvelle-Calédonie de sa demande d'enlèvement des objets installés sur le trottoir ne sont pas contestées en appel et seront donc confirmées.

En application de l'article 809 alinéa 1 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie, le président du tribunal mixte de commerce, dans les limites et la compétence de cette juridiction, « peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé des mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ».

Si le juge des référés n'a pas le pouvoir d'interpréter un contrat, il peut cependant apprécier si la violation évidente d'une disposition contractuelle caractérise un trouble manifestement illicite au sens de ce texte, qu'il conviendrait de faire cesser.

En l'espèce, c'est sans ambiguïté que le contrat en cause n'autorise le preneur à apposer sur la façade des locaux loués qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce. En effet, l'article 14.4 du bail stipule : « le preneur ne pourra apposer sur la façade de son local aucune affiche ou écriteau quelconque d'un autre qu'une enseigne portant le nom et la nature de son commerce. Dans ce cas, il devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant les enseignes et pré-enseignes, et obtenir l'accord du bailleur avant la pose de ladite enseigne ».

Par de justes motifs que la cour adopte, le premier juge a retenu que ce contrat n'autorise la pose, sur la façade, que d'une seule enseigne et non pas une succession d'objets moulés de grande taille, indépendants les uns des autres, posés côte à côte, sur toute la longueur de la façade, et donc qu'à l'exception de l'enseigne « Rimba Café A WILD PLACE TO SHOP AND EAT » toutes les autres figurines apposées sur la façade (groupe d'animaux dans des feuillages comprenant un singe, un oiseau, un crocodile, un serpent et un félin) devaient être déposées, sous peine d'astreinte, pour faire cesser ce trouble manifestement illicite .

Il convient en conséquence de confirmer l'ordonnance déferée, sauf à préciser que l'astreinte courra à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la signification de la présente décision.

Il est équitable d'allouer à la société STHNC la somme de 200 000 fr. Cfp au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant en référé, contradictoirement,

Vu l'article 809 alinéa 1 du code de procédure civile de Nouvelle-Calédonie,

Confirme l'ordonnance de référé rendue le 4 juin 2012 par la présidente du tribunal mixte de commerce de Nouméa, sauf à préciser que l'astreinte courra à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la signification de la présente décision,

Y ajoutant,

Condamne la société SIANGMAI à payer à la société touristique et hôtelière de Nouvelle-Calédonie la somme de deux cent mille francs CFP (200 000 fr. Cfp) au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel,

Condamne la société SIANGMAI aux dépens d'appel, dont distraction profit de Me Valérie Robertson, avocat, aux offres de droit.

