

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
11 septembre 2006, numéro 05/00438**

Jean-Stéphane Bertille

► **To cite this version:**

Jean-Stéphane Bertille. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 11 septembre 2006, numéro 05/00438. Revue juridique de l'Océan Indien, Association " Droit dans l'Océan Indien " (LexOI), 2007, pp.178-179. hal-02587267

HAL Id: hal-02587267

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02587267>

Submitted on 15 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

5. Droit des affaires

sous la direction de Denis VOINOT, Professeur à l'Université de La Réunion,

et avec la collaboration de Tatiana AYME, Jean-Stéphane BERTILLE, Onja RAVELOARISON, Djihanne ZARROUK, étudiants du Master Droit et Contentieux de l'Université de La Réunion

5.1 Contrats d'affaires

Cession de fonds de commerce et obligation de non concurrence

Fonds de commerce – vente - clause de non rétablissement – manquement (non) – Obligation de garantie d'éviction – manquement (oui)

C. Saint Denis, ch. com., 11 septembre 2006, RG. n° 05/00438

Le respect d'une clause de non rétablissement par le vendeur d'un fonds de commerce n'exclut pas un manquement de ce vendeur à son obligation de garantie d'éviction en application de l'article 1626 du Code civil. Si le vendeur à l'interdiction de se rétablir en application d'une clause de non rétablissement, il est aussi tenu de ne pas faire concurrence à son acheteur au titre de son obligation de garantie d'éviction.

Note : Monsieur X cède son fonds de commerce d'agence immobilière à la société P. Une clause de non rétablissement prévoit que le vendeur s'interdit « *de se rétablir ou de s'intéresser directement ou indirectement, même comme associé ou commanditaire, dans un commerce similaire à celui cédé...pendant cinq années...dans le périmètre de la commune de Saint Paul* ». Le vendeur s'installe ensuite hors de la commune de Saint Paul mais effectue des actes (publicité, démarchage téléphonique, etc.) afin de reprendre son ancienne clientèle. Le cessionnaire du fonds assigne alors son cédant dans le but d'obtenir réparation de son préjudice. Le Tribunal mixte de commerce de Saint-Denis l'ayant débouté de sa demande la société P interjette appel.

La Cour examine d'abord s'il y a eu manquement à la clause de non rétablissement. Tel n'est pas le cas dans la mesure où, conformément aux termes "*clairs et précis*" de cette stipulation contractuelle, le vendeur ne s'est effectivement pas réinstallé dans la commune de Saint-Paul. La Cour apprécie ensuite s'il y a eu manquement du vendeur à son obligation de garantie d'éviction. Elle juge alors qu'« (...) *indépendamment de la clause de non rétablissement figurant au contrat de vente, étant vendeur, celui-ci s'est obligé, comme le prescrit l'article 1626 du code civil, à garantir la société P dans l'éviction qu' elle pouvait souffrir dans l'objet vendu* ». Les juges relèvent alors que Monsieur X a effectué des actes qui ont détourné la clientèle cédée à la société P, causant ainsi un préjudice à cette dernière, non pas en violant la clause de non rétablissement mais en manquant à son obligation de garantie d'éviction.

Cette solution ne surprend pas. Il est en effet acquis que le vendeur ne peut pas, par son fait personnel, causer un trouble de jouissance à l'acheteur du fonds de commerce. Or le fait d'avoir une politique commerciale active de détournement de la clientèle aux alentours du fonds de commerce est constitutif d'un manquement à l'obligation de garantie d'éviction du vendeur et ceci même si la clause de non rétablissement est, par ailleurs, respectée. La clause empêche le vendeur de se rétablir, la garantie d'éviction lui interdit de faire concurrence à l'acheteur du fonds. C'est là une solution jurisprudentielle ancienne (v. Cass. Req. 29 juillet 1908, DP, 1909, I, 281, note Lacour : "*En l'absence d'une clause expresse portant interdiction au vendeur d'un fonds de commerce de faire un commerce similaire, la vente d'un tel fonds avec achalandage n'entraîne pas nécessairement pour le vendeur une pareille*

interdiction ; s'il est tenu, dans tous les cas, à la garantie édictée par l'article 1626 du code civil (...), cette obligation emporte seulement pour lui le devoir de s'abstenir de tout acte de nature à diminuer l'achalandage et à détourner la clientèle du fonds cédé") dont cet arrêt fait application.

Jean- Séphane Bertille