

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**



**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 10 juillet 2020**

N° RG 20/52941 -

N° Portalis

352J-W-B7E-CR4K6

BF/N° : 1

Assignation du :
16 Mars 2020

par **Elise MELLIER, Juge** au Tribunal judiciaire de Paris, agissant
par délégation du Président du Tribunal,

Assistée de **Pascale GARAVEL, Greffier.**

DEMANDEUR

Le CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

60 boulevard de la Tour Maubourg

75007 PARIS

représenté par Maître Alain BENSOUSSAN de la SELAS ALAIN
BENSOUSSAN SELAS, avocats au barreau de PARIS - #E0241

DÉFENDERESSES

**La FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER
(FNAIM)**

129 rue du Faubourg Saint-Honoré

75008 PARIS

représentée par Me Charles-antoine JOLY, avocat au barreau de
PARIS - #J0150

La SOCIÉTÉ VITRINEMEDIA ENTREPRISE

50 route de la Reine

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

représentée par Me Jean-christophe GUERRINI, avocat au barreau
de PARIS - #J026

SOCIÉTÉ CORNELIUS COMMUNICATION

67 rue de Saussure

75017 PARIS

représentée par Me Jean-christophe GUERRINI, avocat au barreau
de PARIS - #J026

**Copies exécutoires
délivrées le:**

DÉBATS

A l'audience du **25 Juin 2020**, tenue publiquement, présidée par **Elise MELLIER, Juge**, assistée de **Pascale GARAVÉL, Greffier**,

EXPOSÉ DU LITIGE

Le Conseil Supérieur du Notariat (ci-après « le CSN »), établissement d'utilité publique créé par l'ordonnance du 2 novembre 1945 et défini par le décret du 19 décembre 1945, est la plus haute autorité de l'organisation professionnelle des notaires de France, officiers publics ministériels bénéficiant d'une délégation de puissance publique se traduisant par le droit et l'obligation, pour chaque notaire :

- de détenir un sceau portant le type de la Liberté, semblable au sceau de l'Etat, preuve de l'authenticité des actes établis et marque de l'autorité dont ils sont revêtus :



- d'indiquer la présence d'une étude notariale par un panonceau, symbole visible de la présence d'un officier public auquel chacun peut s'adresser pour être conseillé et faire établir un acte authentique revêtu du sceau de l'État :



Créé en 1946, la Fédération Nationale de l'Immobilier (ci-après « la FNAIM ») se revendique comme la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier de France et d'Europe. Elle a notamment pour objet la représentation des professionnels de l'immobilier et la défense des intérêts

professionnels et économiques des membres des organisations adhérentes, la mise en œuvre de toutes actions, mesures ou dispositions tendant à faire développer la dignité et le prestige desdites professions, ainsi que la promotion de son image et de sa réputation au sein du public.

La société VITREMEDIA Entreprise (ci-après « la société VITRINEMEDIA ») propose à sa clientèle des solutions d'aménagement et d'affichage de leurs vitrines. Sa filiale, la société CORNELIUS Communication (ci-après « la société CORNELIUS »), est une agence de communication spécialisée dans les métiers de l'immobilier. Ces deux sociétés ont pour clients la FNAIM et ses agences immobilières adhérentes.

La FNAIM expose avoir, sous l'impulsion de l'adoption de la loi ELAN et afin de doter les professionnels titulaires de cartes professionnelles et présentant les garanties et aptitudes exigées par la réglementation (agents immobiliers, syndics de copropriété et administrateurs de biens), créé un symbole de ralliement des professions réglementées de l'immobilier autour du signe semi-figuratif de la déesse romaine du foyer, « VESTA », symbole qu'elle a déposé le 17 juin 2019 en tant que 8 demandes de marques françaises semi-figuratives pour désigner des produits et services en classes 16, 35, 36, 41 et 45, avant de le présenter publiquement lors de son congrès annuel des 25 et 26 novembre 2019 :



La FNAIM a en outre déposé le 17 décembre 2019 un modèle communautaire pour désigner une applique murale, et le 20 janvier 2020 une marque de l'Union Européenne figurative.

Elle expose que la plaque signalétique « VESTA », dont les sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA assurent la commercialisation et fabrication sous forme d'enseigne drapeau ou d'écusson mural, connaît un véritable engouement des professionnels, membres ou non de la FNAIM.

*

Estimant que le dépôt et l'usage du signe « VESTA » entraînent un risque de confusion évident avec le sceau et le panneau symboles des notaires, le CSN a adressé le 20 janvier 2020 une lettre de mise en demeure commune à la FNAIM, lui enjoignant notamment de cesser toute utilisation du signe litigieux et de retirer ses demandes d'enregistrement de marques, ainsi qu'aux sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA.

En l'absence de règlement amiable, le CSN a, par actes du 16 mars 2020, fait assigner en référé les mêmes devant ce tribunal.

Aux termes de ses dernières conclusions en réponse en date du 25 juin 2020, **le Conseil Supérieur du Notariat** demande ainsi au juge des référés de :

- déclarer recevable et bien fondée le Conseil supérieur du notariat en toutes ses fins, moyens et prétentions ; y faire droit et en conséquence :

- ordonner à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication la cessation de toute fabrication, commercialisation, apposition, utilisation, reproduction, représentation, exploitation ou mise à disposition de demandes de marques françaises n° 4562201, n° 4560299, n° 4560358, n° 4560361, n° 4560362, n° 4560363, n° 4560365, n° 4560368 et européenne n° 018183354 ainsi que des enseignes, panonceaux, plaques signalétiques correspondantes ainsi que de tout panonceau ou tout signe susceptible de générer une confusion avec les panonceaux et/ou sceaux des notaires à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, sur tout support et, notamment sur les sites accessibles aux adresses www.fnaim.fr et www.vitrinemedia.com dans l'attente d'une décision définitive sur la validité des demandes de marques déposées et, le cas échéant, sur la validité des enregistrements qui seraient délivrés sous astreinte de 500 euros par jour de retard et par infraction ;

- ordonner à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication :

- la suppression de toute référence aux demandes de marques françaises n° 4562201, n° 4560299, n° 4560358, n° 4560361, n° 4560362, n° 4560363, n° 4560365, n° 4560368 et européenne n° 018183354 ainsi que des enseignes, panonceaux, plaques signalétiques correspondantes ainsi que de tout panonceau ou tout signe susceptible de générer une confusion avec les panonceaux et/ou sceaux des notaires seuls ou associés à un autre signe, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit et notamment à titre de marque, dénomination sociale, nom commercial ou d'enseigne, sur tous support notamment sur les sites accessibles aux adresses www.fnaim.fr et www.vitrinemedia.com dans l'attente d'une décision définitive sur la validité des demandes de marques déposées et, le cas échéant, sur la validité des enregistrements qui seraient délivrés sous astreinte de 500 euros par jour de retard et par infraction ;

- la destruction des enseignes, panonceaux, plaques signalétiques correspondant aux demandes de marques françaises n° 4562201, n° 4560299, n° 4560358, n° 4560361, n° 4560362, n° 4560363, n° 4560365, n° 4560368 et européenne n° 018183354 d'ores et déjà fabriqués ainsi que de tous documents (livres, papiers, prospectus, brochures, tarifs, carnets de commande, livres de commerce, bordereaux de livraison, factures, plans, dessins, schémas, documents techniques, publicitaires, commerciaux et toute correspondance, etc...) reproduisant ledit panonceau et/ou l'une ou l'autre des demandes de marques susvisée et/ou tout autre signe susceptible de générer une confusion avec les panonceaux et/ou sceaux des notaires sous astreinte de 500 euros par jour de retard et par infraction ;

- ordonner la publication aux frais de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), du communiqué judiciaire suivant :

« Par décision du [..], le Président du Tribunal judiciaire de Paris, à la demande du Conseil supérieur du notariat, interdit à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication, tout usage et toute commercialisation des demandes de marques dite « Vesta », à savoir les demandes de marques françaises n° 4562201, n° 4560299, n° 4560358, n° 4560361, n° 4560362, n° 4560363, n°4560365, n° 4560368 et européenne n°018183354

ainsi que des enseignes, panneaux, plaques signalétiques dit « Vesta »



seuls ou associés à un autre signe, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit et notamment à titre de marque, dénomination sociale, nom commercial ou d'enseigne, sur tous supports dans l'attente d'une décision définitive sur la validité des demandes de marques déposées et, le cas échéant, sur la validité des enregistrements qui seraient délivrés »

- sur la page d'accueil des sites internet accessibles aux adresses www.fnaim.fr et www.vitrinemedia.com pendant une durée ininterrompue de 3 mois passé un délai de 48 heures à compter de la signification de la décision à intervenir, sous astreinte de 500 euros par jour de retard ; ordonner qu'il soit procédé à cette publication en partie supérieure de la page d'accueil du site, de façon visible et, en toute hypothèse, au-dessus de la ligne de flottaison, en mode texte, sans mention ajoutée, en police de caractère « verdana », de taille 12, droits, de couleur noire et sur fond blanc, dans un encadré de 468x120 pixels, en dehors de tout encart publicitaire, le texte devant être précédé du titre COMMUNIQUE JUDICIAIRE en lettres capitales et de taille 14 ;

- dans 5 journaux et revues de presse française au choix du Conseil supérieur du notariat et au frais de frais de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et ce, sans que le coût global de cette publication n'excède la somme de 15 000 euros H.T augmentée de la T.V.A au taux en vigueur au jour de la facturation, somme qui devra être consignée entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de Paris dans le délai de 48 heures à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir et ce sous astreinte de 500 euros par jour de retard. Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Paris dira que Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de Paris attribuera cette somme sur production de la commande de ces publications ;

- ordonner à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication de communiquer au Conseil supérieur du notariat sous astreinte de 500 euros par jour de retard :

- le nombre, la liste et les coordonnées des personnes physiques

et/ou morales ayant adhéré à la licence et/ou « charte d'utilisation Vesta » ;

- le nombre, la liste et les coordonnées des personnes physiques et/ou morales ayant commandé un ou plusieurs enseigne, panonceau ou plaque signalétique dit « Vesta » ;

- fixer le point de départ des astreintes prononcées à l'expiration du délai de 48 heures à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir et s'en réserver expressément la liquidation ;

- condamner in solidum la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication à payer au Conseil supérieur du notariat la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- les condamner in solidum aux dépens.

*

Par conclusions n° 2 signifiées le 24 juin 2020, **la Fédération Nationale de l'Immobilier** demande au juge des référés de :

*Vu le décret du 25 septembre 1870,
Vu l'ordonnance du 2 novembre 1945,
Vu le Livre VII du code de la propriété intellectuelle et notamment ses articles L. 711-3 et suivants,
Vu l'article L. 121-4 4° du code de la consommation,
Vu l'article 834 du code de procédure civile,*

A titre principal,

- Déclarer irrecevable l'ensemble des demandes, fins et conclusions du Conseil Supérieur du Notariat faute de qualité à agir ;

- Déclarer irrecevable l'ensemble des demandes, fins et conclusions du Conseil Supérieur du Notariat faute d'intérêt à agir ;

A titre subsidiaire,

- Rejeter l'ensemble des demandes, fins et conclusions du Conseil Supérieur du Notariat ;

En tout état de cause,

- Condamner le Conseil Supérieur du Notariat à payer à la Fédération Nationale de l'Immobilier la somme de 15 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamner le Conseil Supérieur du Notariat aux entiers dépens.

*

Par conclusions n° 3 communiquées le 25 juin 2020, **les sociétés CORNELIUS Communication et VITRINEMEDIA Entreprise** demandent au juge des référés de :

- Déclarer le Conseil Supérieur du Notariat irrecevable en ses demandes ;

À titre subsidiaire,

- Débouter le Conseil Supérieur du Notariat de l'ensemble de ses demandes ;

À titre très subsidiaire,

- Condamner la Fédération Nationale de l'Immobilier à relever et garantir les sociétés VITRIMEDIA Entreprise et CORNELIUS Communication de l'intégralité des condamnations éventuelles prononcées à leur encontre ;

En tout état de cause,

- Condamner le Conseil Supérieur du Notariat à verser à chacune des sociétés VITRIMEDIA Entreprise et CORNELIUS Communication la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamner le Conseil Supérieur du Notariat aux entiers dépens.

*

Par conclusions en date du 18 juin 2020, le **Ministère public**, intervenant volontaire à titre principal, demande au juge des référés de faire droit aux demandes du CSN.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la recevabilité des demandes

La FNAIM oppose *in limine litis* une fin de non-recevoir, le CSN n'ayant selon elle pas qualité à agir ni droit opposable devant ce tribunal. Elle soutient ainsi d'une part que l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 ne lui attribue le droit d'exercer une action en justice que devant les juridictions pénales. Elle considère d'autre part que le CSN ne dispose d'aucun droit opposable, dans la mesure où l'usage du sceau et du panonceau notariaux sont limités à l'authentification des actes et ne confèrent aux notaires aucun monopole dans leur activité accessoire de négoce immobilier ; mais également en ce que les notaires ne disposent d'aucun droit privatif sur le symbole revendiqué (la Liberté sous les traits de Junon représentée assise, coiffée d'une couronne de lauriers à 7 pointes, avec un faisceau traversé d'une pique), lequel appartient à la République.

Les sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA opposent également au CSN l'absence de droit privatif sur le sceau et le panonceau revendiqués au soutien de ses prétentions, seul l'État étant à leur sens légitime à assurer la défense de symboles nationaux et républicains tel le Grand sceau de France. Elles considèrent en outre que les articles L. 121-1 et suivants du code de la consommation sur les pratiques commerciales déloyales et trompeuses ayant pour objectif la protection du consommateur, un professionnel ne saurait s'en prévaloir et le CSN n'ayant pas pour mission de défendre les consommateurs, il ne dispose d'aucun intérêt à agir en l'espèce.

Le CSN répond qu'il a notamment pour mission de représenter la profession auprès des pouvoirs publics et d'exercer, devant les juridictions, tous les droits relativement aux faits portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de la profession, notamment son activité de négociation immobilière. Il soutient que l'habilitation qui lui est donnée par la loi pour exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits portant un

préjudice aux intérêts de la profession implique nécessairement le droit d'agir pour la protection de ces intérêts devant la juridiction civile. Il ajoute que la confusion générée avec les symboles de la profession notariale et l'atteinte à l'image des notaires que cet amalgame induit portent un préjudice direct à l'intérêt collectif de la profession qu'il a qualité et intérêt à défendre, rappelant en outre que l'action en nullité d'une marque est ouverte à toute personne intéressée. Les pratiques commerciales trompeuses entraînent par ailleurs selon lui nécessairement une concurrence déloyale, dès lors qu'elles portent atteinte aux intérêts d'un acteur économique.

Sur ce,

Aux termes de l'article 31 du code de procédure civile, *« l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ».*

L'article 32 du même code ajoute qu' *« est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir ».*

En outre, selon l'article 122 du code précité, *« constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée ».*

En l'espèce, aux termes de l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 l'ayant institué, le conseil supérieur du notariat *« peut, devant toutes les juridictions, exercer tous les droits réservés à la partie civile relativement aux faits portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de la profession ».*

Contrairement à ce que soutient la FNAIM, il n'apparaît pas que ce texte ait entendu distinguer entre procédure civile et procédure pénale, les termes *« devant toutes les juridictions »* recouvrant au contraire l'ensemble des juridictions des deux ordres administratif et judiciaire et, en ce qui concerne ce dernier, tant les juridictions civiles que pénales, et l'habilitation ainsi donnée pour exercer les droits *« réservés à la partie civile »* relativement aux faits portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de la profession implique nécessairement le droit d'agir pour la protection de ces intérêts devant la juridiction civile.

Par ailleurs, la présente action initiée par le CSN est fondée sur l'existence d'une part, d'un trouble manifestement illicite tenant au risque de confusion généré par l'emploi d'un panneau reproduisant des marques semi-figuratives à l'état de demandes d'enregistrement pour la grande majorité d'entre elles avec les signes et symboles utilisés par les notaires, et d'autre part, d'un dommage imminent occasionné par l'atteinte à l'ordre public et les pratiques trompeuses imputées aux défendeurs.

La demande n'étant pas fondée sur les dispositions spéciales du code de la propriété intellectuelle et notamment les dispositions des articles L. 716-4-2 et L. 716-4-6 (en leur codification issue de l'ordonnance du 13 novembre 2019), mais sur les dispositions du droit commun de l'article 835 du code de procédure civile, il n'est donc nul besoin au stade de la recevabilité de la demande, de s'interroger sur la titularité de droits privatifs de propriété intellectuelle, lesquels ne sont pas même invoqués par le CSN.

Il importe dès lors peu à ce stade que le CSN ne dispose pas effectivement de droits privatifs de propriété intellectuelle sur le sceau et le panonceau.

Or, si les notaires, officiers publics et ministériels investis d'une délégation de l'autorité publique, ont l'obligation d'apposer le sceau et de mettre en exergue le panonceau dont la représentation visuelle, complétée du mot « Notaire », est définie et fixée par l'État à travers l'arrêté du 18 septembre 1848 relatif au sceau de l'État et aux sceaux, timbres et cachets des cours, tribunaux, justices de paix et notaires d'une part, et les articles 10.1 et 14 du Règlement national inter-cours d'autre part, ils bénéficient réciproquement d'un droit, opposable, d'usage exclusif dévolu par l'État sur lesdits sceau et panonceau, monopole pluriséculaire comme le rappelle le CSN, et auquel toute atteinte porte concomitamment atteinte à l'intérêt collectif de l'ensemble de la profession, de sorte que le CSN n'a pas à justifier d'un quelconque mandat de l'État pour agir en référé en défense de l'intérêt collectif des notaires.

Par ailleurs, en ce qui concerne plus spécifiquement les pratiques commerciales trompeuses alléguées par le CSN, il ne peut être sérieusement soutenu que seul un consommateur personne physique ou une association habilitée pour la défense des intérêts des consommateurs aurait qualité pour agir, dès lors que de telles pratiques, si elles sont avérées, constituent nécessairement, en application de l'article L. 121-1 du code de la consommation, des pratiques commerciales déloyales interdites, ouvrant en tant que telles droit à action au CSN chargé de la défense des intérêts de la profession.

Le Conseil Supérieur du Notariat a donc bien qualité et intérêt légitime à agir au sens de l'article 31 du code de procédure civile et sera en conséquence déclaré recevable en ses demandes.

Sur le trouble manifestement illicite et le dommage imminent

Pour l'essentiel, le CSN conclut à l'existence d'un trouble manifestement illicite résultant à la fois (i) de l'adoption et de l'exploitation de demandes de marques manifestement entachées de nullité au regard de la confusion induite avec le sceau et le panonceau des notaires et (ii) de pratiques commerciales trompeuses et présumées trompeuses, mais également à l'existence d'un dommage imminent résultant du déploiement à grande échelle de la commercialisation et l'implantation des panonneaux « VESTA ».

Le Ministère public soutient également l'existence d'une confusion sciemment recherchée constituant une atteinte à un droit d'usage des notaires, ainsi qu'à l'intérêt de l'État lui-même.

Pour leur part, les défenderesses soutiennent pour l'essentiel que l'adoption et l'utilisation du signe « VESTA » sont parfaitement licites, les marques dont le dépôt est demandé par la FNAIM n'étant pas contraires à l'ordre public ni susceptibles de tromper le public et aucun risque de confusion avec les emblèmes des notaires n'étant de surcroît établi.

Sur ce,

Aux termes de l'article 835 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, « *le président du tribunal judiciaire [ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence] peu[ven]t toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite* ».

Selon le CSN, les défenderesses fabriquent, détiennent, distribuent, vendent et concèdent en licence des marques non enregistrées, manifestement entachées de nullité et générant une confusion avec les sceaux et marques de l'État et des notaires en leur qualité d'officiers publics.

Il sera ici relevé que si le demandeur se place en premier lieu sur le terrain du droit des marques en alléguant de la nullité des demandes de marque opérées pour justifier de l'illicéité manifeste du trouble résultant des actes des défenderesses, et quand bien même le droit sur la marque agit rétroactivement au jour du dépôt à compter de l'enregistrement, force est de constater que la FNAIM n'est à l'heure actuelle titulaire d'aucun titre sur les demandes de marques françaises litigieuses, mais uniquement sur la marque de l'Union européenne n° 018183354 enregistrée le 20 juin 2020 (et contre laquelle le CSN a intenté une action en nullité devant l'EUIPO le 24 juin 2020 – pièce CSN n° 52).

En outre, si le CSN s'attache à caractériser l'urgence des mesures sollicitées, celle-ci n'est pas requise au titre de l'article 835 du code de procédure civile précité, seuls important l'existence d'un dommage imminent ou d'un trouble manifestement illicite.

Le trouble manifestement illicite se définit traditionnellement comme toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Le caractère manifeste doit s'apprécier au seul regard de l'illicéité du trouble invoqué, tandis que l'illicéité doit s'entendre comme la méconnaissance d'une norme juridique obligatoire, qu'elle soit législative ou réglementaire, de sorte que la violation d'un droit suffit à caractériser l'existence d'un tel trouble. Il n'est toutefois pas nécessaire qu'une règle de droit soit précisément identifiée et l'existence ou la recherche d'un risque de confusion dans l'esprit du public peut caractériser l'illicéité.

En l'espèce, le trouble invoqué porte sur l'exploitation et la commercialisation de l'insigne « VESTA » sous forme d'enseigne drapeau et d'écusson mural, ainsi que de manière générale sur le déploiement par la FNAIM auprès des professions immobilières d'un droit d'usage de ce même signe semi-figuratif présenté comme une marque collective sur leurs « *outils personnels de communication* » et documents commerciaux (site internet et réseaux sociaux, signature email, cartes de visite, papier à en-tête de l'agence, documents non contractuels et contrats – Charte d'utilisation Vesta - pièce CSN n° 19).

La FNAIM présente ce signe « VESTA » comme « *le nouveau symbole de reconnaissance des professionnels de l'immobilier* », titulaires d'une carte professionnelle, « *le caducée des professions immobilières réglementées* » (pièces CSN n° 4, 8, 9, 11), « *gage de sécurité pour le consommateur qui sait ainsi exactement à qui il s'adresse* ». Elle ajoute que ce signe, constitutif d'une « *identité visuelle, signe de leur aptitude* », doit « *surtout s'imposer d'emblée, comme une évidence, pour donner l'impression d'une ancienneté au moins aussi grande que celle des professions qu'il symbolise. Bref, il fallait faire comme s'il avait toujours existé* ».

Or, comme il a été dit *supra*, les notaires, pour la défense de l'intérêt desquels agit le CSN, sont titulaires d'un monopole d'usage pluriséculaire sur le sceau et le panonceau opposés, qui leur a été légalement octroyé ; de sorte que l'emploi d'un signe similaire, dont il découle nécessairement dans l'esprit du public un risque de confusion quant au statut et à la qualité d'officier public et ministériel de la personne en faisant usage, constitue un trouble illicite vis-à-vis des notaires eux-mêmes. Il en est de surcroît de même vis-à-vis de l'État, détenteur du symbole régalien qu'est le Grand sceau de France, l'adoption et l'usage par un tiers d'un signe identique, ou fortement similaire dès lors qu'il en résulte un risque de confusion, à celui octroyé à une profession réglementée par l'autorité publique, ce sans être lui-même titulaire du titre ainsi réglementé, étant nécessairement contraire à l'ordre public.

Au cas d'espèce, si les signes en cause, sceau et panonceau notariaux d'une part, signe « VESTA » d'autre part, ne sont pas strictement identiques, il ressort de leur comparaison d'évidentes similitudes (forme ovoïde en métal doré ou bronze ; Junon vêtue d'un drapé et coiffée d'une couronne de laurier à sept branches ayant à la main droite le faisceau du licteur, bandeau horizontal marqué « République française » / femme vêtue d'un drapé, coiffée d'une couronne et portant dans la main droite une lance et dans la gauche une chandelle dont les rayons lumineux irradient jusque derrière sa tête rappelant la couronne de Junon, bandeau horizontal marqué de la locution latine « Lucere Defendere »), rendant vraisemblable l'existence d'un risque de confusion avec la profession des notaires, que la seule mention de la profession exercée par l'agence mettant ce signe en exergue (agent immobilier, administrateur de bien ou syndic de copropriété) est insuffisante à écarter, étant de surcroît observé que l'insigne « VESTA » commercialisé sous forme d'enseigne-drapeau ou d'écusson mural a vocation à être positionné en hauteur, à une distance visuelle ne permettant pas au client potentiel d'en apprécier les détails. Il est en outre relevé que l'enquête diligentée

sur demande du CSN par la société Harris Interactive sur un échantillon représentatif selon la méthode des quotas (excluant a priori une surreprésentation des notaires parmi les sondés), tend au demeurant à établir l'existence d'une confusion avérée, 52 % des personnes interrogées attribuant le signe « VESTA » aux notaires en notoriété assistée (pièce CSN n° 31), le contre-sondage réalisé au bénéfice de la FNAIM ne pouvant être considéré comme pertinent au regard de la photographie sur laquelle a porté la question (devanture aisément reconnaissable d'une agence immobilière, enseigne-drapeau à peine visible – pièce FNAIM n° 4.7).

Le CSN en appelle également au dommage imminent qui résulterait de la multiplication des installations de plaques murales « VESTA » en devanture d'agences immobilières du fait de l'engouement revendiqué par la profession pour ce signe. Force est cependant de constater, au regard des chiffres avancés par la FNAIM elle-même et des publications sur internet faisant référence au signe litigieux, qu'il ne s'agit plus d'un dommage imminent puisqu'il est d'ores et déjà réalisé, seule son aggravation étant aujourd'hui à craindre.

L'existence d'un trouble manifestement illicite étant établie avec l'évidente requise en référé, il sera en conséquence, eu égard au nombre de commandes d'insignes litigieux annoncé par la FNAIM et sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres arguments soulevés par le CSN, fait droit aux mesures provisoires sollicitées selon modalités au dispositif, à l'exclusion du droit d'information, lequel n'apparaît ni indispensable, ni proportionné.

Sur la garantie due par la FNAIM aux sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA

Les sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA demandent à être relevées par la FNAIM de l'intégralité des condamnations prononcées à leur encontre, dans la mesure où elles n'ont été que de simples exécutants, la FNAIM restant seule propriétaire du signe « VESTA ».

Si la FNAIM ne répond pas explicitement sur ce point, elle reconnaît néanmoins aux termes de ses écritures que ses co-défenderesses sont « *totalemt étrangères à la mise en place du panneau VESTA, ces deux sociétés ayant agi en tant que simples prestataires de la FNAIM* ».

Sur ce,

Au regard des courriels produits par elles (pièce CORNELIUS n° 3) mais également des propres déclarations de la FNAIM, desquels il ressort le rôle de simples prestataires, il sera fait droit aux demandes d'appel en garantie formées par les sociétés CORNELIUS et VITRINEMEDIA.

*

Les défenderesses, qui succombent, supporteront la charge des dépens et leurs propres frais.

Elles seront en outre condamnées à verser *in solidum* au CSN, qui a dû exposer des frais irrépétibles pour faire valoir ses droits, une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile, qu'il est équitable de fixer à la somme de 9 000 (neuf mille) euros.

L'exécution provisoire étant justifiée au cas d'espèce et compatible avec la nature du litige, elle sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant publiquement par mise à disposition au greffe de l'ordonnance contradictoire et rendue en premier ressort,

- Rejetons les fins de non-recevoir soulevées par la FNAIM et les sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE ;

- Disons que l'adoption et l'utilisation par ses promoteurs du signe « VESTA » constitue un trouble manifestement illicite ;

- Ordonnons à la FNAIM et aux sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE la cessation de toute fabrication, commercialisation, apposition, utilisation, reproduction et représentation sous quelque forme que ce soit et sur tout support du signe « VESTA » dans ses différentes formes semi-figuratives correspondant aux demandes de marques françaises n° 4 562 201, n° 4 560 299, n° 4 560 358, n° 4 560 361, n° 4 560 362, n° 4 560 363, n° 4 560 365, n° 4 560 368 et de la marque de l'Union européenne n° 018 183 354, y compris sur les sites accessibles aux adresses <www.fnaim.fr> et <www.vitrinemia.com> dans l'attente d'une décision définitive sur la validité des demandes de marques déposées et, le cas échéant, sur la validité des enregistrements qui seraient délivrés, et ce sous astreinte de 500 euros par jour de retard et par infraction à compter du 8^e jour suivant signification de la présente ordonnance, l'astreinte courant sur 6 mois ;

- Ordonnons à la FNAIM et aux sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE de prendre toute mesure utile afin de faire cesser par toute personne ayant acheté une enseigne, un panneau ou une plaque signalétique « VESTA » et/ou ayant adhéré à la « Charte d'utilisation Vesta » toute apposition, utilisation, reproduction et représentation sous quelque forme que ce soit et sur tout support du signe « VESTA », y inclus la dépose des enseignes drapeaux et écussons muraux déjà fixés et la destruction des documents reproduisant ce signe, et en justifier auprès du CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT, ce sous astreinte de 500 euros par jour de retard, l'astreinte courant sur 6 mois ;

- Ordonnons la publication, aux frais de la FNAIM, du communiqué judiciaire suivant :

« Par décision du 10 juillet 2020, le Président du Tribunal judiciaire de Paris, à la demande du Conseil supérieur du notariat, interdit à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et aux sociétés VitrineMédia Entreprise et Cornelius Communication, tout usage et toute commercialisation du signe « VESTA » sous quelque forme que ce soit et sur tout support dans l'attente d'une décision définitive sur la validité des demandes de marques déposées et, le cas échéant, sur la validité des enregistrements qui seraient délivrés »

sur la page d'accueil du site internet de la FNAIM accessible à l'adresse <www.fnaim.fr> en partie supérieure de la page d'accueil du site, de façon visible et, en toute hypothèse au-dessus de la ligne de flottaison, en mode texte, sans mention ajoutée, en police de caractère « verdana », de taille 12, droits, de couleur noire et sur fond blanc, dans un encadré de 468x120 pixels, en dehors de tout encart publicitaire, le texte devant être précédé du titre COMMUNIQUE JUDICIAIRE en lettres capitales et de taille 14, pendant une durée ininterrompue de 15 jours passé un délai de 8 jours à compter de la signification de la présente ordonnance, sous astreinte de 500 euros par jour de retard, l'astreinte courant sur 6 mois ;

- Nous réservons la liquidation des astreintes ;

- Déboutons le CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT de ses demandes en communication d'informations ;

- Condamnons la FNAIM à relever et garantir les sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE de l'intégralité des condamnations prononcées à leur encontre ;

- Condamnons *in solidum* la FNAIM et les sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE à payer la somme de 9 000 (neuf mille) euros au CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- Condamnons *in solidum* la FNAIM et les sociétés CORNELIUS COMMUNICATION et VITRINEMÉDIA ENTREPRISE aux dépens.

Fait à Paris le **10 juillet 2020**

Le Greffier,

Le Président,

Pascale GARAVEL

Elise MELLIER