

GE_GERICHTE ACJC/250/2025 vom 21. Februar 2025

GE Cour de justice, 2025-02-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_250_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/250/2025 du 21 février 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/250/2025 del 21 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1.1

En vertu des art. 5 al. 1 let. a, c et d CPC et 120 al. 1 let. a LOJ, la Chambre civile de la Cour de justice connaît en instance unique des litiges portant sur des droits de propriété intellectuelle, y compris en matière de nullité, de titularité et de licences d'exploitation ainsi que de transfert et de violation de tels droits. Cette compétence vaut également pour statuer sur les mesures provisionnelles requises avant litispendance (art. 5 al. 2 CPC). En l'espèce, les parties fondent leurs prétentions sur le droit des marques, respectivement sur une licence d'exploitation de marques, de sorte que la Cour de céans est compétente *ratione materiae* pour statuer sur les mesures provisionnelles requises, ce qui n'est pas contesté.

E. 1.2

La compétence *ratione loci* de la Cour pour prononcer ces mesures doit également être admise, indépendamment de son éventuelle compétence pour connaître du fond, puisqu'elles sont dirigées contre une partie sise en l'occurrence au Luxembourg (art. 31 CL, art. 10 LDIP) et requises par une telle partie à l'encontre d'entités sises à Genève, où lesdites mesures doivent le cas échéant être exécutées (art. 10 LDIP, art. 109 al. 2 LDIP). Ce point n'est pas contesté.

E. 1.3

La protection de droits immatériels étant revendiquée pour la Suisse, le droit suisse est applicable (art. 110 al. 1 LDIP), étant observé que les exigences de rapidité peuvent empêcher le juge d'obtenir une connaissance suffisante du droit étranger et conduire à l'application supplétive du droit suisse (BUCHER in Commentaire romand LDIP/CL, 2e éd., 2025, n. 12 ad art. 10 LDIP). En tout état, la loi du for régit les questions indépendantes du droit matériel, telles que le déroulement de la procédure (BUCHER, op. cit., n. 11 ad art. 10 LDIP).

E. 1.4

Dans le cadre de mesures provisionnelles, la procédure sommaire est applicable (art. 248 let. d CPC) et la cognition du juge est circonscrite à la vraisemblance des faits allégués, ainsi qu'à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5). Les moyens de preuve sont, en principe, limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (art. 254 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, p. 283 n. 1556), soit en général des titres au sens de l'art. 177 CPC (art. 254 al. 1 CPC). Sauf exception, la maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 CPC; BOHNET, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 201 s.). Les procédures introduites avant le 1er janvier 2025 demeurent régies par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC), sous réserve des dispositions d'application immédiate énumérées à l'art. 407f CPC.

C/17365/2024

E. 2

A titre préalable, les parties sollicitent la jonction des causes C/17365/2024 et C/22341/2024.

E. 2.1

Pour simplifier le procès, le juge peut notamment ordonner une jonction de causes (art. 125 let. c CPC). Il en décidera ainsi afin notamment d'éviter la multiplication de procès et le risque de décisions contradictoires (JEANDIN/ PEYROT, Précis de procédure civile, 2015, n. 551 p. 207). La jonction des procédures relève exclusivement de l'appréciation du tribunal qui conduit le procès (ATF 142 III 581 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_710/2016 du 19 juin 2017 consid. 2.3 et les réf. cit.).

E. 2.2

En l'espèce, vu la connexité des causes C/17365/2024 et C/22341/2024, leur nature provisionnelle commune et l'unanimité des parties sur ce point, il se justifie d'ordonner la jonction requise. Les causes susvisées seront donc préalablement jointes sous C/17365/2024.

E. 2.3

Les parties seront désignées par leurs noms et leurs qualités en fonction de leur rôle procédural, étant notamment précisé qu'une demande reconventionnelle est recevable dans tous les domaines régis par la procédure sommaire, pour autant que la prétention élevée à titre reconventionnel soit soumise à la même procédure et qu'elle ne retarde pas de manière excessive la procédure principale (cf. BOHNET in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 4 ad art. 253 CPC), ce qui est le cas des conclusions reconventionnelles prises par A_____/B_____/SA contre D_____/SA en l'espèce.

E. 3

En qualité de requérante, D_____/SA conclut tout d'abord à ce qu'il soit fait interdiction à la citée A_____/B_____/SA de conclure tout contrat autorisant l'utilisation des marques et/ou de l'enseigne "A_____" sur le territoire du canton de Genève. D_____/SA prend également diverses conclusions visant à la renseigner sur les intentions de A_____/B_____/SA de confier l'exploitation desdites marques à un tiers, ainsi qu'à lui permettre de poursuivre elle-même cette exploitation dans le canton. En substance, D_____/SA soutient que la résiliation de son contrat de licence par A_____/B_____/SA le 15 juillet 2024 serait abusive et dénuée d'effet. Les motifs invoqués par A_____/B_____/SA à cette occasion ne seraient notamment que des prétextes pour confier l'exploitation des marques litigieuses à Genève à un tiers, au mépris des investissements et des efforts consentis à cette fin par D_____/SA et d'autres sociétés du groupe "C_____".

E. 3.1

En vertu de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

- 12/22 -

C/17365/2024 L'art. 262 CPC prévoit que le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment l'interdiction et l'ordre de cessation d'un état de fait illicite. Le requérant doit rendre vraisemblable tant l'existence de sa prétention matérielle de nature civile que sa mise en danger ou atteinte par un préjudice difficilement réparable, ainsi que l'urgence (HUBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3ème éd., 2016, n. 23 ad art. 261 CPC). La preuve est (simplement) vraisemblable lorsque le juge, en se fondant sur des éléments objectifs, a l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 130 III 321 consid. 3.3, JdT 2005 I 618). Le requérant doit rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès, la mesure provisionnelle ne pouvant être accordée que dans la perspective de l'action au fond qui doit la valider (cf. art. 263 et 268 al. 2 CPC; ATF 131 III 473 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3; BOHNET, op. cit., n. 7 ad art. 261 CPC). Il doit en outre rendre vraisemblable une atteinte au droit ou son imminence, sur la base d'éléments objectifs (BOHNET, op. cit., n. 10 ad art. 261 CPC). Doit également être rendue vraisemblable l'existence d'un préjudice difficilement réparable, qui peut être de nature patrimoniale ou immatérielle (Message relatif au CPC, FF 2006 p. 6961; BOHNET, op. cit., n. 11 ad art. 261 CPC; HUBER, op. cit., n. 20 ad art. 261 CPC). Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1). La mesure doit par ailleurs respecter le principe de la proportionnalité, par quoi on entend qu'elle doit être adaptée aux circonstances de l'espèce et ne pas aller au-delà de ce qu'exige le but poursuivi. Les mesures les moins incisives doivent avoir la préférence. La mesure doit également se révéler nécessaire, soit indispensable pour atteindre le but recherché, toute autre mesure ou action judiciaire ne permettant pas de sauvegarder les droits du requérant (Message du Conseil fédéral, FF 2006 p. 6962).

E. 3.2

En l'espèce, il est constant que D_____ SA et A_____/B_____ SA se sont liées par un contrat de licence, permettant à la première d'exploiter les marques détenues par la seconde sur le territoire genevois. A_____/B_____ SA a cependant déclaré résilier ce contrat avec effet immédiat le 15 juillet 2024 en invoquant principalement trois motifs, soit un retard réitéré dans le paiement des redevances dues par D_____ SA, le fait que celle-ci ne disposait plus de locaux adaptés depuis la résiliation du bail de ceux qu'elle occupait au no. _____,

- 13/22 -

C/17365/2024 rue 4_____, et le fait qu'elle aurait sous-traité les transactions immobilières inférieures à un certain montant à d'autres entités du groupe "C_____", sans en rapporter la valeur à A_____/B_____ SA.

E. 3.2.1

A cet égard, la requérante D_____ SA rend suffisamment vraisemblable qu'au jour de la résiliation susvisée, elle n'accusait plus de retard dans le paiement des redevances dues à A_____/B_____ SA, pour lequel elle avait reçu un avertissement l'année précédente. Il ressort en effet des pièces versées à la procédure que le solde de la facture relative au

premier trimestre de l'année 2024 avait été réglé quelques jours avant ladite résiliation et que seule la facture relative au deuxième trimestre, émise la veille de ladite résiliation, demeurerait alors ouverte. Aucune de ces factures ne prévoyait par ailleurs de délai de paiement particulier. Ce motif de résiliation paraît par conséquent infondé.

E. 3.2.2

La requérante D_____ SA ne conteste cependant pas qu'au jour de la résiliation, elle avait perdu la disposition des locaux qu'elle occupait au n° _____, rue 4_____, lesquels étaient apparemment agréés par A_____/B_____ SA. Si la résiliation du bail de ces locaux n'apparaît certes pas directement imputable à D_____ SA, puisqu'elle n'en était que sous-locataire, celle-ci ne rend pas vraisemblable qu'elle aurait alors informé A_____/B_____ SA de la perte de leur disposition, ni surtout qu'elle aurait depuis lors entrepris de trouver d'autres locaux équivalents, dont elle ne serait pas tenue partager la jouissance avec d'autres entités du groupe "C_____". Une résiliation pour ce motif apparaît dès lors davantage fondée. On peut certes s'interroger sur la question de savoir si une résiliation du contrat de licence pour cette raison n'aurait pas dû être précédée d'une mise en demeure restée vaine après un certain délai, comme le prévoyaient les contrats précédemment conclus entre les parties et d'autres entités du groupe "C_____". En l'occurrence, un tel contrat n'a cependant pas été conclu par écrit entre les parties pour la période postérieure au 31 décembre 2018. L'acte séparé prévu à cette fin par l'avenant conclu entre A_____/B_____ SA et O_____ SA n'a en définitive jamais été signé. Les dispositions topiques d'un tel acte, comme celles des contrats précédents, ne peuvent donc vraisemblablement s'appliquer que par analogie à la relation dernièrement en vigueur entre A_____/B_____ SA et D_____ SA et il n'est ainsi pas certain qu'un préavis de résiliation particulier aurait dû être respecté par A_____/B_____ SA en cas de manquement de D_____ SA à l'une de ses obligations plus essentielles, comme celle de disposer en propre de locaux adaptés à l'exploitation des marques données en licence – obligation dont D_____ SA ne conteste pas le principe. La question peut toutefois demeurer ouverte à ce stade, pour les raisons qui vont suivre.

E. 3.2.3

En l'occurrence, la requérante D_____ SA reconnaît en effet ne pas avoir traité elle-même certaines transactions immobilières, soit celles portant sur un

- 14/22 -

C/17365/2024 montant inférieur à 2'500'000 fr., et ne pas les avoir incluses dans le chiffre d'affaires soumis à redevance, tel que rapporté à A_____/B_____ SA. Comme le relève cette dernière, cette façon de procéder représente potentiellement un manquement important aux obligations de la société licenciée, dès lors qu'elle revient à priver de facto la société concédante d'une partie significative des revenus contractuels qui lui sont dus. Les allégations de la requérante D_____ SA selon lesquelles l'existence d'un seuil de valeur, en dessous duquel les transactions immobilières n'entreraient pas dans le champ de la licence, était connue de A_____/B_____ SA et avait été convenue avec celle-ci dès l'entrée en relation des parties, ne sont pas rendues suffisamment vraisemblables. En particulier, il paraît douteux que les parties aient pu convenir d'une modalité aussi importante sans l'inclure ni la préciser expressément dans les différents contrats et avenants conclus entre elles (et/ou les sociétés N_____ SA et O_____ SA) depuis 2010, ni dans un projet de l'acte qui aurait dû formaliser leurs relations après le 31 décembre 2018. Le seul fait qu'une

modalité analogue (portant cependant sur des seuils différents et différenciés selon le type d'objet immobilier) ait pu être prévue dans une "Note de rapprochement" conclue en 2012 entre A_____/B_____ SA et la société tierce M_____ SA, ne permet pas de retenir, même au stade de la vraisemblance, qu'un seuil du montant susvisé de 2'500'000 fr. aurait également été convenu entre les parties. On relèvera notamment que M_____ SA était alors une entité distincte du groupe "C_____" et que si celle-ci a pu être acquise ultérieurement par le groupe en question, elle n'a jamais été partie aux différents contrats de licence aujourd'hui litigieux, fût-ce sous une autre raison sociale. Contrairement à ce que soutient D_____ SA, on ne voit par ailleurs pas, à ce stade, en quoi la notion indéfinie d'immobilier "de prestige" impliquait qu'une limite de valeur fût nécessairement fixée, en-dessous de laquelle des biens immobiliers devaient être exclus du champ de la licence concédée. Une telle définition, a fortiori la fixation du seuil concerné à 2'500'000 fr., ne ressort ni de la loi, ni d'une pratique vraisemblablement reconnue du marché immobilier genevois. La gravité particulière du manquement susvisé rend par ailleurs suffisamment vraisemblable que la citée A_____/B_____ SA était fondée à résilier le contrat de licence non écrit la liant à D_____ SA avec effet immédiat pour ce motif. En droit suisse, le contrat de licence est en effet généralement considéré comme un contrat innommé sui generis et conçu comme un contrat de durée, susceptible d'être résilié ex nunc pour justes motifs par les deux parties, par application analogique de l'art. 545 al. 7 CO (cf. MÜLLER, Contrats de droit suisse, Présentation systématique des contrats les plus importants en pratique, Stämpfli 2021, n. 4014 et 4067). En l'occurrence, la gravité des faits reprochés à D_____ SA, qui paraissent susceptibles d'avoir entraîné d'importants manques à gagner pour

- 15/22 -

C/17365/2024 A_____/B_____ SA sur plusieurs années, permet également d'exclure à ce stade que ce motif soit invoqué comme prétexte par celle-ci aux seules fins de remplacer D_____ SA par un licencié tiers sur le marché concerné, comme celle-ci le soutient. De tels faits semblent au contraire propres à entamer de manière irrémédiable les rapports de confiance entre les parties. Il ne paraît pas abusif que la citée A_____/B_____ SA, après avoir résilié le contrat pour ce motif, puisse chercher à confier l'exploitation des marques dont elle est titulaire à un ou plusieurs autres acteurs du marché immobilier genevois, comme elle l'a indiqué à ses autres agences dans un courriel du 11 octobre 2024.

E. 3.3

Sous l'angle de la vraisemblance, il faut donc admettre que le contrat de licence dont se prévaut la requérante D_____ SA a été valablement résilié avec effet immédiat le 15 juillet 2024 et que celle-ci ne dispose plus, depuis lors, du droit d'exploiter les marques litigieuses. Sur mesures provisionnelles, ladite requérante sera dès lors déboutée de ses conclusions tendant à ce qu'il soit fait interdiction à A_____/B_____ SA, de confier par contrat à un tiers l'exploitation des marques litigieuses sur le territoire genevois, ainsi que de ses conclusions tendant au maintien de ses accès au système informatique L_____ de A_____/B_____ SA et à l'inscription d'une licence en sa faveur au registre des marques. Pour les mêmes motifs, la requérante D_____ SA sera également déboutée de ses conclusions tendant à ce que A_____/B_____ SA la renseigne sur son éventuelle conclusion d'un contrat de licence avec un tiers, sur l'identité de ce tiers et sur la teneur dudit contrat. On ne voit d'ailleurs pas sur quelle base la requérante pourrait prétendre à de tels renseignements sur le fond, ce qu'elle ne précise pas.

E. 4

A titre reconventionnel contre D_____ SA, et à titre principal contre les autres citées, A_____/B_____ SA sollicite pour sa part qu'il soit fait interdiction à celles-ci, avec effet immédiat, de faire usage des marques "A_____" enregistrées à son nom, ainsi que de toute enseigne ou signe distinctif associé auxdites marques, et ce sous la menace des peines de droit ainsi que d'une peine conventionnelle ou d'une astreinte pécuniaire.

A_____/B_____ SA se prévaut de son droit aux marques "A_____" nos 1_____ et 2_____, enregistrées à son nom dans les classes relatives au domaine de l'immobilier. Subsidiairement, elle invoque les règles réprimant la concurrence déloyale.

E. 4.1

Le droit à la marque confère au titulaire le droit exclusif de faire usage de la marque pour distinguer les produits ou les services enregistrés et d'en disposer (art. 13 al. 1 LPM). Le titulaire peut interdire à des tiers l'usage des signes dont la protection est exclue en vertu de l'art. 3 al. 1 LPM, parmi lesquels figurent les signes identiques

- 16/22 -

C/17365/2024 à une marque antérieure et destinés à des produits ou services similaires, lorsqu'il en résulte un risque de confusion (art. 3 al. 1 let. b LPM). Le titulaire peut notamment interdire à des tiers de faire usage de tels signes pour offrir ou fournir des services (art. 13 al. 2 let. c LPM), de les apposer sur des papiers d'affaires, de les utiliser à des fins publicitaires ou d'en faire usage de quelque autre manière dans les affaires (art. 13 al. 2 let. c LPM).

E. 4.1.1

La personne qui subit une violation de son droit à la marque peut demander au juge de la faire cesser, si elle dure encore (art. 55 al. 1 let. b LPM). Cette disposition permet notamment d'obtenir qu'il soit fait interdiction au défendeur de faire usage de la marque dans le futur, mais également, par exemple, de conclure à la destruction de matériel publicitaire, au rappel de produits illicitement mis en circulation ou encore à l'effacement du contenu d'un site internet (SCHLOSSER, Commentaire romand, Propriété intellectuelle, 2013, n. 9 ad art. 55 LPM). L'action peut être dirigée contre toute personne qui porte atteinte à la marque (fabricant, importateur, grossiste, revendeur, détaillant, agent) et contre tout participant (SCHLOSSER, op. cit., n. 4 ad art. 55 LPM; CHERPILLOD, Le droit suisse des marques, 2007, p. 241).

E. 4.1.2

Selon l'art. 59 LPM, toute personne qui demande des mesures provisionnelles peut en particulier requérir du juge qu'il les ordonne dans l'un des buts suivants: assurer la conservation des preuves (let. a); déterminer la provenance des objets portant illicitement la marque ou l'indication de provenance (let. b); préserver l'état de fait (let. c); assurer à titre provisoire la prévention ou la cessation du trouble (let. d). Précédemment décrites à l'art. 59 al. 1 aLPM, les conditions d'octroi des mesures provisionnelles sont désormais régies par l'art. 261 al. 1 CPC. En dépit d'une formulation légèrement différentes, ces conditions demeurent identiques et supposent notamment la vraisemblance d'une atteinte ou d'un risque d'atteinte, ainsi que celle d'un préjudice difficilement réparable découlant de cette atteinte (SCHLOSSER, op. cit., n. 14 ad art. 59 LPM).

E. 4.2

L'art. 3 al. 1 let. c LCD prévoit qu'agit de manière déloyale celui qui prend des mesures qui sont de nature à faire naître une confusion avec les marchandises, les œuvres, les prestations ou les affaires d'autrui.

E. 4.2.1

Les comportements par lesquels un concurrent se rapproche sans nécessité de la prestation d'autrui ou en exploite la renommée sont déloyaux indépendamment du risque éventuel de confusion. On peut exploiter la renommée d'autrui par exemple en intégrant le produit ou les services d'autrui dans sa publicité de manière à opérer un transfert d'image en sa faveur. Il suffit qu'un signe similaire à celui d'autrui se trouve utilisé d'une manière telle que ceci ne puisse être compris autrement que comme une concurrence parasitaire et qu'il

- 17/22 -

C/17365/2024 suscite auprès du public une association d'idées avec la marque ou le produit d'autrui (ATF 135 III 446 consid. 7.1, JdT 2010 I 632, p. 671). L'auteur de la comparaison parasitaire favorise un transfert de la réputation ou des qualités de la prestation concurrente sur sa propre prestation dans l'esprit du public (KUONEN, Commentaire romand, Loi sur la concurrence déloyale, 2017, n. 37 ad art. 3 al. 3 al. 1 let. e LCD).

E. 4.2.2

Selon l'art. 9 al. 1 LCD, celui qui, par un acte de concurrence déloyale, subit une atteinte dans sa clientèle, son crédit ou sa réputation professionnelle, ses affaires ou ses intérêts économiques en général ou celui qui en est menacé, peut demander au juge de l'interdire, si elle est imminente (let. a), et de la faire cesser, si elle dure encore (let. b). Des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées aux conditions des art. 261 ss CPC, qui ont remplacé l'art. 14 aLCD (KUONEN, op. cit., Remarques liminaires aux art. 9 à 11 LCD, n. 7).

E. 4.3

En l'espèce, D_____ SA et les autres citées ne contestent pas continuer à faire usage des marques litigieuses de A_____/B_____ SA et des signes distinctifs associés à celles-ci, notamment sur internet, ni avoir l'intention de poursuivre cet usage jusqu'à droit jugé sur le fond, sauf décision provisionnelle contraire. Leur argumentation se fonde intégralement sur le fait que la résiliation du contrat de licence par A_____/B_____ SA le 15 juillet 2024 ne serait pas valable, de sorte que leur usage des éléments susvisés serait licite et ne porterait donc aucune atteinte aux droits de celle-ci.

E. 4.3.1

Outre que cette argumentation néglige le fait que les citées C_____/F_____ SA et C_____/G_____ SA n'ont jamais été partie au contrat de licence litigieux, et ne peuvent donc vraisemblablement en déduire aucun droit d'usage des marques et signes concernés sur internet, il faut en l'espèce admettre que la validité de la résiliation dudit contrat par A_____/B_____ SA, pour justes motifs, est davantage vraisemblable que l'invalidité de cette résiliation, et ce pour les motifs détaillés sous consid. 3.2 ci-dessus. Il s'ensuit que la poursuite de l'usage des marques litigieuses et des signes associés par D_____ SA et les autres citées porte vraisemblablement atteinte aux droits à la marque de A_____/B_____ SA, et risque de leur porter encore atteinte à l'avenir. Elle paraît également susceptible de favoriser un transfert indu de la réputation de A_____/B_____ SA sur les prestations de celle-ci dans l'esprit du public, de sorte que la première condition à l'octroi des mesures

requis par A_____/B_____ SA est réalisée, que ce soit sous l'angle de la LPM ou de la LCD.

E. 4.3.2

Il faut également admettre que la poursuite de l'exploitation des marques de A_____/B_____ SA par D_____ SA et les autres citées, alors qu'elles ne sont

- 18/22 -

C/17365/2024 vraisemblablement plus en droit de le faire, paraît susceptible de causer à celle-ci un préjudice difficilement réparable. La poursuite de cette exploitation alors que D_____ SA ne dispose plus de locaux propres jugés adéquats par A_____/B_____ SA semble notamment susceptible d'entamer l'image marque de celle-ci et sa réputation sur le marché immobilier genevois, ce à quoi il serait ensuite difficile de remédier. Le fait que les citées puissent poursuivre l'exploitation des marques et signes litigieux à Genève parallèlement à A_____/B_____ SA elle-même, ou à un autre preneur de licence aux services desquels A_____/B_____ SA serait vraisemblablement en droit de recourir ensuite de la résiliation du contrat litigieux, semble également susceptible d'entraîner une confusion aux yeux du public et des acteurs du marché immobilier, avec là encore des conséquences difficilement réparables au niveau de l'image et de la réputation de A_____/B_____ SA. Par conséquent, la seconde condition posée à l'octroi des mesures provisionnelles requises par A_____/B_____ SA est également réalisée, ce que les citées ne contestent d'ailleurs pas réellement.

E. 4.3.3

Les mesures requises par A_____/B_____ SA, soit une interdiction de faire usage de ses marques et signes associés jusqu'à droit jugé sur le fond, paraissent également propres à atteindre le but visé, soit la préservation des droits et de l'image de celle-ci, et aucune mesure moins incisive ne semble à même d'y parvenir, ce que les citées ne contestent pas non plus. Enfin, la condition de l'urgence est également réalisée, l'écoulement du temps étant susceptible d'accroître le préjudice difficilement réparable subi par A_____/B_____ SA et l'issue d'une procédure au fond, non introduite à ce stade, paraissant encore éloignée.

E. 4.4

Par conséquent, il sera fait droit aux conclusions de A_____/B_____ SA sur mesures provisionnelles. Compte tenu de la jonction de causes précédemment ordonnée, il sera simultanément fait interdiction à D_____ SA et aux autres citées, avec effet immédiat, de faire usage des marques appartenant à A_____/B_____ SA déposées sous les numéros d'enregistrement 1_____ et 2_____, y compris de sous-licencier ces dernières à toute entité, ainsi que de faire usage de tout signe distinctif associé auxdites marques.

E. 5

A_____/B_____ SA sollicite en outre que les mesures requises soient prononcées sous la menace des peines de droit, ainsi que d'une peine conventionnelle (s'agissant de D_____ SA) ou d'une astreinte financière (s'agissant des autres citées).

E. 5.1

Le tribunal qui a ordonné les mesures provisionnelles prend également les dispositions d'exécution qui s'imposent (art. 267 CPC).

- 19/22 -

C/17365/2024 Il peut le faire directement dans la décision relative aux mesures provisionnelles. Si la mesure provisionnelle consiste en une interdiction (art. 262 let. a CPC) ou en un ordre de cesser un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC), le tribunal assortira sa décision de la menace d'une peine selon l'art. 292 CP ou d'une amende d'ordre prévue par l'art. 343 al. 1 let. b et c CPC. Dans le cas d'un ordre de cesser un état de fait illicite, le tribunal peut directement prévoir une mesure de contrainte, telle que l'enlèvement d'une chose mobilière (art. 343 al. 1 let. d CPC; BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 3, 13 et 14 ad art. 267 CPC). Les mesures doivent répondre au principe de la proportionnalité. Ainsi, seules les mesures qui sont nécessaires à l'exécution des mesures provisionnelles prononcées peuvent être ordonnées (BOHNET, op. cit., n. 11 ad art. 267 CPC).

E. 5.2

En l'espèce, les mesures requises portent sur une interdiction de poursuivre une activité, valant cessation d'un état de fait illicite. Si la loi prévoit la possibilité de prononcer de telles mesures sous la menace des peines de droit, elle ne prévoit pas celle de condamner les parties citées à une peine conventionnelle ou à une astreinte financière, à verser directement à la partie requérante. En qualité de requérante, A_____/B_____ SA n'allègue pas que de telles mesures auraient en l'occurrence été prévues par contrat. La menace de la peine prévue à l'art. 292 CP ne peut quant à elle valablement viser une personne morale (cf. JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, ad art. 343 n. 11a), de sorte qu'il n'y a pas lieu d'envisager une telle mesure d'exécution en l'espèce. Les parties citées n'ont par ailleurs pas manifesté l'intention d'ignorer les injonctions ou les interdictions qui leur seraient faites par décision de justice, notamment sur mesures superprovisionnelles. La menace d'une amende d'ordre journalière, de nature plus incisive et susceptible d'aboutir à des montants très élevés (cf. JEANDIN, op.cit., ad art. 343 n. 11c et 13), paraît en l'occurrence disproportionnée. Par conséquent, la Cour de céans renoncera à assortir les mesures présentement ordonnées de dispositions d'exécution particulières.

E. 6

Conformément à l'art. 263 CPC, un délai de trente jours sera par ailleurs imparti à A_____/B_____ SA pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures ordonnées ci-dessus.

E. 7

Les frais des deux procédures jointes, comprenant les frais des décisions rendues sur mesures superprovisionnelles, seront arrêtés à 15'000 fr. au total (art. 13, 14 et 26 RTFMC) et mis à la charge de D_____ SA et des autres citées, prises conjointement et solidairement, qui succombent (art. 105 al. 1, art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec les avances de frais de 10'000 fr. et 5'000 fr. respectivement versées par D_____ SA et A_____/B_____ SA (art. 111 al. 1

- 20/22 -

C/17365/2024 CPC) et la première sera condamnée conjointement et solidairement avec les autres citées, à rembourser à la seconde le montant de son avance, soit la somme de 5'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC). D_____ SA et les autres citées seront également condamnées, conjointement et solidairement, à payer à A_____/B_____ SA la somme de 10'000 fr. à titre de dépens (art. 105 al. 2 CPC; art. 84, 85 et 88 RTFMC), débours compris (art. 25

LaCC) et hors TVA, vu le siège de A_____/B_____ SA à l'étranger (ATF 141 IV 344 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_623/2015 du 3 mars 2016).

E. 8

En matière de droits de propriété intellectuelle, notamment en matière de nullité ou de violation de tels droits, le recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouvert indépendamment de la valeur litigieuse (art. 72 al. 1, 74 al. 2 lit. b LTF, art. 5 al. 1 let. a CPC). * * * * *

- 21/22 -

C/17365/2024

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

Préalablement : Ordonne la jonction des causes C/17365/2024 et C/22341/2024 sous numéro de cause C/17365/2024. Statuant sur mesures provisionnelles : Fait interdiction avec effet immédiat à D_____ SA, à C_____/F_____ SA et à C_____/G_____ SA de faire usage des marques appartenant à A_____/B_____ S.A. déposées sous les numéros d'enregistrement 1_____ et 2_____, y compris de sous-licencier ces marques à toute entité. Fait interdiction avec effet immédiat à D_____ SA, à C_____/F_____ SA et à C_____/G_____ SA de faire usage de tout signe distinctif associé aux marques de A_____/B_____ SA. Impartit à A_____/B_____ SA un délai de trente jours dès la notification du présent arrêt pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des présentes mesures provisionnelles. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires à 15'000 fr. les met à la charge de D_____ SA, de C_____/F_____ SA et de C_____/G_____ SA, prises conjointement et solidairement, et les compense avec les avances de frais fournies par D_____ SA et A_____/B_____ SA, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève. Condamne D_____ SA à payer à A_____/B_____ S.A. la somme de 5'000 fr. à titre de remboursement de son avance. Condamne D_____ SA, C_____/F_____ SA et C_____/G_____ SA, prises conjointement et solidairement, à payer à A_____/B_____ SA la somme de 10'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

- 22/22 -

C/17365/2024 Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.