

GE_GERICHTE C/7277/2025 vom 5. November 2025

GE Cour de justice, 2025-11-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_7277_2025

FR: GE_GERICHTE C/7277/2025 du 5 novembre 2025

IT: GE_GERICHTE C/7277/2025 del 5 novembre 2025

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 05.11.2025 C/7277/2025 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 05.11.2025 C/7277/2025 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 05.11.2025 C/7277/2025

C/7277/2025 ACJC/1583/2025 du 05.11.2025 (IUO) , IRRECEVABLE En fait En droit
Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
C/7277/2025 ACJC/1583/2025 C/26058/2025 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE
Chambre civile DU MERCREDI 5 NOVEMBRE 2025 Entre A _____ S.A. , sise _____,
Luxembourg, demanderesse, représentée par Me Marc HÄSLER, avocat, H&B LAW, rue
des Vignerons 1B, case postale 359, 1110 Morges 1, et 1) B _____ SA , sise c/o
C _____/D _____ SA, _____ [GE], défenderesse, 2) C _____/E _____ SA , sise c/o
C _____/D _____ SA, _____ [GE], autre défenderesse, 3) C _____/F _____ SA , c/o
C _____/D _____ SA, _____ [GE], autre défenderesse. EN FAIT A. a. A _____ SA
(ci-après "A _____ SA") est une société anonyme inscrite au Registre du commerce et des
sociétés du Luxembourg, qui a pour but, en substance, la prise de participations, sous
quelque forme que ce soit, dans des entreprises luxembourgeoises ou étrangères. Elle est
titulaire des marques verbales et semi-figuratives "A _____" n°s 1 _____ et 2 _____, pour
les classes relatives aux activités du secteur de l'immobilier. Conjointement avec la marque
semi-figurative "A _____", elle utilise également le signe distinctif "3 _____" et le signe
"4 _____", faisant référence à l'ancienneté de la marque et à son positionnement dans le
domaine du luxe. A _____ SA est également détentrice des domaines internet "
A _____.com ", " A _____.fr " et " A _____.ch ". La marque est exploitée par _____
agences indépendantes licenciées /franchisées par A _____ SA à travers l'Europe, dont
sept sont actives en Suisse sur un territoire exclusif défini contractuellement. Par obligation
contractuelle, aucune des agences licenciées n'exploite les marques "A _____" sur un site
internet propre, mais celles-ci disposent d'une page dédiée sur le site internet officiel de
A _____ SA. b. C _____ SA est une société anonyme ayant son siège à Genève. G _____,
en est l'administrateur unique et en détient l'entier du capital. Elle détient B _____ SA,
C _____/E _____ SA, C _____/F _____ SA et C _____/D _____ SA. B _____ SA est
une société anonyme ayant son siège à Genève, ayant pour but notamment le courtage et le
conseil en matière immobilière. Son administrateur unique est G _____. H _____ en est le
directeur, avec pouvoir de signature collective à deux. La société est détenue dans son
intégralité par C _____/I _____ SA. C _____/E _____ SA est une société anonyme ayant
son siège à Genève. Son administrateur unique est G _____. C _____/F _____ SA est une
société anonyme ayant son siège à Genève. Son administrateur unique est G _____. Elle est
la division immobilière du groupe C _____. C _____/D _____ SA (anciennement
J _____ SA) est une société anonyme ayant son siège à Genève. Son administrateur unique
est G _____. K _____ SA est une société anonyme ayant son siège à Genève depuis le
_____ 2016 (avant cela à L _____ [ZG]). Elle a été radiée du registre du commerce le

_____ 2023. G_____ était le président du conseil d'administration et l'unique liquidateur de la société. M_____ SA est une société anonyme ayant son siège à Genève. Son administrateur unique est G_____. c. Le 7 septembre 2010, un contrat de licence de marque et d'enseigne a été conclu entre A_____ SA, concédante, et B_____ SA, licenciée. A teneur de ce contrat, A_____ SA a concédé à B_____ SA, à titre exclusif pour les cantons de Genève et Vaud, l'usage des marques A_____ pour les produits et services haut de gamme et à caractère exceptionnel dans le secteur de l'immobilier, moyennant paiement d'une redevance annuelle de 7% HT du chiffre d'affaires annuel global. Le contrat ne pouvait pas faire l'objet d'une sous-licence, en tout ou partie, sans autorisation expresse préalable et écrite du Concédant (art. 3). Le contrat prévoyait également une licence d'utilisation du logiciel N_____ (devenu O_____). La durée du contrat était fixée à cinq ans, un renouvellement unique pour une période supplémentaire de cinq ans étant prévu (art. 7). Les qualités personnelles de G_____, ainsi que ses déclarations et engagements (...) constituaient un motif déterminant de la signature de la licence (...) (art. 7.1.). Le contrat était soumis au droit français et comprenait une clause compromissoire, le lieu de l'arbitrage étant Luxembourg Ville (art. 9). Les 2 mai 2011, 26 octobre 2012 et 18 février 2015, les parties ont signé des avenants au contrat précité, lesquels ne remettaient pas en cause l'application du droit français et la clause compromissoire. L'avenant du 26 octobre 2012 reprenait expressément la clause intuitu personae de G_____. Dans le cadre de ce contrat, B_____ SA a occupé des locaux à l'enseigne A_____ SA, sis n° _____ rue 5_____ à Genève. Il est admis qu'elle était sous-locataire d'une entité du groupe C_____, locataire principale, le dossier ne contenant aucun élément complémentaire à cet égard. d. Le 15 février 2016, A_____ SA, en qualité de concédante, a conclu un contrat intitulé "Master licence de marque et d'enseigne" (ci-après: le Master contrat) avec K_____ SA, en qualité de licenciée, représentée par G_____ et P_____. Ce contrat a été conclu suite à des discussions dans le cadre du renouvellement de celui du 7 septembre 2010. Les parties envisageaient le développement, par le Master licencié K_____ SA, d'un réseau d'agences immobilières sous l'enseigne A_____, pouvant être exploitées soit en direct par le Master licencié soit par les licenciés, via la conclusion de contrats de licence d'exploitation selon un modèle prévu à l'Annexe 4 du contrat. Le Master contrat remplaçait et annulait le contrat de licence du 7 septembre 2010 susmentionné (art. 1 V.), auquel il était quasiment identique, le territoire d'exclusivité étant étendu à toute la Suisse et la redevance fixée à 3,5% HT du chiffre d'affaires global annuel (celle des agences sous-licenciées étant de 7%). Il a été conclu pour une durée de dix ans, un renouvellement unique pour une période supplémentaire de cinq ans étant prévu, stipulait un droit de résiliation anticipée en faveur de A_____ SA en cas de violation contractuelle demeurée non "corrigée" dans un délai de 30 jours, était soumis au droit français et comprenait une clause compromissoire, l'arbitrage devant avoir lieu à Luxembourg Ville. L'art. 7.1 stipulait que la licence était conclue intuitu personae (...), et tout particulièrement sur la base du fait que G_____ déclarait et garantissait qu'il était majoritaire avec plus de 50% des droits de vote, directs ou indirects, et contrôlait le Master licencié dont il s'engageait à superviser personnellement la direction et l'animation. Cet élément était déterminant pendant toute la durée du contrat. Était annexé à ce contrat un modèle de contrat de sous licence entre K_____ SA et une partie tierce (Annexe 4), lequel était soumis au droit suisse, et comprenait une clause compromissoire, le lieu de l'arbitrage étant le canton de Genève. Par avenant non daté, M_____ SA a remplacé K_____ SA comme partie licenciée au Master contrat. e. Par avenant au Master contrat des 14

novembre 2018, celui-ci a été résilié à la demande de M_____ SA, avec l'accord de A_____ SA, avec effet au 31 décembre 2018. G_____ a signé pour le compte de M_____ SA. L'art. 2.4, signé le 27 février 2019 par deux personnes non nommées mais différentes de celles ayant signé pour M_____ SA, prévoyait l'engagement de B_____ SA de poursuivre l'exploitation de son agence à Genève sous l'enseigne A_____ et de formaliser un contrat de licence de marque /avenant pour le territoire de Genève. En effet, B_____ SA souhaitait demeurer licenciée du réseau A_____ dans le cadre de l'agence immobilière qu'elle exploitait à Genève. Il était prévu que les parties formaliseraient, par acte séparé, un contrat de licence de la marque A_____ pour le territoire de Genève. Cet acte séparé entrerait en vigueur le 1er janvier 2019 et impliquait le versement d'une redevance de 300 euros par mois pour l'utilisation du logiciel, ainsi que d'une redevance annuelle de 7% HT du chiffre d'affaires global annuel de B_____ SA. Selon l'art. 4.1 de l'avenant du 14 novembre 2018, tous les litiges pouvant découler du contrat seraient soumis au règlement médiation et, en cas d'échec de celle-ci, au règlement d'arbitrage du CMAP – Centre de médiation et d'arbitrage de Paris – auquel les parties déclaraient adhérer. Le contrat était soumis au droit français, le lieu de l'arbitrage Paris. f. Le contrat de licence prévu à l'art. 2.4 susvisé n'a jamais été signé. Avec l'accord de A_____ SA, B_____ SA a continué d'exploiter les marques et l'enseigne A_____. Elle a versé à A_____ SA diverses sommes, au titre des redevances indiquées dans l'avenant du 14 novembre 2018. g. A une date qui ne ressort pas du dossier, B_____ SA a été évacuée des locaux sis rue 5_____ à Genève. h. Par courrier recommandé adressé le 15 juillet 2024 à B_____ SA, A_____ SA a déclaré résilier le contrat de licence de marque et d'enseigne qui la liait à celle-ci en l'absence de contrat ad hoc, au motif qu'elle avait récemment découvert que B_____ SA utilisait les marques "A_____" pour attirer des clients acquéreurs ou vendeurs et faisait ensuite traiter les opérations par une société tierce du groupe "C_____", soustrayant ainsi une partie importante du chiffre d'affaires du champ de la licence et de sa redevance, et privant par-là A_____ SA de revenus essentiels. Cela concernait en particulier toutes les transactions relatives à des biens dont le prix de vente était inférieur à 2'500'000 euros, qui étaient traitées par une autre entité du groupe "C_____". A_____ SA a également reproché à B_____ SA d'accuser régulièrement du retard dans le paiement des redevances, au point qu'une somme de 109'282 euros demeurait encore due, et de ne plus disposer d'agence physique à Genève à la suite de son expulsion pour défaut de paiement de loyer des locaux sis n° _____, rue 5_____. A_____ SA a mis B_____ SA en demeure notamment de cesser immédiatement toute utilisation des marques, outils informatiques et concepts lui appartenant, ainsi que de régler les factures impayées. i. Par courrier du 18 juillet 2024, B_____ SA a contesté les reproches qui lui étaient adressés et soutenu que la résiliation était nulle. Elle a informé A_____ SA de ses intentions de poursuivre l'exploitation de la marque A_____ jusqu'au terme du contrat ordinaire. j. A_____ SA, par courrier du 20 juillet 2024, a confirmé le contenu et les effets du courrier de résiliation du 15 juillet 2024. k. Par requête de mesures provisionnelles déposée le 24 juillet 2024 à la Cour de justice à l'encontre de A_____ SA, B_____ SA a notamment conclu à ce qu'interdiction soit faite à A_____ SA de conclure tout contrat autorisant l'utilisation de la marque et/ou de l'enseigne "A_____" sur le territoire du canton de Genève et à ce qu'il soit ordonné à l'Institut Fédéral de la Propriété Intellectuelle d'inscrire la licence pour le territoire de Genève en faveur de B_____ SA sur les marques "A_____" n° 1_____ et n° 2_____. La cause a été enregistrée sous C/6_____/2024. Dans sa réponse, A_____ SA a conclu au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions sur mesures

provisionnelles, avec suite de frais. "Sur mesures provisionnelles reconventionnelles", elle a conclu à ce qu'il soit fait interdiction à B_____ SA de faire usage des marques "A_____" n° 1_____ et n° 2_____, ou de sous-licencier ces dernières à toute autre entité. l. Par requête déposée à la Cour le 30 septembre 2024, A_____ SA a conclu, notamment, à ce qu'il soit ordonné à C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, de cesser de faire usage des marques "A_____" déposées sous les numéros d'enregistrement n° 1_____ et n° 2_____, ainsi que de tout signe distinctif associé à la marque A_____. La cause a été inscrite sous C/7_____/2024. m. Par arrêt ACJC/250/2025 du 11 février 2025, la Cour a ordonné la jonction des causes C/6_____/2024 et C/7_____/2024 sous numéro de cause C/6_____/2024 et, statuant sur mesures provisionnelles, a notamment fait interdiction avec effet immédiat à B_____ SA, à C_____/E_____ SA et à C_____/F_____ SA de faire usage des marques appartenant à A_____ SA déposées sous les numéros d'enregistrement n° 1_____ et n° 2_____, y compris de sous-licencier ces marques à toute entité, fait interdiction avec effet immédiat à B_____ SA, à C_____/E_____ SA et à C_____/F_____ SA de faire usage de tout signe distinctif associé aux marques de A_____ SA et imparti à A_____ SA un délai de trente jours dès la notification de l'arrêt pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures provisionnelles. Dans ses considérants, la Cour a retenu qu'il était constant que B_____ SA et A_____ SA s'étaient liées par un contrat de licence, permettant à la première d'exploiter les marques détenues par la seconde sur le territoire genevois. A_____ SA avait cependant déclaré résilier ce contrat avec effet immédiat le 15 juillet 2024. Examinant la question de savoir si la résiliation, fondée sur le motif que B_____ SA ne disposait plus de locaux adaptés depuis la fin du bail de ceux sis au n° _____ rue 5_____ (B_____ SA étant sous-locataire d'une entité du groupe C_____), aurait dû être précédée d'un avertissement, la Cour a retenu qu'un tel contrat n'avait 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_____ SA et M_____ SA n'avait en définitive jamais été signé. Les dispositions topiques d'un tel acte, comme celles des contrats précédents, ne pouvaient donc vraisemblablement s'appliquer que par analogie à la relation dernièrement en vigueur entre A_____ SA et B_____ SA. Il n'était ainsi pas certain qu'un préavis de résiliation particulier aurait dû être respecté par A_____ SA en cas de manquement de B_____ SA à l'une de ses obligations, comme celle de disposer en propre de locaux adaptés à l'exploitation des marques données en licence. n. Parallèlement, le 8 novembre 2024, B_____ SA a sollicité la mise en œuvre d'une médiation sous l'égide du CMAP dans le cadre du différent l'opposant à A_____ SA. Elle a soutenu qu'elle était liée à A_____ SA par un contrat signé les 14 novembre 2018 et 27 février 2019, lequel contenait une clause compromissoire. L'objet du litige était la résiliation du 15 juillet 2024 par A_____ SA du contrat de licence les liant, dont celle-ci contestait la validité. B. a. Par demande en validation de mesures provisionnelles et demande en paiement, A_____ SA a conclu, préalablement, à la confirmation de l'ordonnance sur mesures provisionnelles rendue par la Cour de justice le 11 février 2025 (ACJC/250/2025), à la production par B_____ SA, C_____/E_____ SA, C_____/F_____ SA, C_____/D_____ SA, M_____ SA et C_____/I_____ SA (ci-après également : les Défenderesses) de plusieurs pièces qu'elle a énumérées, à la production par T_____ SA de tous les biens immobiliers promus sur son site sous l'enseigne A_____ à Genève entre 2014 et 2024 (...), et à la production par [la régie immobilière] Q_____ de l'avis d'expulsion établi pour les locaux de A_____ SA, situés au n° _____, rue 5_____ à Genève. A titre principal, elle a conclu à ce qu'il soit fait

interdiction aux Défenderesses de faire usage des marques A_____ déposées sous les numéros d'enregistrement n° 1_____ et n° 2_____, ainsi que de faire usage de tout autre signe distinctif associé à la marque A_____; à ce que B_____ SA soit condamnée à lui verser un montant de 794'359.50 euros, avec intérêts à 5% l'an dès le 18 juillet 2024 (à titre de dommages et intérêts); à ce que les Défenderesses soient condamnées, solidairement entre elles, à lui verser un montant de 32'876 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 18 juillet 2024; à ce que B_____ SA soit condamnée à lui verser un montant de 53'834 fr. 45, avec intérêts à 5% l'an dès le 5 octobre 2024; à ce que soit ordonné le transfert par C_____/E_____ SA du nom de domaine A_____.ch, en faveur de A_____ SA dans un délai de 10 jours à compter de l'entrée en vigueur du jugement; à ce que A_____ SA soit autorisée à augmenter ses conclusions une fois l'apport des pièces produites; à ce que A_____ SA soit autorisée à publier le dispositif de l'arrêt de la Cour de céans dans un délai de 30 jours à compter de l'entrée en vigueur du jugement, au moyen d'une publication de format libre dans les journaux R_____ et S_____; à ce que les Défenderesses soient condamnées, solidairement entre elles, en tous les dépens de l'instance, lesquels comprendraient une équitable indemnité valant participation aux honoraires de leur conseil et à ce que les Défenderesses soient déboutées de toutes autres contraires ou plus amples conclusions. Elle fait valoir essentiellement que B_____ SA 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_____ SA et conteste les allégations B_____ 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, avait été convenu dès l'entrée en relation des parties. Il avait été mis fin valablement aux relations entre les parties par courrier du 18 juillet 2024. Pourtant, les Défenderesses continuaient d'utiliser les marques dont elle était titulaire. Les redevances dues du 1^{er} janvier 2019 à juillet 2024 totalisaient 794'359,50 euros, et celles pour la période postérieure à la résiliation respectivement 32'876 fr. et 53'834 fr. 45. b. Par courrier du 19 mars 2025, les Défenderesses ont requis de la Cour l'autorisation de limiter leur réponse à la question de la recevabilité de l'action contre B_____ SA, subsidiairement à sa suspension, et à la question de la suspension de l'action contre C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA. Elles ont fait valoir que la procédure contre B_____ SA était irrecevable, au motif de la clause compromissoire contenue dans l'art. 4.1 de l'avenant au contrat de Master-licence. De plus, l'exception de litispendance était réalisée, vu la saisine du CMAP du 8 novembre 2024. S'agissant des conclusions prises à l'encontre de C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, leur sort dépendait de la question de savoir si le contrat liant B_____ SA à A_____ SA avait été valablement résilié. Il se justifiait donc de suspendre cette procédure jusqu'à droit jugé par l'arbitre saisi. c. Dans des déterminations du 6 juin 2025, A_____ SA a conclu à la compétence ratione materiae de la Cour et au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions prises le 19 mai 2025. Les avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019 se limitaient à prévoir que les parties concluraient, par acte séparé, un contrat de licence de marque pour le territoire genevois, prenant effet au 1^{er} janvier 2019. Or ce contrat n'avait jamais été formalisé, de sorte qu'il ne contenait aucune clause d'arbitrage, laquelle ne pouvait être présumée. La tentative de résolution amiable du litige (résultant du courrier de B_____ SA du 8 novembre 2024) ne pouvait être assimilée à l'introduction d'une procédure susceptible de faire naître la litispendance au sens de l'art. 181 LDIP. De plus, A_____ SA avait mis fin de façon unilatérale à la procédure de médiation par courrier du 27 mai 2025, qu'elle ne pouvait produire, puisqu'il était couvert par la confidentialité de la

procédure de médiation. Enfin, la requête du 8 novembre 2024 ne contenait aucune conclusion, alors que l'art. 181 LDIP exigeait que tel soit le cas pour admettre la litispendance. d. Le 11 juin 2025, A_____ SA a déposé un « mémoire sur novas » et persisté dans ses conclusions du 6 juin 2025, ainsi que dans celles, au fond, prises le 26 mars 2025. Elle a exposé que par courrier du 10 juin 2025, le CMAP avait informé son conseil français de la clôture de la médiation entre elle et B_____ SA, laquelle n'avait pas introduit de procédure d'arbitrage à son encontre. e. Le 16 juin 2025, B_____ SA a persisté à soutenir que la volonté constante et immuable des parties était de soumettre leur différend à une procédure d'arbitrage, conformément à l'art. 4.1 des avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019. Cette question devait d'ailleurs être résolue à l'aune du droit français. A_____ SA n'avait jamais soulevé l'incompétence du CMAP. f. Le 30 juin 2025, A_____ SA a persisté dans ses précédentes écritures et conclusions. g. Par courriers du 21 juillet 2025, B_____ SA a fait valoir que le passage de l'arrêt de la Cour sur lequel se fondait A_____ SA (selon lequel les relations entre les parties reposaient sur un contrat non écrit), n'avait trait qu'à la question de la nécessité d'un avertissement préalable avant résiliation au motif de l'absence de locaux adaptés. La clause compromissoire contenue dans les avenants de 14 novembre 2018 et 27 février 2019, signés par les parties, était valable. Les conclusions prises par A_____ SA à l'encontre de C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA étaient accessoires au litige principal, de sorte que les précitées devaient être atraites par la clause principale, par économie de procédure. Subsidiairement, il convenait de scinder le litige pour ne conserver à Genève que les litiges extracontractuels dirigés contre ces sociétés. h. Le 7 août 2025, A_____ SA a répété que la clause compromissoire ne visait que les différends relatifs à la conclusion formelle du contrat écrit envisagé dans les avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019. Par ailleurs, elle ne fondait son évaluation des dommages que sur la période postérieure au 31 décembre 2018, régie par un contrat de licence non écrit. i. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 27 août 2025 de ce que la cause était gardée à juger, les Défenderesses ayant renoncé à se déterminer une nouvelle fois par courrier du 22 août 2025. EN DROIT 1. Les Défenderesses, en particulier B_____ SA, contestent la compétence de la Cour pour statuer sur la demande en paiement, au motif que les parties seraient liées par une clause compromissoire, contenue dans les avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019, ainsi qu'une clause de prorogation de for. La demanderesse soutient que la Cour serait compétente *ratione materiae*, en application de l'art. 5 al 1 CPC à l'encontre de B_____ SA, et par attraction de compétence à celle de C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA. L'avenant au contrat de Master licence des 14 novembre 2018 et 27 février 2020 n'ayant jamais été signé, les parties n'étaient pas liées par une clause d'arbitrage ni par une clause de prorogation de for. 1.1 . 1 Aux termes de l'art. 7 LDIP, si les parties ont conclu une convention d'arbitrage visant un différend arbitral, le tribunal suisse saisi déclinera sa compétence à moins que le défendeur n'ait procédé au fond sans faire de réserve (a) ou que le tribunal ne constate que la convention d'arbitrage est caduque, inopérante ou non susceptible d'être appliquée (b), ou que le tribunal arbitral ne puisse être constitué pour des raisons manifestement dues au défendeur à l'arbitrage. Cette disposition suppose que le juge suisse qui est saisi d'une exception d'arbitrage soit compétent pour trancher le fond du litige sous réserve de l'exception d'arbitrage. Le juge suisse applique l'art. 7 comme sa *lex fori* en matière internationale (art. 1 al. 1). Le Tribunal fédéral restreint le champ d'application spatial de l'art. 7 aux cas où l'exception d'arbitrage se fonde sur une convention d'arbitrage avec siège en Suisse (ATF 122 III 139, c. 2a, Fondation M.; ATF

9.1.2008, 4A_436/2007, c. 2), c'est-à-dire aux arbitrages régis par le Chapitre 12 et ceux régis par le CPC en matière internationale lorsque les deux parties sont localisées en Suisse ou lorsqu'elles ont convenu de l'application du CPC à l'exclusion du Chapitre 12 (art. 176 al. 1 et 2). Lorsque l'exception d'arbitrage fait valoir une convention d'arbitrage avec un siège à l'étranger, le Tribunal fédéral n'applique pas l'art. 7 LDIP, mais la Convention de New York, soit son art. II (ATF 121 III 38, consid. 2, CNT, conformément au principe établi par l'ATF 110 II 54, consid. 2 et 3a, avant la LDIP; arrêt du Tribunal fédéral 4A_279/2010 du 25 octobre 2010, consid. 2; ATF 145 III 199) (tchanz, CR LDIP/CL, art. 7 LDIP no 2 à 4).

1.1.2 La Suisse et le Luxembourg sont parties à la Convention de New-York pour la reconnaissance et l'exécution des sentences arbitrales étrangères conclue à New York le 10 juin 1958 (CNY). L'art. II CNY stipule que « Chacun des États contractants reconnaît la convention écrite par laquelle les parties s'obligent à soumettre à un arbitrage tous les différends ou certains des différends qui se sont élevés ou pourraient s'élever entre elles au sujet d'un rapport de droit déterminé, contractuel ou non contractuel, portant sur une question susceptible d'être réglée par voie d'arbitrage (al. 1). On entend par «convention écrite» une clause compromissoire insérée dans un contrat, ou un compromis, signés par les parties ou contenus dans un échange de lettres ou de télégrammes (al. 2). Le tribunal d'un État contractant, saisi d'un litige sur une question au sujet de laquelle les parties ont conclu une convention au sens du présent article, renverra les parties à l'arbitrage, à la demande de l'une d'elles, à moins qu'il ne constate que ladite convention est caduque, inopérante ou non susceptible d'être appliquée (al. 3). Les contestations portant sur l'exigence de forme de la convention d'arbitrage invoquée relèvent de l'art. II ch. 2 CNY, qui prévoit une exigence de forme équivalente à celle de l'art. 178 al. 1 LDIP (tschanz, CR LDIP/CL, art. 7 LDIP no 34). L'art. 178 al. 1 LDIP dispose que la convention d'arbitrage est valable si elle est passée en la forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par texte. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'art. 178 LDIP, la question de la compétence englobe également celle de la portée subjective de la convention d'arbitrage: le Tribunal arbitral doit clarifier, dans le cadre de l'examen de sa compétence, quelles personnes sont liées par la convention d'arbitrage. Selon le principe de la relativité des obligations contractuelles, une clause compromissoire dans un contrat d'obligation ne lie en principe que les parties contractantes. Cependant, le Tribunal fédéral admet de longue date que, dans certaines circonstances, une clause compromissoire peut également lier des personnes qui n'ont pas signé le contrat et n'y sont pas non plus mentionnées, comme par exemple dans le cas d'une cession de créance, d'une reprise (simple ou cumulative) de dette ou du transfert d'une relation contractuelle. De même, dans le cas où un tiers s'immisce dans l'exécution d'un contrat contenant une clause compromissoire, il est réputé, selon une jurisprudence constante, avoir adhéré à la clause compromissoire par actes concluants. On ne discerne pas pourquoi ces principes d'extension aux tiers d'une convention d'arbitrage valablement conclue entre les parties initiales au contrat, même si les tiers en question n'ont pas observé la forme prévue, devraient rester hors du champ d'application de la Convention de New York. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les exigences de forme de l'art. II § 2 CNY se recourent avec celles de l'art. 178 al. 1er LDIP. Le libellé de l'art. II § 2 CNY, qui exige que les «parties» signent une convention d'arbitrage ou un échange de lettres ou de télégrammes, n'exclut pas une extension de la clause compromissoire aux tiers. L'expression «signés par les parties» («signed by the parties») doit à cet égard plutôt être comprise comme signifiant que la convention d'arbitrage doit être signée par les parties contractantes (initiales) au

moment de la conclusion du contrat (c'est-à-dire au sens de «signed by the parties at the time of concluding the contract»), ce qui explique pourquoi, par exemple, dans le cas d'un transfert de droits et d'obligations découlant d'un contrat à une tierce personne, cette dernière n'a pas à respecter d'autres exigences de forme en ce qui concerne le caractère contraignant de la clause compromissoire qui y est contenue. Cela est conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral, selon laquelle les conditions de forme de l'art. 178 al. 1er LDIP ne s'appliquent qu'aux déclarations de volonté des parties (initiales) à la convention d'arbitrage, alors que la force obligatoire pour les tiers est régie par le droit matériel applicable (ATF 145 III 199, JdT 2021 II 251, consid. 2.4 et les références citées). Dans des circonstances particulières, un comportement donné peut suppléer, en vertu des règles sur la bonne foi, à l'observation d'une prescription de forme (ATF 121 III 42 consid. 3 et les références citées). L'effet de la décision devrait correspondre au pouvoir d'examen du juge suisse saisi, de sorte que le renvoi à l'arbitrage après un plein examen de la compétence arbitrale (conformément à la jurisprudence suisse sous le visa de l'art. II ch. 3 CNY) implique une décision d'incompétence (ou de compétence, niant la compétence arbitrale) ayant autorité de chose jugée (ATF 120 II 155, consid. 3b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 4P_114/2004 du 13 septembre 2004, consid. 7.3; Poudret, ASA 2005 p. 401).(tschanz, CR LDIP/CL, art. 7 LDIP no 41). 1.2.1 En l'espèce, le contrat de licence initial signé entre A_____ SA, concédante, et B_____ SA, licenciée, le 7 septembre 2010, comprenait une clause compromissoire, le lieu de l'arbitrage étant Luxembourg Ville. Ce contrat était conclu intuitu personae de G_____. En exécution de ce contrat, B_____ SA a exploité une agence à Genève sous l'enseigne A_____, sise à la rue 5_____. S'il est constant que ce contrat a été remplacé par le Master contrat du 15 février 2016 conclu entre A_____ SA (concédante) et K_____ SA (licenciée), et ce en vue de développer les relations entre A_____ SA et, notamment, les diverses entités composant le groupe C_____, B_____ SA est demeurée dans les locaux sis à la rue 5_____ et a continué d'exploiter la marque et l'enseigne A_____. Il ne ressort pas du dossier si elle a, pour ce faire, conclu un contrat de sous-licence avec K_____ SA ou M_____ SA, étant relevé que le modèle de sous-contrat prévu à cette fin dans l'annexe 4 contenait également une clause compromissoire, même si celle-ci était en faveur d'un tribunal arbitral sis à Genève. Il est admis que A_____ SA a consenti à la poursuite de cette exploitation par B_____ SA. Malgré la résiliation du Master contrat du 15 février 2016, les parties sont convenues que B_____ SA continuerait d'exploiter l'arcade de la rue 5_____, comme mentionné dans les avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019, lesquels contenaient également une clause compromissoire. Ces avenants ne sont pas signés par B_____ SA, mais par M_____ SA, soit pour elle G_____, principal interlocuteur de A_____ SA dans le cadre des relations commerciales avec les sociétés du groupe C_____. Il était prévu qu'un contrat de licence serait signé entre A_____ SA et B_____ SA pour formaliser la poursuite de l'exploitation de l'arcade susmentionnée, ce qui n'a finalement pas été le cas. Pourtant B_____ SA a continué d'exploiter, comme elle l'avait fait depuis le contrat du 7 septembre 2010, son agence à la rue 5_____, et ce jusqu'à la résiliation du bail intervenue à une date qui ne ressort pas du dossier. A_____ SA a mis fin à leurs relations (non formalisées) par résiliation du 15 juillet 2024. Au vu de ces éléments, la Cour considère que la clause compromissoire contenue dans le contrat initial du 10 septembre 2007 a continué de valoir entre A_____ SA et B_____ SA, indépendamment de la conclusion du Master contrat, avec des sociétés de G_____, ce qui n'a pas eu de véritable incidence sur les activités de la seconde dans le cadre de l'exploitation de l'arcade sise rue 5_____ à

l'enseigne A_____. Le litige qui oppose A_____ SA et B_____ SA devra d'ailleurs également être examiné à la lumière du contrat initial, ce qui justifie aussi qu'il soit tenu compte de la clause compromissoire qui y figure. Par ailleurs, les contrats conclus postérieurement avec d'autres entités du groupe C_____ contiennent tous une clause compromissoire. L'interlocuteur de A_____ SA a toujours été G_____, en qualité de représentant de différentes sociétés, dont le rôle essentiel ressort par ailleurs des clauses intuitu personae contenues dans la plupart des contrats. Celui-ci a signé les avenants des 14 novembre 2018 et 27 février 2019, et donc la clause compromissoire qui s'y trouve. La Cour considère donc que A_____ SA et à tout le moins B_____ SA ont voulu que tous les litiges les opposants soient soumis à arbitrage. Le fait que le contrat de sous-licence prévu dans les avenants 14 novembre 2018 et 27 février 2019 n'a pas été formalisé n'y change rien, dans la mesure où la seconde a continué d'exploiter la licence et l'enseigne A_____ comme convenu dans le contrat initial qu'elle avait signé. En prétendant autre chose, A_____ SA adopte en tout état un comportement contraire à la bonne foi. En conclusion, la demande, en ce qu'elle est dirigée contre B_____ SA, sera déclarée irrecevable, faute de compétence *ratione materiae* de la Cour. Les parties seront donc renvoyées à l'arbitrage.

1.2.2 La solution doit être différente en ce qui concerne C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA qui ne sont au bénéfice d'aucun contrat de licence de la marque ou de l'enseigne A_____ et qui, partant n'ont signé aucune clause compromissoire. Leur rôle dans les relations entre les parties n'est pas suffisamment établi pour considérer qu'elles se sont immiscées dans celles-ci au point que la clause compromissoire liant A_____ SA à B_____ SA leur serait opposable. En ce qui concerne ces dernières, la compétence de la Cour, fondée sur les art. 5 al. 1 et 10 CPC est donnée, de sorte que la demande, en ce qu'elle est dirigée contre ces sociétés, sera déclarée recevable.

2. Les Défenderesses sollicitent la disjonction des causes entre A_____ SA et B_____ SA d'une part, et A_____ SA et C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA d'autre part, ainsi que la suspension de la seconde dans l'attente du résultat de la procédure arbitrale opposant A_____ SA à B_____ SA, le sort des conclusions prises à l'encontre des secondes dépendant de la question de la validité de la résiliation du 15 juillet 2024 des relations entre A_____ SA et B_____ SA.

2.1 Pour simplifier le procès, le tribunal peut notamment ordonner la division des causes (art. 125 let. b CPC). Le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès (art. 126 al. 1 CPC).

2.2 En l'espèce, compte tenu de la solution retenue ci-dessus, il se justifie de diviser la cause opposant A_____ SA à B_____ SA, laquelle est irrecevable de celle opposant A_____ SA à C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, laquelle relève de la compétence de la Cour statuant en instance unique (qui sera enregistrée sous numéro de procédure C/26058/2025). L'issue du litige opposant A_____ SA à B_____ SA paraît déterminante pour statuer dans la cause opposant la première aux sociétés [du groupe] C_____. En effet, dans la mesure où A_____ SA fonde sa résiliation sur le fait que B_____ SA aurait, à son insu et en violation de leurs relations contractuelles, sous-traité aux précitées, ainsi qu'à d'autres entités du groupe, toutes les opérations immobilières en dessous d'un certain seuil, ces questions seront nécessairement examinées dans le cadre de l'arbitrage, et les constatations y relatives pourraient avoir une incidence dans le litige soumis à la compétence de la Cour. La suspension de ce dernier sera donc ordonnée jusqu'à droit jugé dans la procédure d'arbitrage opposant A_____ SA à B_____ SA.

3. A_____ SA qui succombe pour l'essentiel, sera condamnée aux frais de la présente décision, arrêtés

à 5'000 fr., et compensés à due concurrence avec l'avance fournie. Elle sera en outre condamnée à verser à B_____ SA, C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, conjointement et solidairement, 5'000 fr. à titre de dépens. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : Statuant sur recevabilité, disjonction et suspension : Ordonne la disjonction de la cause opposant A_____ SA à B_____ SA de celle opposant A_____ SA à C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA. Dit que la cause opposant A_____ SA à C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA est enregistrée sous numéro de cause C/26058/2025. Déclare irrecevable la demande formée le 26 mars 2025 par A_____ SA à l'encontre de B_____ SA. Renvoie ces parties à l'arbitrage. Déclare recevable la demande formée le 26 mars 2025 par A_____ SA à l'encontre de C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA. Ordonne la suspension de la cause C/26058/2025 opposant A_____ SA à C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, jusqu'à droit jugé définitif dans le litige opposant A_____ SA à B_____ SA. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de la présente décision à 5'000 fr., les met à la charge de A_____ SA, et dit qu'ils sont compensés à due concurrence par l'avance opérée par cette dernière, acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ SA à verser à B_____ SA, C_____/E_____ SA et C_____/F_____ SA, conjointement et solidairement, la somme de 5'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière. 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. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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