

d'une somme de
images et intérêts. Il
la cause, la partie
l'obligation pour le
quéreur contre une
er juge à payer une
de 254.000 F aug-
ciaires. Demanet a
nent.

Considérant, en outre, que le sable qui était
encore immeuble par nature au jour de la
convention conclue en 1951, a été considéré
par les parties contractantes comme meuble
par anticipation, la cour en déduit que les
ventes de sable ont le caractère de ventes
mobilières et qu'elles n'étaient dès lors pas
soumises aux formalités légales imposées pour
la translation entre vifs de droits réels immo-
bilières.

Enfin, l'éviction partielle de Burens résul-
tant du fait personnel de Demanet, la cour
condamne ce dernier à indemniser l'acheteur
évincé qui a le droit de réclamer une indem-
nité égale à la valeur de la partie évincée
suivant l'estimation à l'époque de l'éviction.

Attendu que l'appelant avait reçu le 24 mai
1965 de la société Chabreau Frères signification
de l'achat du sable de ladite butte à la société
Sablières de Sambre et Dyle — elle-même aux
droits de Siot, Roger — puis signification,
toujours en mai 1965, de la cession à Duffeleer,
César; que l'appelant invoque à tort l'absence
de lien juridique entre la partie Burens — qui
ne fit pas signifier la cession —; qu'en cas de
ventes successives le dernier acquéreur a non
seulement une action contre son propre vendeur
mais peut aussi directement demander la
garantie du vendeur primitif ou de ses ayants
droit à titre universel; que cette action directe a
pour fondement l'article 1615 du Code civil car
la vente d'une chose comporte de plein droit
cession de tous les droits et actions inhérents à
la chose (De Page, t. IV, n° 136; R.P.D.B., r°
• Vente, n° 314 à 316).

(Bruxelles, 4° ch., 24 avril 1979. — Siég.:
MM. Slachmuylder, prés.; Grosemans, cons. et
Mme Chot, cons.; Plaid.: MM^{rs} Boucher, Jean
Wéry, Lemaire loco Johan, Vyaene [Gand] et
Van Overstraeten. — En cause: Demanet c.
Burens et crts.)

CONCESSION DE VENTE EXCLUSIVE. —

Contrat conclu le 1^{er} janvier 1978. —
I. CLAUSE D'ARBITRAGE. — Inopérante en
égard à la loi du 27 juillet 1961, article 4. —
Compétence des tribunaux belges.
II. RUPTURE DU CONTRAT. — INDEMNITE
DE CLIENTELE. — Apport de clien-
tèle. — Indemnité due, même si un préavis
raisonnable a été donné.

Attendu que la défenderesse se fonde tant sur
les dispositions du Code judiciaire (art. 1679.1
qui dispose que « le juge saisi d'un différend
dont l'objet d'une convention d'arbitrage se
déclare incompetent à la demande d'une
partie, à moins que... la convention ne soit pas
valable ou ait pris fin ») que sur les disposi-
tions de la Convention de New York du 10 juin
1958 sur la reconnaissance et l'exécution des
sentences arbitrales et de la Convention de
Genève du 21 avril 1961 sur l'arbitrage
commercial international;

Attendu qu'il faut d'entrée de jeu écarter
l'application de la Convention de Bruxelles du
27 septembre 1968 sur la compétence et celle,
précitée, de Genève; qu'elles n'ont pas été
ratifiées par le Royaume-Uni;

Qu'en revanche, il faut retenir la Convention
de New York du 10 juin 1958, qui a été
approuvée par la loi belge du 19 juillet 1975 et
la loi anglaise (Moniteur belge, 25 août 1976);

Attendu qu'aux termes de l'article 2 de la
Convention, le juge, en présence d'une conven-
tion d'arbitrage, doit renvoyer les parties à

l'arbitrage, sauf si 1) la convention porte sur
une question qui n'est pas susceptible d'être
règlée par voie d'arbitrage; 2) si la convention
est caduque, inopérante ou n'est pas suscepti-
ble d'être appliquée;

Attendu qu'en droit belge, la loi du 27 juillet
1961 prive d'effet une clause d'arbitrage en
autorisant le concessionnaire à assigner, en
toute hypothèse, son concédant devant une
juridiction belge, laquelle devra appliquer le
droit belge (art. 4); qu'en cela, la loi belge, qui
a un caractère impératif (R. Ledoux. - L'arbi-
trage en matière de concession de vente », J.T.,
1978, pp. 675-676 et réf. cit.), rend inopérante
une clause d'arbitrage insérée dans le contrat
litigieux;

Que ce système s'accorde harmonieusement
avec les nouvelles dispositions introduites dans
le Code judiciaire pour régir l'arbitrage; qu'en
effet, l'article 1676 du Code judiciaire affirme
le droit de soumettre un différend à une
convention d'arbitrage sous réserve des excep-
tions prévues par la loi •;

Qu'en conséquence, le tribunal est compé-
tent;

Attendu que l'article 3 de la loi du 27 juillet
1961 dispose que « si la concession est résiliée
par le concédant pour d'autres motifs que la
faute grave du concessionnaire, celui-ci peut
prétendre à une indemnité complémentaire
équitable »; que cette indemnité est évaluée
notamment en fonction de « la plus-value
notable de clientèle apportée par le concessio-
naire et qui reste acquise au concédant après la
résiliation du contrat »;

Attendu sur le principe que l'indemnité
d'apport de clientèle peut être due même si le
concedant a donné un préavis raisonnable et
ou le concessionnaire est sans droit à une
indemnité compensatoire de préavis (Comm.
Bruxelles, 1^{er} avril 1976, J.T., 1976, p. 664 et
note Brémont-Philips);

Attendu que Smith Industries ne conteste pas
qu'Agima a introduit des bougies Lodge sur le
marché belge; que, d'autre part, Agima af-
firme, sans être contredite par Smith Industries,
que la Golden Lodge n'avait pas d'équivalent
sur le marché européen;

Que la circonstance que Smith Industries a
cessé de fabriquer les bougies Lodge est sans
incidence sur les droits éventuels d'Agima;
qu'en effet, la condition légale est remplie
lorsque le prix de cession obtenu par le
concedant a été fixé en tenant compte de la
valeur que représentait la clientèle apportée
par les distributeurs exclusifs.

(Comm. Bruxelles, 13^e ch., 13 sept. 1979. —
Siég.: M. Parmentier, prés.; M. Borgers et Mlle
Vandendael, juges consul.; Plaid.: MM^{rs} Wil-
mart et Van de Walle de Ghelcke. — En cause:
s.a. Agima c. s.a. de droit anglais Smith
Industries Limited.)

A VENDRE
dans immeuble neuf,
appartements 2 chambres
(103 m²)
à partir de 1.950.000 F
rue de Grand-Bigard, 480
1080 Berchem-Saint-Léger, Belgium
Tél.: (02) 374.93.93 - 375.89.99

TION
CIER

R.G./7736/77.

EN CAUSE DE :

La S.A. AGIMA, R.C.E. n° 202.636, ayant son siège social 330, avenue de la Couronne à Ixelles, demanderesse, comparant par Me J. WILMART, avocat.

CONTRE :

La S.A. de droit anglais SMITHS INDUSTRIES LIMITED, ayant son siège social Cricklewood à Londres NW2 6JN Grande-Bretagne, défenderesse, comparant par Me B. VAN DE WALLE de GHELCKE, avocat.

Vu l'exploit de citation enregistré du 4 juillet 1977,
Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,
Vu les conclusions principales et additionnelles des parties,

Attendu que l'action tend à faire condamner la défenderesse à payer 3 millions de francs à titre d'indemnité compensatoire de préavis et 3 millions de francs à titre d'indemnité de clientèle ainsi qu'à la faire condamner à reprendre le stock existant ou, à défaut, à payer 1.080.000 francs - réduits en conclusions à 382.163 francs ;

Sur la compétence

Attendu que la défenderesse soutient que le Tribunal est incompétent au motif que le différend fait l'objet d'une convention d'arbitrage ;

Attendu que le 1er janvier 1948, la défenderesse - alors la société de droit anglais Lodge Plugs Ltd - et la demanderesse ont conclu un contrat de concession de vente exclusive ;

Que l'article 17 du contrat stipule que "tout différend sur-

... un relatif avec le présent contrat sera tranché selon le règlement de conciliation et d'arbitrage de la chambre de commerce internationale par un ou plusieurs arbitres désignés conformément au règlement" ;

Etendu que la défenderesse se fonde tant sur les dispositions du Code Judiciaire (article 1679.1 qui dispose que "le juge saisi d'un différend faisant l'objet d'une convention d'arbitrage se déclare incompétent à la demande d'une partie, à moins que...la convention ne soit pas valable ou ait pris fin") que sur les dispositions de la Convention de New-York du 10 juin 1958 sur la reconnaissance et l'exécution des sentences arbitrales et de la Convention de Genève du 21 avril 1967 sur l'arbitrage commercial international ;

tendu qu'il faut d'entrée de jeu écarter l'application de la Convention de Bruxelles du 27 septembre 1968 sur la compétence et le droit, précitée, de Genève ; qu'elles n'ont pas été ratifiées par le Royaume-Uni ;

En revanche, il faut retenir la convention de New-York du 10 juin 1958, qui a été approuvée par la loi belge du 19 juillet 1975 et la loi anglaise (Moniteur belge du 25 août 1976) ;

tendu qu'aux termes de l'article 2 de la convention, le juge, en l'absence d'une convention d'arbitrage, doit renvoyer les parties à l'arbitrage, sauf si 1° la convention porte sur une question qui n'est pas susceptible d'être réglée par voie d'arbitrage - 2° la convention est caduque, inopérante ou n'est pas susceptible d'être appliquée ;

tendu qu'en droit belge, la loi du 27 juillet 1961 prive d'effet toute clause d'arbitrage en autorisant le concessionnaire à assigner, en toute hypothèse, son concédant devant une juridiction belge -laquelle devra appliquer le droit belge (article 4) ; qu'en cela, la loi précitée, qui a un caractère impératif (R. LEDOUX, L'arbitrage en matière de concession de vente, JT 1978, p. 675-676 et références citées), rend inopérante une clause d'arbitrage insérée dans le contrat litigieux ;

En ce système s'accorde harmonieusement avec les nouvelles dispositions introduites dans le Code Judiciaire pour régir l'arbitrage; En effet, l'article 1676 du Code Judiciaire affirme le droit de soumettre un différend à une convention d'arbitrage "sous réserve des exceptions prévues par la loi" ;

En conséquence, le tribunal est compétent ;

le fond

Exposé des faits

tendu que le 1er janvier 1948, AGIMA et SMITH INDUSTRIES - à l'époque THE PLUGS Ltd ont conclu un contrat de concession ayant pour objet la vente exclusive en Belgique et au Grand-Duché du Luxembourg, de bougies de ; que la concession s'étendit, à partir de 1962, à de nouvelles bougies appelées Golden Lodge ;

à une date non précisée, Smith Industries concéda une licence de fabrication des bougies Lodge à la société italienne SPICA ;

à partir de 1975, Smith Industries cessa la fabrication des bougies au profit exclusif SPICA ; que cette mesure fut portée à la

Belgium
Page 3 of 8
6/11/75
12/75

connaissance de l'ensemble des distributeurs par Smith Industries (lettre circulaire du 7 mars 1975) ; qu'elle fut confirmée spécialement à Agima par une lettre de SPICA du 16 avril 1975 ; qu'à partir de là, Agima se fournit exclusivement auprès de SPICA ;

Attendu que la bougie ordinaire subit, à partir de mai 1975, une série de hausse de prix, à telle enseigne qu'il fut convenu qu'Agima s'approvisionnerait désormais directement chez SPICA, afin de bénéficier d'un prix plus compétitif (v. lettres du 20 janvier 1976 de Smith à SPICA et du 30 janvier 1976 de SPICA à Agima) ;

Attendu que par contrat du 23 avril 1976, Smith Industries céda à SPICA la marque Lodge et tous les droits y attachés ;

Que l'article 5 de ce contrat stipulait que Smith Industries demanderait à ses distributeurs de s'approvisionner directement chez SPICA et qu'elle résilierait les contrats de concession en recommandant de négocier un nouveau contrat avec SPICA (" a recommendation to negotiate a distribution agreement with Spica") ;

Que le 19 mai 1976, Smith Industries notifia aux distributeurs la fin de leurs relations, avec préavis de 3 mois prenant cours immédiatement et signala qu'à partir du 1er août 1976, les commandes pouvaient être faites chez Spica ;

Que cette circulaire était accompagnée d'une lettre, de la même date, dans laquelle Smith Industries s'étonnait d'apprendre qu'Agima avait commandé à Spica moins de 1.000 bougies depuis janvier 1976, époque depuis laquelle l'approvisionnement avait lieu exclusivement auprès de la firme italienne ;

Qu'en juillet 1976, SPICA confirma à Agima la cession intervenue et suggéra d'entamer une collaboration régulière ;

Que le 18 août 1976, Agima écrivit à Smith Industries :

"Le 9 août, nous avons effectivement reçu de Spica une lettre, datée de juillet 1976, qui, nous devons le dire, ne nous apporte cependant aucune proposition ferme relative à la représentation exclusive des produits Lodge en Belgique. Il nous faut donc, en conséquence, vous prier d'acter que nous faisons toutes nos réserves quant à la décision que vous avez prise et que vous nous avez signifiée le 19 mai 1976"

Que le 27 janvier 1977 et le 21 février 1977, Spica adressait deux lettres à Agima, dans lesquelles elle demandait un certain nombre de renseignements dans la perspective d'une meilleure collaboration ;

Que le 18 mars 1977, des représentants de Spica se rendirent chez Agima ; qu'à en croire le rapport de visite dressé le 21 mars, leur déception fut grande, Spica conservant l'impression qu'Agima n'était pas intéressée par les bougies standard et relevant que dans les magasins d'Agima, il y avait un stock de bougies Nippondenson beaucoup plus important que celui des bougies Lodge ordinaires ;

À une communication de prix faite le 28 mars 1977, Agima
pondit qu'elle examinait l'affaire et reprendrait contact après
examen plus approfondi ;

Le 1er juin 1977, Spica annonçait qu'elle avait concédé la
vente de ses produits à la firme Lewy, à Bruxelles ;

Indemnité compensatoire de préavis

Tendu qu'Agima plaide que le préavis de 3 mois donné par la let-
tre de rupture de Smith Industries le 19 mai 1976 est largement
suffisant et qu'elle a droit à un préavis raisonnable qu'elle
alloue à 3 ans ;

Smith Industries conteste les prétentions d'Agima et soutient
que le contrat a été résilié de commun accord en janvier 1976 lorsqu'
Agima a accepté de se fournir désormais auprès de SPICA ; qu'il
avait là un accord à trois qui a opéré novation et l'a déchargée
de toute obligation ;

Tendu que Smith Industries ayant cessé la fabrication des bougies
à des époques différentes, il convient d'examiner la situation
des parties en tenant compte de cet élément ;

Les Golden Lodge :

Tendu qu'il est constant et non contesté qu'Agima a, dès mars
1975, accepté de s'approvisionner exclusivement chez SPICA ;

La circulaire du 7 mars 1975, confirmée par une lettre de
Spica du 16 avril 1975, n'a suscité aucune réaction ni réserve
d'Agima ;

Il est essentiel de relever que cette situation n'a fait l'
objet d'aucune critique d'Agima ni dans sa citation ni dans ses
conclusions, lesquelles visent uniquement la rupture du 19 mai
1976 ;

Agima ne soutient pas que pendant la période postérieure à mars-
avril 1975, SPICA ne l'a pas considérée comme étant son distribu-
teur exclusif dans le territoire ayant fait l'objet de la concession
vendue par un autre canal que le sien ;

L'accord, à tout le moins tacite, d'Agima a mis un terme aux
obligations de Smith Industries à son égard ;

des bougies Lodge ordinaires :

Tendu que la partie de la convention afférente à ce produit
a été dénoncée par Smith Industries le 19 mai 1976, moyennant préavis de 3 mois ; que, comme dit plus
tard, l'accord Smith Industrie-SPICA ne prévoyait aucune stipula-
tion en faveur des anciens concessionnaires, tels Agima, lesquels
trouvaient contraints de négocier une nouvelle convention avec
le concessionnaire italien ;

/ Biff. de
app.

9
28.

dans ces conditions, il ne peut être question de novation, car
Agima prétend à tort Smith Industries, faute pour SPICA d'avoir pris
un engagement quelconque à l'égard d'Agima ;

à la lettre de rupture, d'autre part, fait l'objet de réserves de la part d'Agima (v. sa lettre du 18 août 1976) ;

Attendu qu'en vertu de l'article 2 de la loi du 27 juillet 1961, le concédant ne peut mettre un terme à la convention que moyennant un préavis raisonnable ;

Qu'Agima estime que Smith Industries aurait dû donner un préavis de 3 ans eu égard à la durée de la concession (depuis 1948) et au chiffre d'affaires réalisé ;

Attendu que faire dépendre la durée du préavis de la durée des relations contractuelles est ajouter à la loi une condition qui n'y figure pas (BRICHMONT, Le contrat de concession de vente exclusive, p. 47) ; que la loi exige seulement que le préavis soit raisonnable, ce qui signifie que le concessionnaire doit disposer d'un délai suffisant pour lui permettre de retrouver une concession offrant les mêmes avantages que la précédente (App. Bruxelles 18 juin 1965, JT 1965, 464 - Com. Bruxelles 29 octobre 1965, JT 1966, 81) ;

Attendu qu'Agima reconnaît en conclusions que la vente des bougies Lodge ordinaires représentait une part minime de ses ventes, soit seulement 5% (conclusions principales p. 9), et que ce type de bougies était pratiquement exclu du marché en raison de son prix trop élevé (conclusions additionnelles p. 5) ;

Que c'est la raison pour laquelle il apparaît que Agima concentra ses efforts à promouvoir la vente de bougies d'origine japonaise Nippondenso dont elle était devenue entretemps l'importateur exclusif pour la Belgique et le Grand Duché de Luxembourg ;

Que ces bougies sont particulièrement adaptées aux voitures japonaises, ce qui doit pris en compte dans la solution du litige puisque, comme elle l'admet, Agima fait principalement des affaires avec la société International Motor Company qui importe les véhicules Toyota et dispose d'un important réseau de distribution dans le territoire qui était concédé par Smith Industries ;

Que les commentaires d'Agima sur le caractère irréparable de la perte de la concession visent en réalité les Golden Lodge et non pas les bougies standard ;

Qu'en égard à ces éléments, il est permis de considérer que le délai de préavis de 3 mois donné par la lettre du 19 mai 1976 était raisonnable ; que les prétentions d'Agima ne peuvent être accueillies ;

III. Indemnité complémentaire

Attendu que Agima prétend à une indemnité complémentaire de 3 millions de francs pour avoir apporté une plus-value notable de clientèle ;

Que Smith Industries conteste l'existence de cette plus-value de clientèle, celle-ci étant "en érosion constante".

patient qu'en tout cas, la clientèle n'a pas pu lui rester acquise puisqu'elle a cédé sa marque et les droits d'exploitation y afférents à la firme Spica ;

Etendu que l'article 3 de la loi du 27 juillet 1961 dispose que si la concession est résiliée par le concédant pour d'autres motifs que la faute grave du concessionnaire, celui-ci peut prétendre "une indemnité complémentaire équitable" ; que cette indemnité est évaluée notamment en fonction de "la plus-value notable de la clientèle apportée par le concessionnaire et qui reste acquise au concédant après la résiliation du contrat" ;

Etendu sur le principe que l'indemnité d'apport de clientèle peut être due même si le concédant a donné un préavis raisonnable et que le concessionnaire est sans droit à une indemnité compensatoire de préavis (Com. Bruxelles 1er avril 1976, JT 1976, 664 et note de Meumont-Philips) ;

Etendu que Smith Industries ne conteste pas qu'Agima a introduit les bougies Lodge sur le marché belge ; que, d'autre part, Agima affirme, sans être contredite par Smith Industries, que la Golden Lodge n'avait pas d'équivalent sur le marché européen ;

Etendu que la circonstance que Smith Industries a cessé de fabriquer les bougies Lodge est sans incidence sur les droits éventuels d'Agima ; qu'en effet, la condition légale est remplie lorsque le prix de concession obtenu par le concédant a été fixé en tenant compte de la valeur que représentait la clientèle apportée par les distributeurs exclusifs ;

Etendu que les documents versés aux débats ne sont pas de nature à éclairer complètement le Tribunal ; qu'il y a lieu de recourir à la mesure d'instruction précisée au dispositif du présent jugement ;

La reprise des stocks

Etendu que selon Agima, elle avait encore un stock de bougies Lodge d'une valeur de 382.163 francs au 30 novembre 1977 ; qu'elle ne pourrait pas l'écouler, s'agissant "d'un stock mort, c'est-à-dire formé de bougies qui ne sont pratiquement plus demandées" (conclusions p. 11) ;

Etendu que Smith Industries réplique que le stock peut être écoulé et qu'en toute hypothèse, il est constitué de pièces achetées à Spica et que seule celle-ci peut être tenue de les reprendre ;

Etendu que dans ses conclusions additionnelles (p. 6), Agima indique qu'une partie du stock (190.068 francs) a été liquidée pour 45.000 francs ;

Etendu que faute de documents, le tribunal ne dispose pas des éléments nécessaires à trancher la contestation ; qu'il importe de recourir à une mesure d'instruction ;

PAR CES MOTIFS, le Tribunal,

statuant contradictoirement,

déclare compétent,

Dit la demande recevable,

Dit la demande non fondée en ce qui concerne l'indemnité compensatoire de préavis, en déboute la demanderesse,

Avant de statuer sur le surplus, désigne en qualité d'expert Monsieur .J. RAEDEMAEKER, 9, avenue J. Genicot, 1160 Bruxelles

qui aura pour mission, après avoir convoqué les parties et pris connaissance de leurs dossiers, s'entourant de tous éléments utiles à recueillir, au besoin, auprès de tiers, de donner son avis motivé sur la plus-value de clientèle apportée par la S.A. AGIMA et qui demeure acquise à la défenderesse, et ce compte tenu des chiffres d'affaires atteints par la S.A. Agima, des quantités vendues et du nombre de clients ; de donner également son avis motivé sur la valeur du stock de produits Lodge que détenait la S.A. Agima et qui est devenu inutilisable suite à la fin de la concession, en prenant soin d'opérer une ventilation entre le stock existant lors de la rupture et celui que la S.A. Agima a acheté à la société Spica ; de tenter, avant dépôt de son rapport, la conciliation des parties ;

Dit que l'expert déposera son rapport dans les six mois au plus tard qui suivront la réunion préliminaire des parties et qu'il sera tenu de se conformer, en ce qui concerne l'exécution de sa mission, la rédaction et le dépôt de son rapport, aux dispositions du Chapitre VII - Section VI du Code Judiciaire ;

Pour, le rapport étant déposé au greffe, être, à la requête de la partie la plus diligente, conclu et plaidé comme de droit ;

Réserve les dépens.

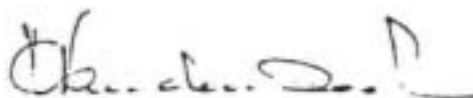
Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 13ème
Chambre - Salle D du Tribunal de Commerce siégeant à Bruxelles
le 13.9.79, à laquelle étaient
présents et siégeaient M. PARMENTIER : Juge, Président de
Chambre ; BORGERS & NELLE VANDENDAEL : Juges consulaires ;
DE VOS : Greffier.



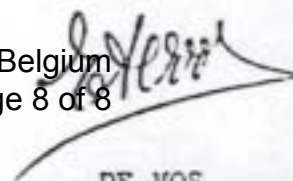
PARMENTIER



BORGERS



VANDENDAEL



DE VOS