

Un changement de réseau sanctionné

lundi 20 février 2012, par Gabriel Neu-Janicki (Date de rédaction antérieure : 20 février 2012).

Un agent immobilier doit respect scrupuleusement la clause de non rétablissement à partir du moment où elle limitée dans le temps et géographiquement et ce même si elle n'est pas rémunérée.

Une société qui exerce une activité d'agence immobilière a adhéré, le 3 janvier 2005, à un réseau d'agences immobilières exploité par la société coopérative fédérante, par l'intermédiaire de GIE régionaux, des agences utilisant le sigle et la marque Orpi.

L'agent immobilier ayant quitté le réseau par démission, le 22 novembre 2006 à effet au 30 novembre 2006 et ayant adhéré, en mars 2007, à un autre réseau d'agences immobilières, la société coopérative, estimant qu'il avait violé la clause de non-rétablissement stipulée dans le contrat, l'a assigné en réparation.

Il ne peut être fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné l'agent immobilier à payer à la société coopérative la somme de 20 000 euros.

En effet, l'arrêt attaqué relève que la clause d'interdiction d'adhérer à un réseau d'agences immobilières pendant une durée d'une année en exerçant son activité dans les mêmes locaux que précédemment est limitée dans le temps et l'espace ; il retient qu'elle est en outre justifiée et proportionnée aux intérêts de la société coopérative ; il relève encore que cette clause n'a pas pour effet d'interdire à l'adhérent toute activité d'agence immobilière, mais le contraint à ne pas adhérer pendant un an à un nouveau réseau ou à déplacer le siège de son activité en cas d'adhésion immédiate à un autre réseau.

En l'état de ces constatations et observations, la cour d'appel a exactement déduit que cette clause de non-réaffiliation qui n'avait pas à être rémunérée était licite.

[Cour de cassation, Chambre commerciale, 31 Janvier 2012 n° 11-11071](#)