

- début 1997, alors qu'il a déjà eu, conformément à sa demande, la location-gérance d'Antibes Nord, il "revient à la charge" (v. conclusions adverses, p. 6) pour obtenir Antibes Ouest,

- alors que M. Collorafi, dans SEBOL, en 1996, a déjà perçu

une rémunération de 625.000 F.F.

plus celle de son épouse : 193.400 F.F.

soit : 818.400 F.F.

il prélève encore des dividendes : 1.000.000 F.F.

soit : 1.818.400 F.F.

il prétend ne pas avoir la possibilité de financer le contrat "straight license" d'Antibes Ouest. McDONALD's accepte par bienveillance de transformer le contrat en contrat BFL de 3 ans.

- McDONALD's accepte aussi un aménagement des conditions financières de la redevance d'Antibes Nord, le 10 juin 1997 (- 26,3 %),
- le 16 juin, le contrat d'Antibes Ouest est signé.
- le 26 juin, l'assignation est délivrée à McDONALD's.

Quel que soit le talent (certain) de son avocat et la diligence (à prouver) de l'huissier, il est clair que l'assignation était prête le 18 juin. Il a donc signé le contrat d'Antibes Ouest, en sachant qu'il allait assigner.

20. M. Collorafi est donc d'une mauvaise foi établie : ayant décidé de quitter le réseau McDONALD's, pour des raisons qui lui sont personnelles, il a manœuvré pour se faire attribuer la location-gérance d'Antibes Ouest sans investir beaucoup (318.000 Frs, alors que McDONALD's investit 11.825.000 Frs, v. rapport Husson-Dumoutier) et ose venir demander 13.244.734 F.F. au titre de la SARL LES PINS
21. Concernant les hypothèses de chiffres d'affaires où il voudrait trouver des engagements de McDONALD's, M. Collorafi est de mauvaise foi, alors qu'il a signé dans chaque contrat une clause par laquelle il reconnaît "que le concédant ne fait aucune déclaration, promesse ou garantie quant à la rentabilité future du restaurant". Cette clause est parfaitement valable.
22. Il est encore de mauvaise foi quand il prétend s'abriter derrière l'exception d'inexécution pour justifier le non-paiement des redevances dues à McDONALD's et ayant fait l'objet des mises en demeure du 27 novembre 1997, dont l'effet a été de mettre fin au contrat. Cette invocation de l'exception

d'inexécution apparaît après réception des mises en demeure, alors que tout au long de l'année 1997, il s'abritait derrière une prétendue impossibilité de payer.

Il est en effet incapable de dire quelles seraient les obligations de McDONALD's qui n'auraient pas été exécutées et justifieraient sa propre inexécution.

S'il avait eu une bonne raison à faire valoir, il l'aurait invoquée. Il est resté passif pendant tout le mois que le contrat lui offrait pour payer et n'a pas même demandé des délais ou offert des acomptes.

Ainsi loin de prouver en quoi que ce soit la prétendue mauvaise foi de McDONALD's, M. Coliorafi se trouve lui-même convaincu de mauvaise foi par les éléments qui viennent d'être rapportés.

Sur la prétendue exploitation abusive d'un état de dépendance économique.

23. Nous sommes ici encore en pleine incohérence.

- M. Coliorafi invoque l'article 8 de l'ordonnance du 1er décembre 1986,
- mais il oublie que la mise en oeuvre de l'article 8 suppose réunies les conditions de l'article 7 (empêcher, restreindre, fausser le jeu de la concurrence en limitant l'accès au marché ou le libre jeu de la concurrence, ou en faisant obstacle à la fixation des prix par le libre jeu du marché, ou en limitant ou contrôlant la production, les débouchés ou les propres techniques, ou encore en répartissant les marchés).

M. Coliorafi ne tente pas même d'apporter la moindre preuve de cela.

- De plus, l'article 8 conduit à l'article 9 qui sanctionne la violation de l'article 8 par la nullité des accords constituant infraction à ce texte. Or M. Coliorafi ne demande pas la nullité des contrats.

24. Ainsi aucune faute ne peut être reprochée à McDONALD's. M. Coliorafi ne cite jamais une clause des contrats qui aurait été violée par McDONALD's, et les supports à son action, qu'il voudrait trouver dans la bonne foi ou l'article 8 de l'ordonnance de 1986, n'existent pas.

25. Le Tribunal observera d'ailleurs :

- que les griefs imprécis qui occupent les conclusions adverses ne figuraient pas dans l'assignation où M. Coliorafi s'attachait à montrer que McDONALD's lui aurait fait tort en accordant la location-gérance du restaurant de Vallauris à M. Gilaraky, ce qui était le droit absolu de McDONALD's.

*Par
abandon
mon
pour
c'est*

- que la notion de "redevance supportable" apparaît dans les conclusions et ne figurait pas dans l'assignation. C'est dire si elle est artificielle. Elle ne peut être retenue :
 - puisque cette notion conduit, suite à l'étude de M. Husson-Dumoutier, à des chiffres, pour 1997,
 - supérieurs à ceux payés par SEBOL (+ 111.000)
 - supérieurs à ceux payés par B & O (+ 129.000)
 - quasiment identiques à ceux payés par LES PINS (- 4.000) (v. rapport Husson -Dumoutier).
 - puisque cette recherche est toute théorique, SEBOL ayant payé la redevance contractuelle sans la discuter pendant 10 ans,
 - puisque le juge ne peut jamais modifier le contrat qui fait la loi des parties (art. 1134 C. civ.).

*Paul
un élément
ou risqué*

26. En l'absence de toute faute de McDONALD's, ce n'est évidemment que pour le complément du tableau que l'on évoquera les autres éléments indispensables pour générer une obligation de réparer.

27. Aucun préjudice n'est susceptible d'être valablement invoqué par M. Collorafi ou ses sociétés. Après des années très profitables, la modification des accès au magasin Carrefour et la venue du Restaurant Quick ont modifié les données du marché. C'est un risque de la vie commerciale contre lequel ni

McDONALD's ni Carrefour n'ont assuré tous risques. La demande présentée par M. Collorafi. Mais il faut avoir été surmontée en 1998 grâce à l'effort de M. Collorafi qui a financé :

quelque infantilisme dans la demande, il faut observer que la situation aurait été différente d'investissement de McDONALD's.

Ordre à concurrence de 82,00 %
est à concurrence de 96,90 %

Antibes Nord
Antibes Ouest

un préjudice absent et une faute inexistante n'a pas entraîné de surplus :

des événements extérieurs qui ont modifié la situation que M. Collorafi a observée des accès au Carrefour et implantation du

condamné à se plaindre de l'impact des restaurants Quick, puisqu'il a signé les contrats les concernant

le temps, de M. Collorafi et de ses sociétés. Le caractère abusif doit être sanctionné par des dommages-intérêts de 100.000 Frs.

28. Enfin, le lien de causalité entre la demande et le préjudice n'a pas besoin d'être examiné, sachant :

- que ce sont des événements extérieurs à SEBOL (modification des accès au Carrefour et venue du Restaurant Quick),

- que M. Collorafi n'est pas fondé à demander la nullité des contrats pour Antibes Nord et Antibes Ouest et n'en demande pas la nullité

29. Les demandes, variables dans le temps, doivent donc être rejetées et leur caractère abusif doit être sanctionné par des dommages-intérêts à hauteur de

LES DEMANDES DE McDONALD's

30. M. Collorafi et ses sociétés se sont obstinés à soutenir des demandes oubliant la situation de droit et le fait dans lesquels se trouvent les antagonistes depuis le 2 janvier :

- les contrats sont résiliés de plein droit,
- McDONALD's est créancier de sommes importantes,
- les trois sociétés de M. Collorafi se maintiennent dans les lieux et

peuvent en être expulsées.

A - La résiliation de plein droit est acquise.

Ainsi que cela est reconnu par les conclusions adverses, les Sociétés locataires ont cessé de payer les redevances de façon régulière en 1997.

*Pour
quelle
raison.*

31.

Des relevés de compte ont été adressés régulièrement à Sebol (v. nos pièces 5 à 8) comme à B & O (pièces 9 à 12), puis une lettre recommandée du 22 septembre relative à Sebol et B & O (pièce 13) et encore une autre le 22 octobre relative aux trois Sociétés (pièce 14).

Un audit financier, prévu en octobre, a été repoussé, à la demande de M. Collorafi, au 17 novembre. Il a notamment fait apparaître que M. Collorafi s'était remboursé son compte courant dans Sebol (350.000 F) et avait fait contracter un emprunt de même montant à Sebol.

Les sommes dues s'élevant au 30 novembre à

- 1.628.100 F T.T.C. pour Sebol (pièce 15),
- 1.409.184 F T.T.C. pour B & O (pièce 16),
- 319.937 F T.T.C. pour Les Pins (pièce 17).

Trois mises en demeure conformes aux termes des contrats (art. 11.2.5 pour Sebol - art. XI.2.2. pour B & O et Les Pins) étaient adressées à chacune des sociétés le 27 novembre

32.

Aucune réaction utile de M. Collorafi et de ses sociétés ne se produisit pendant le mois de la mise en demeure.

En conséquence la résiliation est intervenue de plein droit, conformément au texte des contrats rappelé ci-après :

Pour Sebol :

"art 11b : A l'initiative de la Société Loueuse et sans aucune formalité judiciaire un mois après simple mise en demeure de payer toute somme ou d'accomplir toute obligation demeurée sans effet et indiquant l'intention de la Société Loueuse d'invoquer le bénéfice de la présente clause en cas de non respect par le Locataire-Gérant de quelque stipulation que ce soit du présent contrat et, notamment, défaut de paiement des redevances aux échéances convenues."

Pour B & O et Les Pins"art XI 2.2: Non respect des dispositions contractuelles / Evénements affectant l'exploitation du fonds de commerce objet des présentes :

La notification de la Société Loueuse, adressée au Locataire-Gérant par lettre recommandée avec accusé de réception, faite un mois après une mise en demeure restée infructueuse et indiquant l'intention de la Société Loueuse de se prévaloir de la présente clause, suffira à mettre fin au "Contrat", de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, dans l'un des cas suivants :

(a) Non respect par le Locataire-Gérant de l'une quelconque des dispositions contractuellement, notamment :

- non paiement des redevances à la Société Loueuse ou de toute somme due, à l'occasion du présent "Contrat" ainsi qu'à une personne physique ou morale que la Société Loueuse se serait substituée ;

- non respect de l'une quelconque des obligations issues de la Licence ci-annexée (Annexe A), notamment tous actes ou omissions du Locataire-Gérant en vertu desquels la Société Loueuse et/ou McDonald's Corporation seraient fondées à résilier la Licence ."

- Non /
33. En conséquence, par une disposition claire et précise des contrats, dont l'application n'est pas contestée par les adversaires, et qui s'impose aux parties comme au juge, ces contrats ont pris fin le 2 janvier 1998

Si (

Les conclusions adverses, p.26, l'admettent dans un "très subsidiairement" (qui d'ailleurs défie la logique puisque reconnaissant que la résiliation est acquise, il demande au Tribunal de la prononcer aux torts et griefs de McDONALD's).

Il suffit donc au Tribunal de constater la résiliation par application de la clause résolutoire contenue aux contrats.

...

B - L'expulsion de M. Collorafi et de ses Sociétés.

34. Mais après notification de la résiliation à chaque Société le 2 janvier (pièces 43, 44, 45), M. Collorafi a refusé de rendre les clés et de remettre à McDONALD's la libre disposition des trois restaurants sur lesquels il n'a plus aucun droit.

Il commet ainsi une voie de fait, en occupant et exploitant, sous une enseigne qui ne lui appartient pas, et dont il a perdu tout droit d'usage, des fonds de commerce qui ne lui appartiennent pas.

La décision de M. Le Président des Référés, frappée d'appel, refusant de statuer sur notre demande d'expulsion au prétexte d'une difficulté sérieuse, n'a, par définition, aucune autorité de chose jugée, et ne constitue pas un titre aux Sociétés adverses pour commettre une atteinte grave à la propriété de McDONALD's.

35. Il y a lieu de prononcer l'expulsion de M. Collorafi et des trois Sociétés dans les termes du dispositif ci-après et sous l'astreinte demandée (1/365 par jour de chiffre d'affaire de l'an dernier).

36. En ce qui concerne le personnel, l'article L.122-12 règle la question

Mais il faut régler les conséquences pécuniaires de la défaillance des Sociétés adverses.

C - Les condamnations pécuniaires

37. Les dettes des trois Sociétés ne sont pas contestées.

Outre que le délai d'un mois de la mise en demeure n'a pas été mis à profit par les débiteurs pour faire valoir quelque objection que ce soit à l'encontre des sommes alors dues (30 novembre), les sommes se sont augmentées des redevances de décembre et sont à fin décembre,

SEBOL :	1.867.247,84 F	(v. pièces 49 à 59),
B & O :	1.533.548,87 F	(v. pièces 60 à 67),
LES PINS :	504.474,02 F	(v. pièces 68 à 77).

soit . 3.905.271,13 F

Ces sommes ne sont pas contestées. M. Collorafi ayant même écrit le 5 janvier (pièce 75) "Les sommes que ne manquera pas de m'attribuer le Tribunal de Commerce ne pouvant qu'être infiniment supérieures aux redevances que vous réclamez" et les conclusions adverses faisant l'aveu judiciaire de la dette (p.13), ce qui légitime pleinement, s'il en était besoin, la résiliation de plein droit du contrat

*Propriété
Commerciale*

38. Mais, depuis le 1er janvier, les Sociétés occupantes sans droit ni titre doivent une indemnité d'occupation.

C'est en pensant à cette indemnité que les adversaires ont introduit dans leurs conclusions le singulier concept de "redevance supportable", car ils savent bien que le juge qui n'a aucun pouvoir pour modifier les conditions d'un contrat, peut fixer librement le montant d'une indemnité d'occupation.

Mais il n'est pas question de traiter un occupant sans droit ni titre, coupable d'une voie de fait et portant atteinte à la propriété d'autrui, mieux qu'un locataire-gérant.

C'est pourquoi il y a lieu de fixer à :

- 16.000 F par jour pour Sebol,
- 14.000 F par jour pour B & O,
- 16.000 F par jour pour Les Pins.

le montant de l'indemnité journalière d'occupation, c'est-à-dire au double de la redevance contractuelle, calculée sur le chiffre d'affaires de 1997 qui a le mérite d'être connue, alors que les résultats obtenus cette année par son exploitation illicite pourraient ne pas être exactement connus.

39. Il faut réserver à McDONALD's la possibilité de faire valoir tous droits à indemnité à l'égard des Sociétés adverses à raison des dommages et préjudices de toute nature qui seraient constatés lors de la restitution à McDONALD's de ses fonds de commerce.
40. Les avenants de transmission des contrats de location-gérance précisent que M. Collorafi demeure solidaire du locataire-gérant et garantit l'exécution par celui-ci de l'intégralité des clauses et conditions du contrat.
- Il sera donc condamné solidairement avec chacune de ses Sociétés.
41. L'exécution provisoire s'impose.
42. Les frais irrépétibles que les Sociétés adverses et M. Collorafi seront condamnés à rembourser à McDONALD's ne sauraient être inférieurs à 300.000 F.

PAR CES MOTIFS

- 1) Ordonner la jonction des procédures enrôlées sous les numéros RG 97.062466 et 98.010823.
- 2) Constaté la résiliation de plein droit le 2 janvier 1998 des contrats de location-gérance et de licence conclus entre d'une part McDONALD's France et d'autre part :
 - la SA Sebol et M. Collorafi, le 31 août 1987,
 - la SARL B & O et M. Collorafi, le 9 octobre 1996,
 - la SARL Les Pins et M. Collorafi, le 18 juin 1997,par l'effet de la clause résolutoire insérée dans chacun de ces contrats.
- 3) Ordonner l'expulsion des sociétés Sebol, B & O, Les Pins et de M. Collorafi, comme de tous occupants de leurs chefs des fonds de commerce de restauration rapide, situés respectivement :
 - Galerie Marchande du magasin Carrefour, Chemin de St Claude, 06600 Antibes,
 - 1190 route de Grasse, 06600 Antibes,
 - 32 rue de Cannes, 06160 Antibes-Juan-Les-Pins

et enjoindre à chacune de ces Sociétés et à M. Collorafi, de remettre au propriétaire du fonds, McDONALD's France SA :

- les clés des restaurants,
- la liste du personnel, les contrats de travail, ainsi que les dossiers relatifs à chacun des salariés afin de permettre la poursuite normale des contrats de travail,
- les comptes de l'exploitation jusqu'au jour de l'abandon de cette exploitation par la SARL Les Pins,

Dire que :

...

- La Société Sebol et M. Collorafi, pour le restaurant Antibes 1, devront exécuter l'intégralité des dispositions ci-dessus sous peine d'une astreinte solidaire entre eux de 32.000 F par jour, à partir de la signification de la décision à intervenir,
 - La Société B & O et M. Collorafi pour le restaurant Antibes 2, devront exécuter l'intégralité des dispositions ci-dessus sous peine d'une astreinte solidaire entre eux de 37.000 F par jour, à partir de la signification de la décision à intervenir,
 - La Société Les Pins et M. Collorafi, pour le restaurant Antibes Ouest, devront exécuter l'intégralité des dispositions ci-dessus sous peine d'une astreinte solidaire entre eux de 26.350 F par jour à partir de la signification de la décision à intervenir.
- 4) Nommer Maître Zonino, huissier de justice, en qualité de constatant afin de dresser contradictoirement, dans chaque restaurant, l'inventaire du stock des marchandises et consommables, articles d'exploitation, mobilier et équipement du fonds, et l'état des encaisses.
- 5) Condamner solidairement :
- a) La SA Sebol et M. Collorafi à payer à McDONALD's France les sommes de :
- 1.867.247,84 F à titre de redevances impayées, avec intérêts de droit :
 - à compter du 1er août 1997 (LRAR du 22.07) sur : 1 266.300,00 F
 - à compter du 1er décembre 1997 (LRAR du 27.11) sur : 361.800,00 F
 - à compter du 1er janvier 1998 (art.11.4. sur) 239.147,84 F
 - 16.000 F à titre d'indemnité d'occupation, par jour à compter du 2 janvier 1998, jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-dessus, avec intérêts de droit :
- b) La SARL B & O et M. Collorafi à payer à McDONALD's France la somme de :
- 1.533.548,87 F à titre de redevances impayées, avec intérêts de retard au taux de base bancaire augmenté de 3 points par chaque échéance à partir de la date à laquelle elle aurait dû être payée (art. XII.2.3. du contrat),
 - 24.000 F à titre d'indemnité d'occupation par jour, à compter du 2 janvier 1998, jusqu'au jour du constat de l'huissier de justice dont la nomination est demandée ci-dessus, avec intérêts de droit :

parfaire ses demandes au vu des conditions de location des locaux de commerce occupés illicitement par M. Collorafi et ses trois Sociétés et de demander tous dommages-intérêts justifiés par les préjudices qui apparaîtraient.

- 7) Condamner solidairement les Sociétés Sebol, B & O, Les Pins et M. Collorafi à verser 100.000 F de dommages-intérêts à McDONALD's France pour procédure abusive.
- 8) Débouter les Sociétés Sebol, B & O, Les Pins et M. Collorafi de toutes leurs demandes,
- 9) Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant toutes voies de recours et sans caution,
- 10) Condamner solidairement les Sociétés Sebol, B & O, Les Pins et M. Collorafi à verser à McDONALD's France, la somme de 300.000 F en application de l'article 700 du N.C.P.C

Dire que l'indemnité à ce titre sera majorée du montant du droit proportionnel des huissiers prévu par l'article 10 du tarif de ces officiers ministériels, si la décision à intervenir ne fait pas l'objet d'une exécution spontanée nécessitant ainsi de recourir à un huissier pour le recouvrement de l'encaissement des sommes dues

- 11) Condamner les Sociétés Sebol, B & O, Les Pins et M. Collorafi en tous dépens.

SOUS TOUTES RESERVES

