

McDONALD'S FRANCE / SEBOL - B & O - LES PINS - COLLORAFI

06-03-98/SF

RG 97 062486 et 98010823

CONCLUSIONS EN REPLIQUE

POUR :

La société anonyme McDONALD'S FRANCE

Ayant pour avocats :

M. le Bâtonnier Jean-Marie LELOUP, Maître Michèle
LELOUP, M. le Bâtonnier Philippe MISSEY, avocats
associés du CABINET D'AVOCATS
LELOUP, 81 rue Renaudot, 85000 POITIERS et 128
boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

et pour mandataire d'audience la SCP VINCENT MOLAS LÉGER CUSIN (XV 89239)

CONTRE :

1) La société anonyme SEBOL

2) La SARL B & O

3) La EURL LES PINS

4) Monsieur Bernard COLLORAFI

Ayant pour avocat :

Maître Jean-Paul CLEMENT, avocat au Barreau de
Paris,

et pour mandataire d'audience : la SCP SEVELLEC

.../...

PLAISE AU TRIBUNAL

SUR LA JONCTION DES PROCEDURES R.G. 97.062466 et 98.010823

1. Cette jonction, demandée par McDONALD'S France dans son assignation du 30 janvier 1998 à l'encontre de la société LES PINS et de M. COLLORAFI, est acceptée par M. COLLORAFI et ses trois sociétés SEBOL, B & O, LES PINS, dans leurs conclusions du 9 Février.

Il y aura donc lieu de la prononcer.

En conséquence, les présentes conclusions sont communes aux deux procédures, comme l'ont été les conclusions adverses du 9 février déposées à l'audience à laquelle Monsieur le Juge-rapporteur a été désigné.

SUR LES CONCLUSIONS ADVERSES DU 9 FEVRIER

2. A titre liminaire et pour ne plus avoir à y revenir, la société McDONALD's se permet d'attirer respectueusement l'attention du Tribunal sur le caractère déplacé de certaines expressions employées par M. Collorafi dans ses écritures du 9 février.

Il n'est pas convenable d'employer à l'égard de la société McDONALD's :

- avec laquelle M. Collorafi a collaboré pendant 10 ans et 5 mois, dont plus de 9 ans sans nuages,
- réputée pour la parfaite tenue de ses établissements comme pour le nombre d'emplois qu'elle crée en France depuis vingt ans,

les termes de "terre brûlée" ou vietnamisation" (p. 14, dernier alinéa)

Manifestement M. Collorafi ne sait pas ce que ces mots veulent dire. Ce ~~devoient être des termes~~ ~~assurément~~ ~~au dévniement~~ de la demande ~~devoient être des termes~~ ~~assurément~~ ~~au dévniement~~ de la demande totalement infondée présentée par M. Collorafi et ses sociétés. "Tout ce qui est exagéré est insignifiant" dit-on. De fait, la prétention de M. Collorafi de se voir attribuer des sommes considérables est dépourvue de toute signification.

C'est ce que l'on va constater en lisant les conclusions de M. Collorafi, et de ses sociétés, du 9 février.

3. Paragraphe 2.1., pages 4 et 5 :

On peut y lire que McDONALD's passerait sous silence les éléments essentiels des relations contractuelles.

Ceci dit, M. Collorafi se prévaut en page 5 d'un "état de pertes et profits", daté du 13 avril 1987 et constituant une projection et aucunement un engagement sur des réalisations futures.

Ce document (pièce 25 adverse) est manuscrit sans qu'on puisse identifier les scripteurs : la dernière ligne n'est manifestement pas de la même écriture (penchée) que celle (droite) des chiffres portés sur le document.

Ce document est non signé, dépourvu de toute valeur.

Il est incohérent de la part de M. Collorafi d'insister sur ce document non signé, alors que :

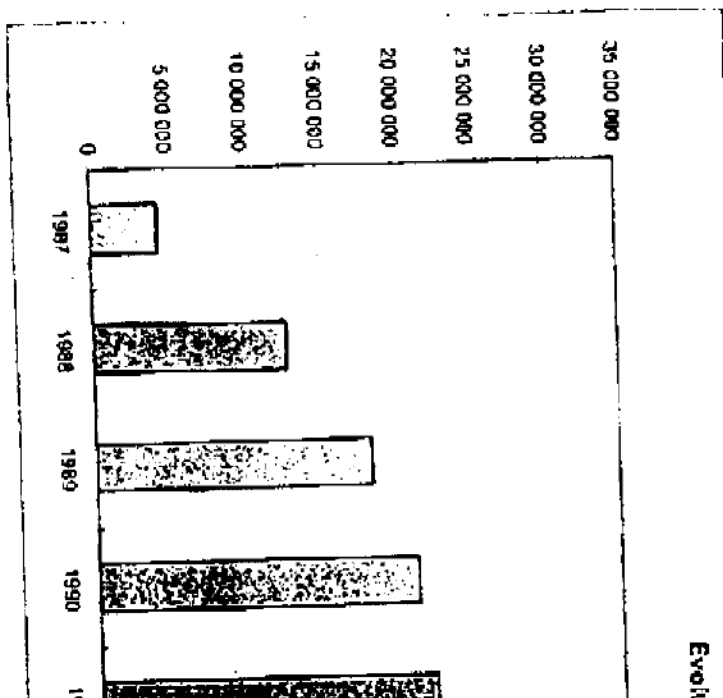
- M. Collorafi n'invoque aucun vice du consentement et ne prétend nullement à la nullité des contrats de location-gérance conclus avec McDONALD's (nullité qui, d'ailleurs, se prescrit par cinq ans — art. 1304 C. Civ. — alors que le document est de 1987),
- M. Collorafi a signé, en parfaite connaissance de cause, après 9 mois de formation gratuite chez McDONALD'S, le contrat de licence accompagnant nécessairement le contrat de location-gérance et notamment, en page 18, la clause 28.c. "Le concédant n'a fait aucune déclaration, promesse ou garantie quant à la rentabilité future du restaurant".

4. Les éléments essentiels de la relation contractuelle ne sont donc pas à rechercher ailleurs que :

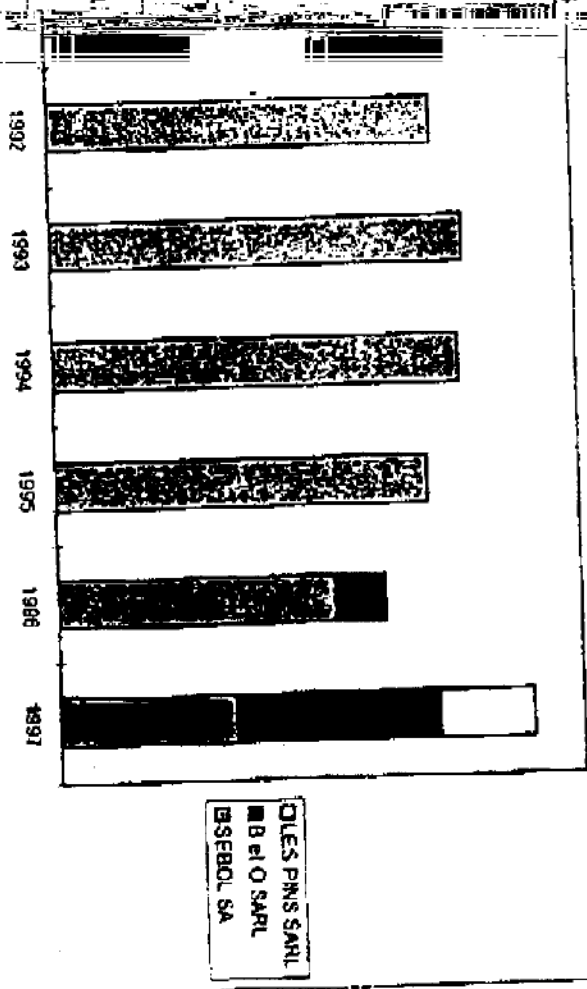
- dans les conventions signées, dont M. Collorafi oublie de signaler le contenu au Tribunal,
- dans les résultats obtenus, qui apparaissent dans les tableaux de notre pièce 18, reproduite ci-jointe montrant l'évolution, sur l'ensemble de la période contractuelle, des ventes de chacun des restaurants pris en location-gérance par M. Collorafi et le tableau de l'évolution des ventes consolidées.

Evolution du chiffre d'affaires Consolidé

Année	Antibes 1 SEBOL SA	Antibes nord Bel O SARL	Antibes ou LES PINS S
1987	4 446 211		
1988	12 843 501		
1989	18 310 712		
1990	21 184 987		
1991	22 290 561		
1992	25 422 882		
1993	27 422 009		
1994	26 965 840		
1995	24 638 840	3 388 837	
1996	18 305 795	13 491 418	
1997	11 654 691		6 410 1



Evolution des ventes consolidées



24 638 840
21 694 632
31 556 286

Total
3 restaurants
4 446 211
12 843 501
18 310 712
21 184 987
22 290 561
25 422 882
27 422 009
26 965 840

LES PINS SARL
Bel O SARL
SEBOL SA

5. Il en résulte que :

- jusqu'en 1993, le restaurant ANTIBES 1 a connu une progression importante de chiffre d'affaires (27.422.009 F.F. en 1993),
- en 1994 (26.965.840 F.F.) une légère décroissance (6 jours de chiffre d'affaires),
- en 1995, un recul à 24.638.840 F.F. dû à des événements extérieurs (modification des flux de circulation pour l'accès au restaurant par suite d'une modification des parkings et des entrées au magasin Carrefour, ouverture en Juillet d'un Quick),
- en 1996 (18.305.795 F.F.) s'ajoute la baisse de la consommation suite à la psychose dite de la vache folle,
- en 1997, la réaction de McDONALD's permet à M. Collorafi d'obtenir un chiffre d'affaires consolidé de 31.556.286 F.F. pour les 3 restaurants Antibes 1, Antibes Nord, Antibes Ouest, sachant qu'à fin 1997 ; Antibes Nord, qui n'a que 14 mois d'existence et Antibes Ouest, seulement 8 mois, sont encore en phase de lancement à fin 1997.

6. Il est indispensable de rappeler ici ce qui a été indiqué déjà dans nos précédentes écritures : M. Collorafi qui se présente dans ses écritures comme une victime, a perçu d'août 1987 à fin 1996, au sein de sa société SEBOL 5.039.500 F.F. de rémunération brute (avantages en nature déclarés inclus) pour 9 ans et 5 mois et pendant la même période de 10 exercices sociaux 4.150.000 F.F. de bénéfices, soit un revenu moyen annuel de 951.117 F.F.

7. Paragraphes 2.2. et 2.3., p. 5 à 7 :

M. Collorafi y reconnaît expressément que la conjoncture commençait à devenir difficile. On vient de voir que cela est dû à des circonstances extérieures.

Mais il invoque une notion de zone primaire de chalandise (p. 5 av. dernier alinéa) qui est totalement étrangère aux contrats liant les parties et à la stratégie de McDONALD's, parfaitement connue de M. Collorafi.

Cela lui a d'ailleurs été rappelé, sans contradiction de sa part, dans la lettre recommandée du 27 mars 1997 (pièce 11 adverse).

Il ne faut pas oublier de mentionner les 10 exercices sociaux de 1987 à 1996 pour le calcul du revenu moyen annuel.

8. Il est nécessaire de noter la mauvaise foi de M. Collorafi dans sa relation des conditions d'ouverture des restaurants Antibes Nord et Antibes Ouest.

M. Collorafi prétend qu'il a signé les contrats de location-gérance "à son corps défendant" (p. 5, dernier alinéa et page 6, 2^e alinéa du 2.3.). Mais il se contredit lui-même en écrivant à l'antépénultième, alinéa de la page 6 "Après avoir essuyé un premier refus, il revint à la charge".

Le Tribunal verra avec quelle détermination M. Collorafi s'exprime dans ses lettres :

- le 16.12.96 (pièce 4 adverse), au sujet d'Antibes ouest : *"J'ai une équipe prête à assurer le développement dans une ville et j'ai besoin d'autres restaurants pour compenser les impacts de chiffre d'affaires et écraser les charges fixes. Ainsi j'aurai les moyens d'assurer le QSP que l'on attend de mes unités et d'augmenter les ventes"*.
- le 10.01.97 (pièce 6 adverse) à propos d'Antibes Ouest et de Vallauris : *"... pour lesquels je me porte candidat à la location gérance... Si la décision de ne pas m'attribuer ces deux restaurants était confirmée, je considérerais qu'il s'agit là d'un véritable casus belli"*.
- le 31.01.97 (pièce 7 adverse) à propos d'Antibes Ouest : *"Je prends acte de cette attribution et vous remercie vivement de la confiance que vous me témoignez"*. A propos de Vallauris, attribué à M. Gilarsky : *"Je persiste à demander que me soit également attribué Vallauris"*.

9. Ces lettres montrent l'incohérence de la prétention de M. Collorafi qui, dans son assignation (page 8, 2^e alinéa) reproche à McDONALD's d'avoir commis une faute contractuelle en confiant la location-gérance du restaurant de Vallauris à M. Gilarsky tout en demandant des sommes considérables et infondées au titre de chacun des contrats de location-gérance signés avec lui.

10. L'incohérence de M. Collorafi se manifeste encore par la comparaison du 3^e alinéa de la page 6 de ses conclusions où il reconnaît que la société B & O a bénéficié, le 10 juin 1997, d'un aménagement favorable de sa redevance, tombant de 245.000 Frs par mois à 180.000 Frs (soit une réduction de 26,3 %), alors qu'à la page suivante, il ose écrire que McDONALD's aurait refusé toute concession et toute aide financière.

11. Mais il y a plus encore : le restaurant d'Antibes Ouest avait été prévu en contrat "straight license" de 20 ans, M. Collorafi s'étant refusé au financement (en fonds propres, non empruntés) de la part incombant alors au locataire-gérant (25 % des frais de pré-ouverture, équipement, mobilier et signalisation), il a fallu passer à un contrat BFL, dans lequel ces frais sont assumés par McDONALD's, de 3 ans.

McDONALD's aurait été parfaitement en droit de refuser cette modification du contrat projeté.

En acceptant cette modification, McDONALD's a pris à sa charge la part d'investissement qui aurait incombé au locataire-gérant dans un contrat "straight license". Il en est résulté que pour Antibes Ouest, le financement est réparti ainsi :

- McDONALD's :	11.825.000	96,9 %
- M. Collorafi :	378.000	3,1 %
Total :	12.203.000	100 %

12. Paragraphe 2.4., pages 7 à 9 : Sur l'économie du contrat.

Il convient tout d'abord d'observer que la formule juridique de la location-gérance a pour effet de dispenser le locataire-gérant de l'investissement du fonds de commerce.

Dans ce paragraphe, M. Collorafi développe des généralités, pimentées du leit motiv selon lequel McDONALD's aurait été de mauvaise foi, sans en apporter la moindre preuve.

En revanche, le Tribunal notera :

- que depuis 1980, seuls 3 restaurants sur 634 du réseau McDONALD's, en France, ont été fermés, soit 0,47 %, ce qui détruit toute suspicion quant à la validité économique de la franchise,
- que l'effort d'investissement se répartit en moyenne pour les trois restaurants donnés en location-gérance à M. Collorafi de la façon suivante :

- McDONALD's : 78 %

- M. Collorafi : 22 %

- qu'il est fantaisiste de dire qu'il serait préférable de réaliser le chiffre d'affaires consolidé dans un seul restaurant plutôt que dans trois, parce que si le propos a l'apparence de l'évidence, il faudrait pouvoir atteindre le même chiffre d'affaires ! Or, dans la situation d'Antibes 1, désormais hors des grands courants de fréquentation de la clientèle de Carrefour (v. rapport Husson-Dumoutier) cela est évidemment devenu impossible, étant observé qu'aucun restaurant McDONALD's de la Côte d'Azur n'atteint 30 millions,

- que pour tenter de conforter ses prétentions, M. Collorafi a sollicité de l'expert Gandur un rapport dont la portée est bien réduite après l'étude faite par M. Husson-Dumoutier,

elle est l'un
des maîtres
pour l'acte

que si la stratégie de McDONALD's était mauvaise et pernicieuse, McDONALD's ne détiendrait pas aujourd'hui 70 % du marché français du hamburger, avec 560 restaurants en location-gérance sur les 630 existants (soit 88,9 % contre 11,1 % gérés directement par McDONALD's).

(annulé)

13. Paragraphe 2.5. pages 9 et 10 :

Ici encore M. Collorafi est pris en flagrant délit de contre-vérité : il écrit en page 10, 2e ligne que "McDONALD's est toujours propriétaire des constructions".

Il a donc oublié que le restaurant Antibes 1, qu'il a géré depuis 1987, est dans le centre commercial du magasin Carrefour qui est propriétaire des murs.

14. Puisque M. Collorafi aime à parler de bonne foi, il convient de lui rappeler ce qu'il a parfaitement appris pendant les 9 mois de la formation gratuite qui lui a été dispensée avant la signature du premier contrat et ce qu'il a signé dans chacun des trois contrats : jamais aucune exclusivité territoriale n'est pratiquée dans le réseau :

Contrat SEBOL - Location-gérance, clause 7 - Non-exclusivité :

"7.1. Le locataire-gérant reconnaît expressément que le présent contrat lui accorde le seul droit d'exploiter le Restaurant dans les locaux ci-dessus définis pour la durée convenue et ne lui confère aucune concession de territoire, exclusivité ou protection territoriale. Le présent contrat ne lui permet pas d'empêcher ou d'entraver l'implantation ou l'extension à tout moment de restaurants McDONALD's.

7.2. Le locataire-gérant reconnaît également que les sociétés du groupe McDONALD's pourront implanter d'autres restaurants McDONALD's sans qu'il puisse exciper du préjudice causé au fonds de commerce faisant l'objet des présentes".

Contrat de licence, clause 28 :

"Le licencié reconnaît que :

- c) Le concédant n'a fait aucune déclaration, promesse ou garantie quant à la rentabilité future du restaurant.
- d) Avant la conclusion du présent contrat, le licencié a travaillé dans un restaurant McDONALD's et a eu la possibilité d'entrer en contact avec d'autres licenciés du concédant et de vérifier toutes les informations du concédant concernant le système McDONALD's.

- e) La présente établit un restaurant à l'emplacement précisé dans l'article 2 (a) alinéa (i) et uniquement à cet endroit, et ne prévoit aucunement une "exclusivité" ou une "protection" ou quelque droit à un territoire donné dans une zone contigüe,
- ...

Contrats B & O et LES PINS :

Location-gérance, Art. VII - Non exclusivité :

"VII.1 Le locataire-gérant reconnaît expressément que seul le "Contrat" lui accorde le droit d'exploiter le restaurant dans les locaux ci-dessus définis pour la durée convenue et ne lui confère aucune concession de territoire, exclusivité ou protection territoriale. Le "Contrat" ne lui permet ni d'empêcher, ni d'entraver l'implantation ou l'extension à tout moment d'autres restaurants McDONALD'S.

VII.2 Le locataire-gérant reconnaît également que la société loueuse pourra implanter d'autres restaurants McDONALD's sans qu'il puisse exciper du préjudice causé au fonds de commerce faisant l'objet des présentes".

Contrat de licence, art. 28 :

"Le licencié reconnaît que :

...

- c) Le concédant n'a fait aucune déclaration, promesse ou garantie quant à la rentabilité future du restaurant,
- d) La présente licence ne prévoit aucunement une "exclusivité" ou une "protection" et ne donne aucun droit sur un territoire donné dans une zone contigüe,
- e) McDONALD's se réserve expressément le droit de rechercher d'autres licenciés et/ou associés pour la gestion des restaurants en France,
- ..."

acte de la gérance — *un seul restaurant et antebes.*

Il est donc de mauvaise foi en contestant aujourd'hui un système auquel il a expressément adhéré et qui est à la base du succès de l'enseigne et des locataires-gérants.

- un grand élément du (système de) la gérance*
15. De surcroît, l'exclusivité n'est nullement un élément consubstantiel au contrat de franchise. Les définitions données par le règlement communautaire 4087/88 et la norme AFNOR (seule définition émanant d'un organisme français officiel) n'en font pas état.

16. Paragraphe 2.6., pages 10 à 12 :

un

Le profit de M. Collorafi, tel qu'il a été établi, de 1987 à fin 1996, dans nos précédentes conclusions est reconnu exact page 11, in fine des écritures de M. Collorafi.

un grand élément du (système de) la gérance

S'il n'est pas fait état de 1997, c'est parce que M. Collorafi n'a pas communiqué ces éléments relatifs à 1997, ce qui n'est pas choquant à l'époque de l'année à laquelle nous sommes. Il suffit d'observer que M. Collorafi au 31 août 1997 s'était attribué une rémunération brute de 450.000 F.F. pour 8 mois, soit 675.000 Frs en base annuelle, ce qui représente une augmentation de 100.000 F.F. par rapport à l'année précédente.

- un grand élément du (système de) la gérance*
17. Il est d'ailleurs curieux que dans le rapport de M. Gandur, le salaire de M. Collorafi est compté :

p. 31 :	sur SEBOL	pour	360.000 F
p. 32 :	sur B & O	pour	432.000 F
p. 33 :	sur LES PINS	pour	<u>312.000 F</u>
		soit	1 104.000 F

ce qui ne correspond pas à l'idée d'écrasement des charges fixes, avancée par M. Collorafi, quand il insistait pour être locataire-gérant des restaurants Antibes Nord et Antibes Ouest (lettre du 16.12.96, pièce 4 adverse).

Ces mises au point faites, la discussion des points de droit à trancher est simple : Elle portera successivement sur les demandes de M. Collorafi et de ses sociétés, puis sur les demandes de la concluyente.

LES DEMANDES DE M. COLLORAFI ET DE SES SOCIETES

18. Elles sont totalement entachées de contradictions :

- dans l'assignation, le prétendu préjudice est présenté comme étant celui résultant pour SEBOL de "l'obligation d'ouverture" (sic) du restaurant géré par B & O, et pour SEBOL et B & O du fait de l'ouverture d'un restaurant à Vallauris sous l'enseigne McDONALD's géré par M. Gilarsky.

Le tout évalué à 35.000.000 Frs (hors article 700), plus 10.350.000 Frs pour M. Collorafi, au prétexte de la "différence entre le prix qu'il aurait pu obtenir à la fin de l'année 1996 et le prix qu'il pourrait obtenir à la date du jugement à intervenir".

- dans les conclusions, la demande totale passe à 47.050.000 F.F. (hors article 700, doublé par rapport à l'assignation) mais alors que dans l'assignation les sommes étaient demandées pour rester dans le réseau, maintenant elles sont demandées parce que les sociétés de M. Collorafi prétendent que la résiliation des contrats, intervenue le 2 janvier 1996, serait abusive.

Rien n'est sérieux.

On examinera d'abord les moyens de droit, dans la mesure où ils sont perceptibles, allégués par M. Collorafi et ses sociétés.

Sur la bonne foi.

19. M. Collorafi répète à satiété que McDONALD's serait de mauvaise foi.

Le Tribunal constatera au contraire que depuis la fin de 1996, M. Collorafi a cessé d'agir de bonne foi.

La chronologie des faits le montre :

- jusqu'à la fin de 1996, M. Collorafi a une situation plus que confortable (v. nos précédentes conclusions, n° 9 à 11, et ci-dessus n° 16). En ajoutant aux chiffres déjà donnés, le salaire de son épouse, le montant des revenus du ménage en 9 ans et 5 mois est de 10.034.935 Frs (v. rapport Husson-Dumoutier, p. 46).

quel mauvais foi et lesdites 18 mois ?