

**COUR D'APPEL DE MONTPELLIER**

Chambre commerciale

**ARRET DU 23 JUIN 2026**

Numéro d'inscription au répertoire général :  
**N° RG 25/00474 - N° Portalis DBVK-V-B7J-QQ4K**

Décision déferée à la Cour : *Jugement du 06 JANVIER 2025*  
*TRIBUNAL DE COMMERCE DE PERPIGNAN - N° RG F 2023j00148*

**APPELANTE :**

**S.A.S. WILL JEAN PIERRE**  
65 Bd Arago  
66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA

Représentée par Me Olivier REDON de la SCP  
DONNADIEU-REDON-CLARET-ARIES-ANDRE, avocat au barreau de  
PYRENEES-ORIENTALES

**INTIMEE :**

**S.A.S. CHARPENTES BASTASI**  
25, route de la Forêt  
66210 LES ANGLES

Représentée par Me Philippe NESE de la SELARL NESE, avocat au barreau  
de PYRENEES-ORIENTALES

Ordonnance de clôture du 14 Avril 2026

**COMPOSITION DE LA COUR :**

En application de l'article 914-5 du code de procédure civile, l'affaire a été  
débatue le **05 MAI 2026**, en audience publique, le magistrat rapporteur ayant  
fait le rapport prescrit par le même article, devant la cour composée de :

**Mme Danielle DEMONT, présidente de chambre**  
**M. Thibault GRAFFIN, conseiller**  
**M. Fabrice VETU, conseiller**  
qui en ont délibéré.

**Greffier** lors des débats : Mme Elodie CATOIRE

**ARRET :**

- contradictoire

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en  
ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième  
alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

- signé par **Mme Danielle DEMONT, présidente de chambre**, et par **Mme  
Elodie CATOIRE, greffier**

## **FAITS et PROCEDURE**

La S.A.S. Will Jean Pierre été créée en 1991 ayant pour activité la fabrication et la vente de menuiseries en bâtiment, construction d'éléments de charpente bois et de chalets.

La S.A.S. Charpentes Bastasi a été créée en 2020 et a pour objet la réalisation de charpentes, construction de maisons à ossature bois, menuiseries couverture et toutes activités s'y rattachant.

Par exploit du 27 avril 2023, la société Will Jean Pierre a assigné la société Charpentes Bastasi en responsabilité pour actes de concurrence déloyale.

Par jugement contradictoire du 6 janvier 2025, le tribunal de commerce de Perpignan a :

- *dit que la société Charpentes Bastasi a commis des actes de concurrence déloyale à l'égard de la société Will Jean Pierre,*
- *l'a condamnée à payer à la société Will Jean Pierre une somme de 1 000 euros au titre de son préjudice moral,*
- *débouté la société Will Jean Pierre et la SAS Charpentes Bastasi de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;*
- *rejeté la demande de dispense de l'exécution provisoire formulée par la société Charpentes Bastasi,*
- *et condamné la société Charpentes Bastasi à payer à la société Will Jean Pierre, la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.*

Par déclaration du 22 janvier 2025, la S.A.S. Will Jean Pierre a relevé appel de ce jugement.

Par conclusions du 13 avril 2026, elle demande à la cour de :

- *infirmer le jugement entrepris sauf en ce qu'il a dit que la société Charpentes Bastasi s'est livrée à des actes de concurrence déloyale à son égard ;*
- *la débouter en conséquence de son appel incident et de ses demandes comme étant mal fondées ;*
- *statuant à nouveau,*
- *condamner la société Charpentes Bastasi à lui payer :*
  - *la somme de 285 284 euros au titre de la perte de chance de conclure des contrats avec la clientèle détournée ;*
  - *la somme de 125 000 euros en réparation du préjudice commercial résultant du coût des assurances dont la société Charpentes Bastasi a fait l'économie ;*
  - *la somme de 75 000 euros au titre de son préjudice moral et de perte de gains manqués résultant du comportement illicite de la société Charpentes Bastasi sur le marché ;*
- *interdire, sous astreinte de 10 000 euros par infraction constatée à la société Charpentes Bastasi d'avoir à conclure des contrats de construction de chalet en bois, sauf à justifier auprès d'elle d'avoir souscrit une assurance garantissant les obligations visées à l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *ordonner la publication du dispositif de l'arrêt à intervenir aux frais de la société Charpentes Bastasi dans les éditions catalanes des journaux de l'indépendant et du midi libre ;*
- *et condamner la société Charpentes Bastasi à la somme de 10 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.*

Par conclusions du 2 avril 2026, formant appel incident, la SAS Charpentes Bastasi demande à la cour, au visa des articles 1240, 1241, 1353 du code civil, 9 et 64 du code de procédure civile de :

- *débouter la société Will Jean Pierre de son appel principal et faire droit à son*

appel incident ;

- réformer le jugement déféré en ce qu'il a dit qu'elle avait commis des actes de concurrence déloyale au détriment de la société Will Jean Pierre et l'a condamnée à lui payer 1 000 euros en réparation d'un préjudice moral, et 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

- débouter la société Will Jean Pierre de l'ensemble de ses demandes ;

Reconventionnellement,

- la condamner à lui payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et celle de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens ;

- et condamner la société Will Jean Pierre à lui rembourser la somme de 2 624,61 euros.

Il est renvoyé, pour l'exposé exhaustif des moyens des parties, aux conclusions susvisées, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture est datée du 14 avril 2026.

Par conclusions d'incident des 21 et 29 avril 2026, la société Charpentes Bastasi a sollicité le rejet des conclusions n°4 de la société Will Jean Pierre signifiées la veille de l'ordonnance de clôture.

Par conclusions du 4 mai 2026, la société Will Jean Pierre a sollicité le rejet de la demande de rejet de ses conclusions formée par la société Charpentes Bastasi.

### **MOTIFS :**

#### **Sur la procédure**

La société Will Jean Pierre a fait notifier ses conclusions n°4 le 13 avril 2026 à 9h54, veille de la clôture de la procédure, répondant aux conclusions de la société Charpentes Bastasi du 2 avril précédent.

Les conclusions de la société Charpentes Bastasi du 2 avril 2026 étaient consécutives à la communication, le 23 février 2026, par la société Will Jean Pierre de ses liasses fiscales en exécution d'une ordonnance du magistrat de la mise en état de cette chambre en date du 18 février 2026 l'y ayant enjoint.

Or, les conclusions de la société Will Jean Pierre du 13 avril 2026 n'ont pour objet, outre ladite intégration des liasses fiscales au bordereau de communication des pièces, que de répondre aux précédentes conclusions de la société Charpentes Bastasi du 2 avril précédent.

Il n'y a pas lieu ainsi d'écarter des débats les conclusions n°4 de la société Will Jean Pierre communiquées la veille de la clôture, lesquelles ne contenaient pas de demandes nouvelles ou de moyens nouveaux, et auxquelles la société Charpentes Bastasi, a indiqué ne pas solliciter le renvoi de l'affaire, pour répliquer.

#### **Sur l'exercice irrégulier d'une activité commerciale**

En application de l'article 1240 du code civil, constitue un acte de concurrence déloyale, le non-respect d'une réglementation dans l'exercice d'une activité commerciale, qui induit nécessairement un avantage concurrentiel indu pour son auteur (en ce sens, Com., 17 mars 2021, n° 19-10.414).

Selon l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, « toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation

*ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer doit conclure avec le maître de l'ouvrage un contrat soumis aux dispositions de l'article L. 231-2 », c'est à dire un contrat de construction d'une maison individuelle (CCMI).*

L'article L.232-1 I du même code impose également la conclusion d'un CCMI si cette personne ne fournit pas elle-même les plans mais se charge de l'exécution des travaux de gros œuvre et de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation.

Il appartient à la société Will Jean Pierre de rapporter la preuve de ce que la société Charpentes Bastasi exerce une activité relevant du régime d'ordre public des CCMI sans se soumettre à cette réglementation, en particulier en matière d'assurance.

Il convient de relever en premier lieu que l'objet social de la société Charpentes Bastasi tel qu'il résulte des mentions du RCS est le suivant : *« charpentes, construction de maisons à ossature bois, menuiserie, couverture et toute activité s'y rattachant... »*, susceptible de relever du régime des CCMI.

Par ailleurs, l'appelante produit une annonce parue sur le site Le Bon coin le 23 octobre 2021, portant sur la vente par une société Lex Immobilier de deux chalets neufs en bois, qui mentionne que *« la construction sera réalisée par la société Bastasi »*.

La société Charpentes Bastasi affirme qu'elle n'est pas responsable de cette annonce dont elle a demandé la rectification avec succès.

Cependant, la société Will Jean Pierre produit plusieurs dossiers individuels de permis de construire de chalet en bois émanant de la société Charpentes Bastasi et révélateurs selon elle d'une activité relevant de la réglementation des CCMI.

À cet égard, il importe peu, contrairement à ce que la société Charpentes Bastasi soutient, qu'elle ait ou non finalisé ces contrats avec les clients concernés, dès lors que la société Will Jean Pierre démontrerait que la société Charpentes Bastasi aurait effectivement proposé à ces derniers des contrats relevant du régime des CCMI, sans respecter sa réglementation.

Il est également inopérant que la société Charpentes Bastasi ait réalisé elle-même le plan de la construction, l'article L.231-1 précité indiquant *« ( ...) d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer... »*.

Invoquant une concurrence déloyale, la société Will Jean Pierre produit les dossiers administratifs des permis de construire pour des chalets à ossature bois concernant Mme Sandrine Bakir, M. Serge Prat, M. Laurent Rousseau, M. David Garcia, comprenant chacun la demande administrative de permis de construire qui effectuée par la société Charpentes Bastasi, et notamment les plans du chalet portant le cachet de cette dernière.

S'agissant de Mme Sandrine Bakir, cette dernière indique dans une attestation du 26 décembre 2023 que la société Charpentes Bastasi lui a proposé la construction d'un chalet clé en main comportant l'opération globale avec suivi des travaux et fournitures des plans par sa dessinatrice.

La société Charpentes Bastasi confirme que Mme Bakir a effectivement pris contact avec elle pour établir un plan sommaire de construction d'un chalet, mais fait valoir qu'elle n'a établi aucun devis ni aucun marché de travaux avec cette dernière.

S'agissant de M. David Garcia, la société Will Jean Pierre produit, outre le dossier de permis de construire et les plans, également un devis établi par la société Charpentes Bastasi au prix de 251 852,69 euros TTC comportant l'ensemble des postes de construction en intégralité du chalet, on ce compris les sols et la cuisine.

La société Charpentes Bastasi indique que M. Garcia a finalement renoncé à son projet, et produit des devis réalisés pour le compte de ce dernier relatifs seulement à des travaux de terrassement et de fondations et des travaux de plomberie-sanitaires.

S'agissant de M. Serge Prat, pour lequel la société Will Jean Pierre communique les mêmes pièces notamment la même demande de permis de construire, la société Charpentes Bastasi verse une attestation de ce dernier qui témoigne avoir eu recours à la société Charpentes Bastasi uniquement pour la charpente, la couverture en ardoises et la distribution intérieure, avoir fait réaliser les plans de son chalet par une architecte, avoir assuré lui-même la coordination du chantier, et avoir fait appel à différentes entreprises pour la construction de son chalet. La société Charpentes Bastasi produit également diverses factures établies par différentes entreprises pour la réalisation de la construction de M. Serge Prat.

Il en est de même s'agissant de M. Laurent Rousseau qui atteste le 6 septembre 2023, n'avoir eu recours à la société Charpentes Bastasi que pour la partie ossature bois, charpente, toiture et menuiserie, avoir lui-même coordonné son chantier, et avoir eu recours à différentes entreprises pour la réalisation de la construction de son chalet, produisant également diverses factures émanant de diverses entreprises distinctes de la société Charpentes Bastasi.

La cour observe cependant que pour MM. Prat et Rousseau (comme pour Mme Bakir et M. Garcia), les dossiers des plans des chalets sont tous identiques, et tous estampillés sous le cachet de la société Charpentes Bastasi.

Toutefois, il sera rappelé d'une manière générale que la fourniture du plan constitue l'élément substantiel du contrat de construction d'une maison individuelle, et que le recours complémentaire au plan d'un architecte est parfois rendu obligatoire en raison de la dimension envisagée de la construction.

La situation est identique lorsque l'entrepreneur prétend n'intervenir qu'en qualité de mandataire en laissant le choix des entrepreneurs au maître d'ouvrage s'il apparaît qu'il se chargeait dans les faits de l'intégralité de la construction de l'immeuble.

Ainsi, il résulte des éléments de preuve apportés par la société Will Jean Pierre, que la société Charpentes Bastasi, par son activité de fourniture directe ou indirecte des plans de la construction, et par les opérations de construction de gros œuvre de chalet en structure en bois dont elle est la spécialiste et qu'elle a proposé à certains clients, peu important qu'elle ait ou non par la suite contracté avec eux, a exercé une activité relevant du régime d'ordre public du CCMI sans se soumettre à la réglementation en vigueur notamment s'agissant de la coûteuse souscription d'une assurance.

Or, comme il est dit supra, l'exercice par un opérateur d'une activité concurrentielle réglementée au mépris des normes qui lui sont applicables, constitue une faute constitutive d'une concurrence déloyale, en ce que ce dernier fausse un marché au préjudice des autres acteurs qui, eux, respectent cette réglementation et en exposent des frais, en particulier en termes charges salariales ou de primes d'assurance.

Il en résulte que la société Charpentes Bastasi, concurrent déloyal, doit à la société Will Jean Pierre la réparation des préjudices en lien de causalité avec sa faute, tant au titre de la captation d'une partie de sa clientèle potentielle, en raison de la perte de chance de développer son activité, qu'au titre des frais exposés.

Le jugement déféré sera confirmé de ce chef.

### **Sur le détournement de clientèle**

Le démarchage de la clientèle d'une société par une société concurrente est licite en vertu du principe de la liberté du commerce et de l'industrie, sauf acte déloyal.

Or en l'espèce, la société Will Jean Pierre ne rapporte pas la preuve de l'existence de manœuvres déloyales à l'égard des clients (M. et Mme Christian, M. Colin Delaval, M. Stéphane Frances), pour lesquels elle ne soutient pas que la société Charpentes Bastasi aurait réalisé les plans des projets de construction.

Par ailleurs la société Will Jean Pierre ne démontre pas lesquels que s'agissant de ces clients avec qui elle était en relation et qui, en définitive, ont contracté des marchés de travaux avec la société Charpentes Bastasi, l'activité de cette dernière relevait du régime des CCMI, et donc qu'ils n'ont pas été captés par la société Charpentes Bastasi en vertu du libre jeu de la concurrence.

Cette faute de la société Charpentes Bastasi n'est pas établie.

### **Sur le dénigrement**

Le dénigrement, susceptible de caractériser un acte fautif au sens de l'article 1240 du code civil, qui constitue une catégorie d'acte de concurrence déloyale, consiste à jeter publiquement le discrédit sur les produits, l'entreprise ou la personnalité d'un concurrent pour en tirer un profit.

La stigmatisation de la personne du concurrent ne suffit pas à caractériser un dénigrement sanctionné par la responsabilité civile. Il faut que s'y ajoute un motif commercial et il convient de démontrer que les allégations désobligeantes avaient pour objectif de capter la clientèle du commerçant critiqué.

En l'espèce, la société Will Jean Pierre produit une attestation de Mme Valérie Rolland épouse Conte dans laquelle celle-ci indique « *avoir été témoin de propos dénigrants et diffamants à l'encontre de l'entreprise Will (...) évoquant de très nombreuses malfaçons et travaux bâclés, signalant même de nombreux procès en cours pour dénoncer une incompétence professionnelle et des mauvaises réalisations (...), propos « tenus par M. Mickaël Bastasi ».*

Cependant, la société Will Jean Pierre ne précise pas la nature de sa relation avec Mme Rolland et si cette dernière était en pourparlers avec elle ; dès lors, il n'est pas démontré que les propos tenus par M. Bastasi auraient été destinés à capter l'un de ses clients.

La faute n'est pas davantage démontrée.

### **Sur le dommage**

Au titre de son préjudice, la société Will Jean Pierre sollicite la réparation d'une perte de chance d'avoir pu contracter avec les quatre clients. Elle sollicite la somme de 285 284 euros, correspondant à la perte de chance qu'elle estime s'élever à 80 % de pouvoir réaliser sur ces quatre dossiers une

marge brute de 25 % correspondant au montant total des quatre marchés (356 606,86 euros).

Or il est démontré pour deux d'entre eux seulement (Mme Bakir et M. Garcia) que la société Charpentes Bastasi avait exercé une activité relevant du régime du CCMI, au contraire des deux autres (MM. Frances et Vasquez) pour lesquels une captation par le libre jeu de la concurrence ne pouvait pas être exclue.

Il n'est pas allégué et a fortiori, justifié de ce que Mme Bakir et M. Garcia auraient fait construire leur chalet par la société Charpentes Bastasi, de sorte que l'existence d'un préjudice en lien de causalité direct et certain entre la faute de la société Charpentes Bastasi et le préjudice invoqué.

La société Will Jean Pierre sollicite en outre l'octroi de la somme de 125 000 euros au titre de son préjudice correspondant au coût sur cinq années du montant de l'assurance (25 000 euros/an) que celle-ci doit obligatoirement souscrire du fait de son activité de constructeur de maison individuelle.

La société Charpentes Bastasi soutient que le coût annuel de l'assurance inclut d'une part une assurance dommages/ouvrage que la société Will Jean Pierre répercute sur ses clients, et d'autre part une sinistralité pour cette dernière importante.

Toutefois, alors que cette dernière affirmation n'est pas étayée, la société Will Jean Pierre justifie d'un coût spécifique pour son activité de CCMI à hauteur de 107 861,58 euros sur la période 2019/2023 inclus, distinct du coût de son assurance de responsabilité décennale et de son assurance dommages/ouvrage.

La société Charpentes Bastasi soutient de troisième part qu'elle n'a débuté son activité qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, de sorte que le montant réclamé sur la période 2018 à 2022 est infondé.

L'extrait K bis de la société Charpentes Bastasi mentionne effectivement un commencement de son activité au 1<sup>er</sup> septembre 2020 (le dépôt des comptes publiés au Bodaac pour l'exercice clos au 30 juin 2019 concernant une société Menuiserie Bastasi, distincte de la société intimée).

Toutefois, et comme rappelé à bon droit par la société Will Jean Pierre, la réparation de son préjudice peut être évalué en prenant en considération l'avantage indu que s'est octroyé la société Charpentes Bastasi au détriment de ses concurrents, modulé à proportion des volumes d'affaires respectifs des parties affectées par ces actes.

À cet égard, les parties ont communiqué leurs chiffres d'affaires respectifs :

S'agissant de la société Will Jean Pierre :

2021: 1 862 535 euros ;  
2022 : 2 210 548 euros ;  
2023 : 2 298 881 euros ;  
2024 : 2 176 947 euros.

S'agissant de la société Charpentes Bastasi :

2021: 612 717 euros ;  
2022 : 864 054 euros ;  
2023 : 1 250 180 euros ;  
2024 : 1 076 081 euros.

Ces éléments conduisent la cour à retenir que le préjudice financier de la société Will Jean Pierre issu de l'avantage indu que s'est procurée la société Charpentes Bastasi, sera entièrement réparé par l'octroi de la somme de 120 000 € à titre de de dommages-intérêts.

La société Will Jean Pierre sollicite en revanche la somme de 75 000 euros au titre d'un préjudice moral sans suffisamment étayer cette prétention en termes d'atteinte à sa réputation ou à son image auprès des clients ; elle sera déboutée de sa demande de ce chef.

Enfin, d'une part, les circonstances de la commission des actes de concurrence déloyale ne justifient pas une publication par voie de presse du présent arrêt, et d'autre part, s'agissant de la demande « d'interdiction sous astreinte de 10 000 euros par infraction constatée d'exercice par la société Charpentes Bastasi d'une activité relevant des dispositions applicables aux CCMI, sauf à justifier auprès d'elle d'avoir souscrit une assurance garantissant les obligations visées à l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation », il n'est pas possible d'y faire droit, d'une manière aussi générale, sans avoir recours pour chacune des infractions qui seraient caractérisées à justice, d'où il suit le rejet de ces prétentions.

Par ailleurs, eu égard à la solution du litige, la société Charpentes Bastasi sera déboutée de sa demande de dommages-intérêts au titre d'un prétendu caractère abusif de l'action engagée par la société Will Jean Pierre.

Le jugement sera confirmé de ce chef.

Compte tenu du sens du présent arrêt, la société Charpentes Bastasi sera déboutée de sa demande de condamnation de la société Will Jean Pierre à lui rembourser la somme de 2 624,61 euros qu'elle a réglée au titre de l'exécution provisoire de.

#### **PAR CES MOTIFS:**

La cour,

Déclare recevables les conclusions n°4 de la société Will Jean Pierre,

Infirmes le jugement déféré en ce qu'il a condamné la SAS Charpentes Bastasi à payer à la SAS Will Jean Pierre la somme de 1 000 euros au titre du préjudice moral,

Statuant à nouveau de ce chef

Condamne la SAS Charpentes Bastasi à payer à la SAS Will Jean Pierre la somme de 120 000 euros à titre de dommages-intérêts pour actes de concurrence déloyale,

Le confirme pour le surplus,

Déboute les parties de leurs demandes plus amples,

Condamne la SAS Charpentes Bastasi aux dépens d'appel,

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SAS Charpentes Bastasi, et la condamne à payer à la SAS Will Jean Pierre la somme de 5 000 euros.

Le greffier

La présidente