

Vous répondrez uniquement aux questions qui vous sont posées. Il est inutile de résumer préalablement les faits.

En 2000, la SCI Girard, propriétaire d'un terrain à Orange, y édifie une construction destinée à accueillir un grand centre commercial composé d'un hypermarché et d'une galerie marchande. Aussitôt la construction achevée, Monsieur Côme BOZO, commerçant spécialisé dans la vente de chaussures, conclut un bail commercial avec la SCI Girard portant sur un magasin de 50m² dans la galerie marchande. A l'instar de l'ensemble des baux commerciaux conclus entre la SCI Girard et les commerçants de la galerie, le bail conclu avec Monsieur BOZO comporte deux clauses rédigées comme suit:

« Article 6: le bailleur ne pourra en aucun cas conclure un bail commercial portant sur la même activité que le preneur avec un autre locataire de l'immeuble. »

« Article 7: le preneur ne pourra en aucun cas , exploiter des commerces actuellement exercés par les autres locataires de l'immeuble, le preneur déclarant parfaitement connaître les activités déjà exercées dans l'immeuble.

Désireux d'attirer de nouveaux commerçants dans son immeuble, la SCI Girard décide, à partir de janvier 2007, de supprimer les clauses susvisées dans les nouveaux contrats de baux commerciaux. Les articles 6 et 7 que comportent les baux conclus par les commerçants déjà en place disparaissent ainsi des contrats conclus avec les nouveaux venus.

En janvier 2008, la société Soulier, spécialisée dans le commerce de chaussures, saisit cette opportunité pour prendre à bail un emplacement dans la galerie marchande et y installer un magasin de vente de chaussures non loin du commerce de M. BOZO.

Monsieur BOZO subit une chute vertigineuse de son chiffre d'affaire.

Monsieur BOZO vous consulte pour connaître ses droits

1) Sa volonté première est de faire cesser l'activité de son concurrent et/ou d'obtenir des dommages et intérêts.

En mars 2009, une transaction est finalement conclue entre M. BOZO, la SCI Girard et la société Soulier, aux termes de laquelle la société Soulier accepte de quitter la galerie marchande , permettant ainsi à M. BOZO de retrouver sa position exclusive de commerce de chaussures au sein de la galerie.

En avril 2009, M. BOZO reçoit la visite de M. Rodino, jeune espoir de l'équipe de football junior d'Orange. Ce dernier souhaiterait que M. BOZO le sponsorise. Encore en proie à des difficultés financières, M. BOZO ne peut présentement pourvoir à la demande de M. Rodino. Les deux protagonistes concluent néanmoins un pacte de préférence aux termes duquel M. BOZO s'engage, au cas où il déciderait de sponsoriser un joueur de football, à proposer en priorité un tel contrat à M. Rodino.

Trois mois passent quand M. BOZO a l'opportunité exceptionnelle de sponsoriser M. Franck Ribery, un grand joueur de football de notoriété mondiale. Un contrat de sponsoring est immédiatement

conclu: M. Ribery recevra 500.000€ par an pour porter le logo et les chaussures de M. BOZO au cours de toute manifestation sportive.

2) Fort mécontent de ne pas s'être vu proposé de contrat de sponsoring par M. BOZO, M Rodino vous consulte pour connaître ses droits; vous le renseignerez sur les actions possibles, leurs fondements ainsi que les demandes.