

**Marque commerciale : L'usage
d'un terme générique descriptif
de l'activité ne constitue pas un
acte de contrefaçon par le
titulaire d'une marque
antérieure sur l'élément
principal**

Identification			
Ref 43425	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Marrakech	N° de décision 912
Date de décision 14/05/2025	N° de dossier 2025/8211/395	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Voies de recours		Mots clés Terme générique, Saisie descriptive, Propriété industrielle, Marque commerciale, Contrefaçon, Concurrence déloyale, Caractère distinctif, Antériorité d'enregistrement	
Base légale Article(s) : 134 - 140 - Dahir n° 1-00-19 du 9 kaada 1420 (15 février 2000) portant promulgation de la loi n° 17-97 relative à la protection de la propriété industrielle Article(s) : 19 - 32 - 328 - 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

Confirmant un jugement du Tribunal de commerce, la Cour d'appel de commerce juge que l'adjonction d'un terme purement descriptif d'une activité, tel que le mot « immobilier », à une marque ne saurait constituer un acte de contrefaçon. En effet, un vocable qui ne représente, dans le langage courant et professionnel, que la désignation nécessaire et usuelle d'un service est dépourvu du caractère distinctif exigé par la loi pour bénéficier de la protection conférée par le droit des marques. Par conséquent, un tel terme ne peut faire l'objet d'une appropriation exclusive, et son utilisation par un opérateur économique pour qualifier son activité ne constitue ni un acte de concurrence déloyale, ni une atteinte à un droit privatif. La Cour d'appel de commerce rappelle ainsi que la protection d'une marque composite ne s'étend pas à ses éléments qui, pris isolément, sont descriptifs, et fait prévaloir le principe d'antériorité de l'enregistrement pour le radical principal de la dénomination. La demande en contrefaçon et en cessation d'usage formée par le titulaire de la marque enregistrée postérieurement doit donc être rejetée.

Texte intégral

Jurisdiction / Cour d'appel de commerce de Marrakech / Décision / 912 / 2025/05/14 / 2025/8211/395

المملكة المغربية

السلطة القضائية

Cour d'appel de commerce

بمراكش

قرار رقم 912

بتاريخ: 2025/05/14

ملف ابتدائي رقم:

2024/8211/753

بمحكمة الإستئناف التجارية بمراكش

ملف رقم: 2025/8211/395

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الإستئناف التجارية بمراكش

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

أصدرت Cour d'appel de commerce de Marrakech بتاريخ 14 ماي 2025

وهي مؤلفة من السادة:

مصطفى خويا موج رئيسا

فوزية الزواكي مستشارا ومقررا

عبد العاطي الازهري مستشارا

بمساعدة السيد مراد الزواني كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين شركة إ.م.ك. في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي بشارع عبد الكريم الخطابي اقامة غيثة شقة 30 الطابق 1 مراكش. ينوب عنها الأستاذ هشام رداوي المحامي بهيئة مراكش. بصفتها مستأنفة من جهة

وبين شركة إ.م. في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي بالطابق 1 رقم 4 زنقة يوغوزلافيا اقامة اندلس 5 مدخل أ مراكش. ينوب عنها الاستاذان محمد الغلوسي و زهيرة هيدان المحاميان بهيئة مراكش. بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2025/04/30

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل: حيث انه بمقتضى مقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2025/02/27 استأنفت شركة « إ.م.ك. » الحكم عدد 903 الصادر عن Tribunal de commerce de Marrakech بتاريخ 2024/04/04 في الملف 2024/8211/753 القاضي بعدم قبول الطلب وأبقاء الصائر على رافعه.

حيث قدم الاستئناف بصفة نظامية فكان مقبولا شكلا.

في الموضوع: حيث يستفاد من وثائق الملف ان شركة « إ.م.ك. » تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/02/14 تعرض فيه أنها شركة متخصصة في تقديم الخدمات العقارية وكراء العقارات وشرائها والقيام بأعمال السمسرة العقارية والتوكيل العقاري بمدينة مراكش. وقامت بتسجيل الاسم التجاري تحت اسم IN MARRAKECH IMMOBILIER بالأصناف التالية صنف 35-36 بتاريخ 2023/04/03 حسب الشهادة الصادرة عن المكتب م.م.ص.ت.. وأنها ظلت تستعمل تلك العلامة كوكيل عقاري وتقديم الخدمات العقارية والتجارية بتلك الصفة بعنوانها أعلاه أو عن طريق مختلف مواقع التواصل الاجتماعي والمواقع الالكترونية التي تشتغل في الميدان. وأنه بلغ إلى علمها وعابنت فعلا أن المدعى عليها شركة « إ.م. » تقوم بممارسة نشاطها وباستعمال علامتها التجارية IN MARRAKECH IMMOBILIER بعنوانها أو من خلال موقعها الالكتروني، وتقوم بتقليد علامتها واستعمالها بطريقة غير مشروعة. وأنه سبق لها أن تقدمت بطلب اجراء حجز وصفي في مواجهة المدعى عليها في إطار الملف عدد 2023/8103/1915 إلى السيد رئيس Tribunal de commerce de Marrakech. وأن المفوض القضائي المعين انجز محضرا اثبتت بمقتضاه واقعة التقليد والمنافسة الغير المشروعة التي تقوم بها المدعى عليها، وأن قيام المدعى عليها بتقليد واستنساخ تسمية IN MARRAKECH IMMOBILIER يؤدي بالضرورة الى تحقيق درجة كبيرة من التشابه السمعي البصري مع العلامة المملوكة لها. وبالتالي يحدث اعتقادا بأنها نفس العلامة. وهو ما أضر بها كثيرا، وأن العنصر المميز والمهيمن وعنصر الجذب في علامة

العارضة هو IN MARRAKECH IMMOBILIER ويبقى الاعتقاد بأن الأمر يتعلق بعلامتها التي اكتسبت سمعة واسعة وشهرة بجودة الخدمات المقدمة من طرفها بمدينة مراكش ويحصل الاعتقاد بأنها هي من فتحت فرعا جديدا، وأن ما يقوي حدة اللبس بين علامتها والعلامة المقلدة من طرف المدعى عليها أنهما يعنيان نفس المنتج لكونهما تستغلان كوكيل عقاري، وأن علامتها IN MARRAKECH IMMOBILIER هي عبارة عن وكيل عقاري ذاع صيته في المغرب والخارج، وأن قيام المدعى عليها باستعمال علامة IN MARRAKECH IMMOBILIER التي تماثل كليا علامتها في العنصر المسيطر والبارز الذي هو IN MARRAKECH

IMMOBILIER تكون قد استولت على علامتها. وبالتالي ارتكبت مخالفتي التقليد والتزييف، وهو ما من شأنه أن يغلط الزبناء ويخلق لبسا في أذهانهم بالنسبة لجودة خدماتها وشهرتها وبالتالي الاضرار بمصالحها المادية والمعنوية. وأنها لم يسبق لها قط أن رخصت أو وافقت لأي كان باستعمال علامة تجارية تماثل علامتها التجارية. ملتزمة الحكم بمنع المدعى عليها من استعمال والعلاقة المقلدة IN MARRAKECH IMMOBILIER ووضعها في كافة نشاطاتها وبالتشطيب على علامة IN MARRAKECH IMMOBILIER المقلدة من طرف المدعى عليها والتشطيب عليها من جميع وثائقها وكافة السجلات مع الحكم بنشر منطوق الحكم بجريدين على نفقة المدعى عليها وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. مدلية بصورة نظام أساسي وصورة شهادة وصورة أمر رقم 1915 وصورة محضر تنفيذ أمر. وأجابت المدعى عليها بأن المدعية لم تدل ولو بوثيقة واحدة تثبت أنها تحمل اسم إن مراكش اموبيلي، وأن محضر المفوض القضائي أكد أن الشركة التي انتقل إليها تحمل اسم إن مراكش IN Marrakech Immobilier □ وأن الفرق شاسع بين الاسمين وأن مقال الدعوى قد قدم خرقا لمقتضيات المادة 32 من ق م م خاصة عندما نص على انه إذا كان أحد الأطراف شركة وجب أن يتضمن المقال اسمها ونوعها ومركزها، وأن وثائق المدعية لا تثبت أنها سجلت ملكية علامتها التجارية بحيث أنها أدلت فقط بشهادة إيداع العلامة التجارية والتي لا يمكن اثبات ملكيتها الا بتسجيلها، وأن ادعاء ملكية العلامة لا يرتكز على أساس قانوني، وأنها تمتلك العلامة الأصلية حسب الثابت من خلا شهادة التسجيل التي تضيفي عليها الحماية القانونية لمدة 10 سنوات من سنة 2019 الى 2029. وأنها سلكت كل المساطر القانونية في احترام للقانون لحماية ممارسة مهامها بعلامتها التجارية، وأن المدعية تحدث عن ايداعها لطلب التسجيل بتاريخ 03-04-2023 والحال أنها مالكة لعلامة تجارية مسجلة منذ تاريخ 01-03-2018 كما هو ثابت من خلال وثائقها المرفقة وهي السجل التجاري، شهادة التسجيل بإدارة الضرائب، شهادة الملكية التجارية والإعلان

بالجريدة الرسمية. ملتزمة الحكم برفض الطلب. وأدلت المدعية بمذكرة تعقيبية مع مقال إصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28 رام إلى اصلاح توجيه الدعوى في مواجهة شركة إ.م.. وعقبت بأن محضر الحجز الوصفي المدلى به رفقة المقال يفيد أن المدعى عليها تستعمل العلامة التجارية المسماة IN MARRAKECH IMMOBILIER في حين أن العلامة التي ادلت بشهادة سلبية بخصوصها هي IN MARRAKECH دون عبارة IMMOBILIER وهي كلمة فارقة بين العلامتين لكون العارضة تشتغل في قطاع الخدمات العقارية، وأن الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليها تفيد أنها لم يسبق لها قط أن سجلت العلامة التجارية IN MARRAKECH IMMOBILIER ذلك انها تقوم باستعمالها ضدا عن القانون والواقع. وأنها تعتبر شركة متخصصة في تقديم الخدمات العقارية تحت اسم إ.م.ك.، وتمارس خدماتها تلك منذ يوليوز 2018 وقامت بتسجيل العلامة التجارية ومع المسماة IN MARRAKECH IMMOBILIER وتستعملها بتلك الصفة من تاريخ تسجيلها المضمن بشهادة التسجيل المرفقة بمقالها إلى الآن.

وبعد حجز الملف للمداولة صدر الحكم المستأنف المشار اليه أعلاه.

وقد استأنفته الطاعنة شركة إ.م.ك. وبعد عرض موجز الوقائع ركزت استئنافها في نقصان التعليل، حيث قضت محكمة الدرجة الأولى بعدم قبول الطلب بعلّة عدم إدلائها بما يفيد ملكيتها للعلامة التجارية موضوع الدعوى. في حين انها تملك فعلا العلامة التجارية تحت اسم IN MARRAKECH IMMOBILIER وسبق لها ان ادلت بوصول بذلك. وان الشهادة رففته تثبت انها هي المالكة للعلامة التجارية المذكورة، على عكس المستأنف عليها التي لم تدل مطلقا بأية وثيقة تثبت ملكيتها للعلامة التجارية. وان ما ادلت به مجرد شهادة سلبية باسم IN MARRAKECH وليس علامتها كاملة IN MARRAKECH IMMOBILIER. مؤكدة ما جاء في مقالها ومذكراتها المدلى بها في المرحلة الابتدائية ملتزمة الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق طلباتها المسطرة بمقالها الافتتاحي. وادلت بنسخة من الحكم المستأنف وشهادة تسجيل علامة تجارية.

وادلت المستأنف عليها بمذكرة جوابية وبمستنتجات اكدت فيها جوابها في المرحلة الابتدائية. وأضافت أن المحضر الوصفي على علته لا يثبت ما تزعمه المستأنفة بل يؤكد عدم وجود أي وثائق أو اشهارات أو عينات تفيد استعمال مصطلح IMMOBILIER. وان المفوض القضائي يزعم انه اطلع على البريد

الالكتروني دون ان يسجل ما هو هذا البريد حتى تتمكن المحكمة من التأكد منه. ولم يسجل اسم او صفة او هوية السيدة التي سجل انه

وجدها بمقر الشركة، مما يجعل المحضر الوصفي غير ذي قيمة قانونية ومخالف للأمر القضائي الذي أسس عليه. ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف. وادلت بصور من شهادة السلبية، شهادة ضريبية، مستخرج الكتروني من المكتب م.م.ص.ت. ونموذج 7 من السجل التجاري.

وادلت المستأنفة بتعقيب جاء فيه أن المستأنف عليها قامت بإضافة عبارة IMMOBILIER بالرغم من أنها تستعمل الاسم التجاري IN MARRAKECH فقط، مما يعد انتهاكا واضحا لاسمها التجاري واعتماده في ممارسة نفس النشاط، بهدف خلق اللبس في ذهن الزبناء، مما يشكل منافسة غير مشروعة باستغلال سمعتها لجذب الزبناء وخلق لبس في ذهن الجمهور بخصوص مصدر الخدمات المقدمة، الأمر الذي يدفع زبناءها على الاعتقاد بأن المستأنف عليها فرع من فروعها. وأن واقعة التزييف والاعتداء على اسمها التجاري ثابتة بمقتضى محضر الحجز الوصفي المدلى به، والمستأنف عليها لم تدل بما يفيد خلاف ذلك بل تمسكت بتصريحات مجردة من كل إثبات. وأن واقعة الاعتداء قائمة والضرر اللاحق بها ثابت، وهو ما أكدته محكمة النقض في قرارها رقم 2023/255 الصادر بتاريخ 2023/11/08 في الملف 2022/1/3/509 « انتماء العلامة لنفس الفئة والتشابه بين الاسمين كاف للقول بوجود الاعتداء على العلامة التجارية » .

وادلت المستأنف عليها بمستنتجات ختامية رامية الى تأكيد ما سبق.

وادرجت القضية بجلسة 2025/04/30 فتقرر حجزها للمداولة لجلسة 2025/05/14.

محكمة الاستئناف

حيث ان الثابت من الاطلاع على وثائق الملف أن المستأنفة قامت بتسجيل علامتها التجارية « IN MARRAKECH IMMOBILIER » ابتداء من تاريخ 2023/04/03، وأن المستأنف عليها سجلت علامتها التجارية « INMARRAKECH » منذ تاريخ 2019/06/17، واستعملتها كتسمية تجارية لها حسب الثابت من النموذج 7 من سجلها التجاري رقم 93405 بـ Tribunal de commerce de Marrakech منذ تاريخ 2019/01/15. كما ثبت أن كلا من المستأنفة والمستأنف عليها يسجلان علامتهما التجاريتين المذكورتين لدى المكتب م.م.ص.ت. في الصنف 36 الخاص بالخدمات العقارية من وكالة وكراء وتسيير. وبذلك تكون المستأنف عليها محقة في استعمال علامتها التجارية « INMARRAKECH »

لسببية تسجيلها طبقا للمادة 140 من القانون 17.97. وبالنسبة للجزء من علامة المستأنفة المتمثل في عبارة « IMMOBILIER » فإنه بالنظر الى كونه لا يتمتع بطابع التميز والجدة المنصوص عليهما في المادة 134 من القانون 17.97 بل يندرج ضمن تسمية لا تمثل في اللغة الشائعة أو المهنية إلا البيان اللازم أو النوعي أو العادي للخدمة التي تقدمها ارتباطا بالعقار الذي يعبر عنه في اللغة الفرنسية بعبارة « IMMOBILIER » فإنه يشكل استثناء من الحماية حسب المادة 134 المذكورة، خاصة وانه من المعلوم أن الشركات التجارية التي تنشط في الخدمات العقارية اعتادت على استعمال هذه العبارة « IMMOBILIER » الى جانب اسمها او علامتها التجارية للتعريف بنوعية نشاطها. ولما تبين من الاطلاع على المحضر الوصفي المدلى به انه لم يشر الى قيام المستأنف عليها باستعمال العلامة التجارية للمستأنفة كوحدة متكاملة وبجميع خصائصها التجسيدية والاسمية، فإن مجرد استعمالها لعبارة « IMMOBILIER » الى جانب اسمها التجاري او علامتها التجارية المسجلين طبقا للقانون، على فرض ثبوته، انما يعبر عن نشاطها العقاري ولا يترتب عنه أي اعتداء من جانبها على علامة المستأنفة. وإعمالا لقاعدة « لا يضر أحد باستثناءه » فإن المحكمة لا يسعها الا تأييد الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الطلب.

لهذه الأسباب

فإن Cour d'appel de commerce de Marrakech وهي تبت انتهائيا وعلنيا.

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الجوهر: بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

Version française de la décision

MOTIFS DE LA DÉCISION

LA COUR

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que l'appelante a procédé à l'enregistrement de sa marque « IN MARRAKECH IMMOBILIER » à compter du 03/04/2023, et que l'intimée a enregistré sa marque « INMARRAKECH » depuis le 17/06/2019, et l'a utilisée comme dénomination commerciale, ainsi qu'il résulte du modèle 7 de son registre du commerce numéro 93405 près le Tribunal de commerce de Marrakech, depuis le 15/01/2019. Qu'il est également établi que l'appelante et l'intimée ont toutes deux enregistré leurs marques précitées auprès de l'Office Marocain de la Propriété Industrielle et Commerciale (OMPIC) dans la classe 36, relative aux services immobiliers d'agence, de location et de gestion. Qu'en conséquence, l'intimée est fondée à utiliser sa marque « INMARRAKECH » en raison de l'antériorité de son enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 140 de la loi n° 17-97.

Attendu que, s'agissant de l'élément « IMMOBILIER » de la marque de l'appelante, il ne revêt pas le caractère distinctif et nouveau énoncé à l'article 134 de la loi n° 17-97, mais constitue une désignation qui, dans le langage courant ou professionnel, n'est que la désignation nécessaire, générique ou usuelle du service fourni en lien avec l'immobilier ; qu'il constitue par conséquent une exception à la protection au sens dudit article 134, d'autant plus qu'il est notoire que les sociétés commerciales opérant dans le secteur des services immobiliers ont coutume d'utiliser ce terme « IMMOBILIER » accolé à leur dénomination ou à leur marque pour définir la nature de leur activité.

Attendu qu'il ressort de l'examen du procès-verbal de saisie-description versé aux débats que celui-ci ne fait pas mention d'un usage par l'intimée de la marque de l'appelante en tant qu'ensemble indivisible, avec toutes ses caractéristiques figuratives et verbales ; que par conséquent, le simple usage du terme « IMMOBILIER » accolé à sa dénomination commerciale ou à sa marque légalement enregistrées, à le supposer avéré, ne fait qu'exprimer la nature de son activité immobilière et n'entraîne de sa part aucune atteinte à la marque de l'appelante.

Qu'en application du principe selon lequel l'appel ne peut nuire à l'appelant, il convient de confirmer le

jugement entrepris en ce qu'il a déclaré la demande irrecevable.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel de commerce de Marrakech, statuant publiquement et en dernier ressort :

En la forme : Déclare l'appel recevable.

Au fond : Confirme le jugement entrepris et condamne l'appelante aux dépens.