



(/membre/martinadministrateur)

Les étapes menant à la conclusion du contrat de franchise en droit belge



()

Beaucoup de points communs avec le droit en France, bien entendu

1. La remise du document d'information précontractuelle, aussi appelé « DIP »

Avant de procéder à la signature du contrat de franchise, chaque partie est tenue de fournir à l'autre partie une série d'informations. Cette obligation d'information précontractuelle est une application du principe de bonne foi (cf. Note 1).



Par une loi du 2 avril 2014, la loi sur l'information précontractuelle a été insérée, avec certaines modifications et ajouts, dans le Titre II du Livre X du Code de droit économique.

Ce nouveau titre instaure notamment, en son article X.27, une obligation pour le franchiseur de fournir un projet d'accord et un document d'information précontractuelle avec des données précises inscrites à l'article X.28 du CDE.

Cette obligation doit être remplie, par écrit ou sur un support durable, au moins un mois avant la signature du contrat de franchise (cf. Note 2).

Durant cette période, les parties ne peuvent prendre une autre obligation. Elles ne peuvent pas non plus demander une rémunération, une somme, une caution ou un paiement durant ce délai (cf. Note 3).

La sanction en cas de non-respect de l'obligation d'information précontractuelle se trouve à l'article X.30 du CDE. Cette disposition opère une distinction entre les sanctions (cf. Note 4).

En cas de non-respect de la communication correcte du DIP ou du projet d'accord (art. X.27) ou encore du document simplifié (art. X.29), la sanction est la nullité du contrat de franchise.

Cette sanction est assortie d'une prescription spéciale de deux ans à partir de la conclusion du contrat.

La sanction sera également la nullité de toute clause ne se trouvant pas dans le document d'information précontractuelle. Cette sanction est prescrite conformément au droit commun (soit 10 ans).

Enfin, la partie requérante peut, à tout moment, invoquer le droit commun en matière de faute aquilienne ou de vice de consentement en cas de donnée erronée ou incomplète dans le DIP (cf. Note 5).

2. Les négociations

Suite à la **remise du DIP**, le **franchiseur et le candidat franchisé** entament une période de négociations en vue de la conclusion du contrat de franchise.



Les négociations porteront par exemple sur le lieu d'établissement du point de vente, sur la conclusion éventuelle d'un contrat de bail commercial avec le franchiseur, sur la durée du contrat, sur la redevance mensuelle due par le franchisé, sur des délais de paiement, etc.

La jurisprudence et la doctrine ayant trait aux droits et obligations des parties qui négocient, notamment au sujet de la rupture fautive des négociations, peuvent s'appliquer mutatis mutandis aux négociations précédant la conclusion d'un contrat de franchise.

Un problème récurrent en matière de contrat de franchise est celui de la rupture des négociations préalables à la signature du contrat. Ce problème est accentué par le délai de réflexion d'un mois imposé par la loi sur l'information précontractuelle.

Ce délai a précisément pour objet d'obliger le **candidat franchisé** à réfléchir avant de signer le contrat qui va le lier pour plusieurs années.

En principe, les parties qui entreprennent des négociations ne sont pas tenues à les faire aboutir et, en mettant fin aux pourparlers contractuels, le candidat franchisé ne commet pas de faute sauf si, par son comportement, il a trompé la légitime confiance du franchiseur...

De l'autre côté, les conséquences du refus par le **franchiseur de signer un contrat de franchise** qu'il a proposé à un candidat franchisé peuvent être graves : il arrive en effet que, durant le délai de réflexion, un candidat franchisé prenne des engagements avec des tiers pour lui permettre d'exercer sa future activité de franchisé (engagement de personnel, signature d'un bail commercial, etc.). Si le franchiseur change d'avis sans motif et ne veut plus signer après le délai de réflexion le contrat qu'il a proposé au franchisé, ce dernier pourrait subir un préjudice important : résiliation des contrats de travail, résiliation du bail, etc.

3. La conclusion du contrat

Lorsque le franchisé a pris connaissance du DIP et que les éventuelles négociations ont été menées à bien, les parties peuvent envisager de procéder à la signature du contrat de franchise.

Le **contrat de franchise** est conclu *intuitu personae* : la personne du franchiseur, qui transmet un savoir-faire, est déterminante. Le choix de son franchisé sera tout aussi déterminant dans la conclusion du contrat puisque



Le franchiseur entend partager avec le franchisé son savoir-faire et sa méthode commerciale.

En effet, la collaboration qui doit s'instaurer entre le franchiseur et le franchisé, dans le cadre de la mise en œuvre du savoir-faire, oblige le franchiseur à vérifier que le **franchisé** pourra exercer l'activité sous la marque commune sans porter atteinte à l'ensemble du réseau par une mauvaise exécution du contrat. La sélection des franchisés est donc un droit mais aussi une obligation du franchiseur.

Le refus de conclure un contrat de franchise avec un candidat franchisé peut malgré tout constituer une faute.

Le président du tribunal de commerce de Hasselt a estimé, dans une décision du 24 septembre 1997 (cf. Note 6), que constitue un abus de droit le fait que le franchiseur refuse d'agréer un franchisé alors qu'il n'a aucun intérêt à décréter ce refus (cf. Note 7).

4. Le renouvellement

De manière générale, le **franchisé ne dispose pas d'un droit au renouvellement du contrat de franchise** à durée déterminée qui serait arrivé à son terme.

La demande de renouvellement doit être adressée au franchiseur qui a le choix d'y faire droit ou de refuser cette demande.

Toutefois, le **franchiseur** qui souhaite refuser une telle demande doit être prudent car le refus pourrait être considéré comme étant abusif par un tribunal. Par exemple, si le franchisé a fait des investissements qui ne sont pas encore amortis.

5. Le terme du contrat

Dans l'hypothèse où le contrat de franchise est conclu à durée déterminée, celui-ci prendra fin de plein droit à l'échéance du terme, à moins qu'une clause de tacite reconduction soit précisée dans le contrat de franchise.

Dans l'hypothèse d'un contrat à durée indéterminée, les parties ne peuvent être tenues par ce contrat « à vie » et doivent être en mesure de le résilier en agissant de bonne foi, c'est-à-dire moyennant le respect d'un délai de préavis raisonnable qui sera déterminé conjointement par les parties ou, à défaut, par le juge.



Au terme du contrat, le franchisé procèdera à la restitution du matériel du franchiseur, les comptes entre parties seront soldés et le franchisé devra, en principe, respecter une clause de non-concurrence dans un secteur précis et pour une durée déterminée si le contrat le prévoit.

Pierre Demolin

(<https://franchisebusinessclub.com/membre/pierredemolin>) - Avocat aux barreaux de Mons et de Paris - **Cabinet Demolin Brulard Barthélémy** (<https://franchisebusinessclub.com/p/cabinet-d-avocats-dbb>) (www.dbblaw.eu) (<https://www.dbblaw.eu>)</p><p>Chlo

Chlo... (<https://www.dbblaw.eu>)</p><p>Chlo é Vangansberg - Avocat au barreau de Mons - Cabinet Demolin Brulard Barthélémy (www.dbblaw.eu) (<https://www.dbblaw.eu>)</p><p><i>Notes:</i></p><p><i>(1

Notes:) P. DEMOLIN, « L'information précontractuelle », Commercial distribution/La distribution commerciale/Commerciële distributie, 1e éd., Bruxelles, Larcier, 2014, p.39.

(2) P. DEMOLIN, « Chapitre 7 - une obligation essentielle : la remise d'un document d'information précontractuelle », L'information précontractuelle et la Commission d'arbitrage, 1e éd., Bruxelles, Larcier, 2014, p. 57.

(3) G. RUE, « Modifications de la loi sur l'information précontractuelle », B.J.S., 2014/530, p. 11.(4) P. DEMOLIN, « Chapitre 9 - Les sanctions en cas de non-respect des dispositions légales », L'information précontractuelle et la Commission d'arbitrage, 1e éd., Bruxelles, Larcier, 2014, p. 67.

(5) P. DEMOLIN, « Chapitre 9 - Les sanctions en cas de non-respect des dispositions légales », L'information précontractuelle et la Commission d'arbitrage, 1e éd., Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 67-72.

(6) Prés. Comm. Hasselt, 24 sept. 1997, D.A.O.R., n°47, p. 95.

(<https://www.dbblaw.eu>)</p><p><i>Notes:</i></p><p><i>(1

(7) P. DEMOLIN, « Chapitre 2 - Le refus de conclure un contrat de franchise et la rupture des négociations tendant à la signature d'un contrat de franchise ou à son renouvellement », Le contrat de franchise, 1ère éd., Bruxelles, Larcier, 2011, pp. 19-24(<https://www.dbblaw.eu>)</p><p><i>Notes:</i></p><p><i>(1

(<https://www.dbblaw.eu>)</p><p><i>Notes:</i></p><p><i>(1



(http://www.droitbelge.be/news_detail.asp?id=1077)

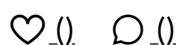
~~Portail du droit en Belgique actualités juridiques belges~~
(http://www.droitbelge.be/news_detail.asp?id=1077)

Imprimer cet article 1. La remise du document d'information ...

<http://www.droitbelge.be> (<http://www.droitbelge.be>)

[#contrat de franchise](/recherche?terms=contrat%20de%20franchise)

[#dip](/recherche?terms=dip) [#franchisé](/recherche?terms=franchis%C3%A9)



Vous devez être connecté pour pouvoir commenter

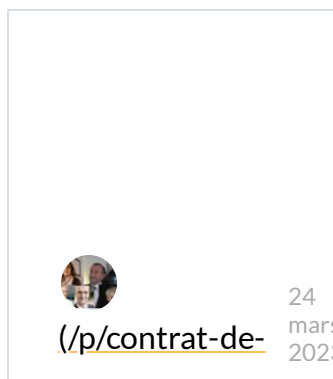
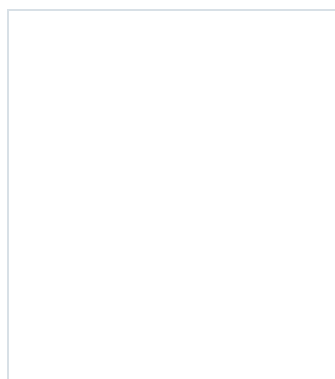
Connexion ()



Commenter




Recommandations d'article



24
mars
2023




(/article/les-bases-de-la-franchise-en-9-questions)
(/membre/jeansamper)

Article

Les bases de la franchise en 9 questions

(/article/les-bases-de-la-



1

(/article/les-bases-de-la-franchise-en-9-questions)

franchise-les-bases-pour-un-jeune-franchiseur)
(/article/l-esperance-de-gain-comme-cause-d-engagement-du-franchise)


Article

L'espérance de gain comme cause d'engagement du franchisé

“ . . . ”

2

1 (/article/l-esperance-de-gain-comme-cause-d-engagement-du-franchise)


(/article/nouveautes-dans-la-jurisprudence-franchise)
(/p/jurisprudence-dans-la-jurisprudence-debut-2023)

Article

Nouveautés dans la jurisprudence début 2023

(/article/nouveau



1

(/article/nouveautes-dans-la-jurisprudence-debut-2023)



Mentions légales • Conditions générales d'utilisation • Politique de confidentialité (/confidentialite)

