

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant **F.**_____,
à Pully, d'avec **B.**_____, à Pully.

Audiences des 5 décembre 2013 et 9 avril 2014

Présidence de M. MULLER, juge délégué
Greffier : Mme Suter

* * * * *

Statuant immédiatement à huis clos, le juge délégué considère
:

En fait :

Remarque liminaire

Entendue en qualité de témoin en cours de procédure, [...] travaille en tant que collaboratrice pour le compte de l'intimée B._____ depuis le mois de janvier 2013. Elle fait ainsi partie des trois seules personnes physiques qui animent cette société. Compte tenu de ce lien professionnel étroit, ses déclarations ne seront retenues, en principe, qu'autant qu'elles sont corroborées par un autre élément du dossier.

1. a) La requérante F._____ est une société anonyme, inscrite au registre du commerce le 11 janvier 2010, ayant son siège à Pully, à l'avenue de [...]. Elle a pour but social « l'exécution de tous mandats de gérance, ainsi que toutes opérations de courtage en matière immobilière, l'exécution et la direction de tous travaux de construction, transformation et rénovation d'immeubles, l'achat, la vente, la promotion et la mise en valeur d'immeubles et de tous droits immobiliers, l'acquisition, la cession et la gestion de participations de toute nature, la création et la vente de franchises ».

La requérante possède en outre une succursale à Vevey.

[...], administrateur unique de la requérante, a tout d'abord exploité une entreprise en raison individuelle, [...], à Pully, inscrite au registre du commerce le 15 mars 1999 et dont le but était des opérations immobilières. Dite entreprise individuelle a été radiée le 10 janvier 2010 par suite de transfert de patrimoine à la requérante F._____.

b) L'intimée B._____ est une société anonyme sise à Pully, inscrite au registre du commerce le 19 mars 2012. Son but social est « l'exécution de tous mandats de gérance immobilière, d'expertises et d'évaluation d'immeubles, d'administration de propriétés par étages, de courtage en matière immobilière ainsi que toutes activités de service et de conseil en matière d'acquisition, de gestion et de planification immobilière ». W._____ en est l'administrateur unique avec signature individuelle.

[...] travaille pour le compte de l'intimée. Cette dernière a allégué que les lettres [...] composant sa raison sociale correspondent respectivement à la première lettre de [...] et de [...].

2. En date du 29 janvier 2010, l'Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle (OMPI) a procédé, conformément à la demande déposée le 26 octobre 2009 par [...] (entreprise individuelle), à

l'enregistrement du nom [...] en tant que marque. Cet enregistrement porte sur le nom [...], ainsi que les éléments figuratifs suivants :

(...)

Il résulte du contenu du registre de l'Institut fédéral de la Propriété Intellectuelle (IPI) (Swissreg) - fait notoire (CCiv 18 février 2011/31 c. II) à l'instar des inscriptions figurant au registre du commerce ou du taux de change (TF 5A_62/2009 du 2 juillet 2009 c. 2.1), dont il peut être tenu compte même s'il n'a pas été allégué - que cet institut a également procédé à l'enregistrement de dite marque sous numéro 596'225. La protection a débuté le 26 octobre 2009, date du dépôt de la demande. [...] figure en qualité de titulaire de la marque. La protection couvre les classes 36 et 37, à savoir « courtage; courtage en biens immobiliers; estimations financières immobilier; gérance de biens immobiliers; gérances d'immeubles; gérance d'immeubles (sic); agences immobilières; estimations immobilières; évaluation; estimation de biens immobiliers; gérances de biens immobiliers; locations d'appartements » (36) et « supervision, direction de travaux de construction » (37).

Ce signe constitue par ailleurs le logo de la requérante, lequel apparaît notamment sur son papier à lettre, ainsi que sur son site Internet.

3. La requérante mène actuellement une campagne publicitaire importante dans la région lausannoise. En effet, des affiches publicitaires de grand format apparaissent sur les bus de la société Transports Publics de la Région Lausannoise SA. P._____, administrateur unique de la requérante, figure sur ces affiches.

4. Le 1^{er} avril 2012, l'intimée a choisi de s'installer à l'avenue de [...], à Pully, soit dans la même commune et sur la même avenue que le siège de la requérante, à quelque deux cents mètres de distance. Elle a

fait poser un panneau signalétique sur un balcon de cet immeuble, au-dessus de l'entrée principale du bâtiment.

Le logo de l'intimée, tel que figurant notamment sur l'enseigne installée par celle-ci, ainsi que sur son site Internet et l'en-tête de ses enveloppes, apparaît comme suit :

(...)

5. Plusieurs problèmes relatifs à la distribution du courrier sont survenus.

En date du 13 septembre 2013, l'intimée a adressé un courrier à la société [...], dont la teneur est la suivante :

« A plusieurs reprises nous avons reçu par erreur des courriers adressés à F. _____, car l'adresse saisie est erronée.

En annexe, nous vous retournons un courrier adressé à M. et Mme [...] et [...], p.a. F. _____, avenue de [...] à Pully. Or leur adresse est F. _____, Avenue de [...], 1009 Pully.

Nous vous laissons le soin de modifier votre base de donnée en conséquence et vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées. »

En date du 15 novembre 2013, la société [...] a adressé un courrier à la requérante concernant la résiliation d'une garantie de loyer.

Toutefois, par courriel du 2 décembre 2013, [...] a confirmé à la requérante ce qui suit :

« suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous confirme qu'effectivement le courrier du 15 novembre dernier ne vous était donc pas destiné mais destiné à B. _____ ».

Par courriel du 27 janvier 2014 adressé à l'intimée, [...] a précisé que l'erreur survenue dans l'adressage du courrier était due au fait que l'intimée était alphabétiquement placée avant la requérante dans la

liste de son outil informatique et qu'une employée avait par mégarde sélectionné la mauvaise ligne.

En date du 28 novembre 2013, [...], ramoneur, a adressé à la requérante une facture n° 22748 destinée à l'intimée.

Par courriel du 16 décembre 2013, [...] a confirmé à la requérante ce qui suit :

« suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous confirme que la facture n° 22748 du Levant 12 est une erreur de notre part, vous pouvez donc la détruire ».

En date du 1^{er} avril 2014, la requérante a reçu un courriel adressé par [...], dont la teneur est notamment la suivante :

« Comme convenu, je vous prie de bien vouloir soutenir la candidature de Mme [...] et M. [...], pour l'appartement à louer à Chernex 5,5 pces - route de [...] - rez - dossier no. 162014.

C'est Madame [...] qui est en charge de ce bien. On lui a déjà transmis le dossier de candidature. (...) »

6. La requérante a été l'administratrice, à tout le moins durant l'exercice 2012, de plusieurs copropriétés par étages composant un complexe immobilier sis aux Monts-de-Lavaux, soit les copropriété par étages « [...]», parcelle [...] et « [...]», parcelle [...], ainsi que celle des parties communes des parcelles [...], [...], [...] et [...], dite « [...]».

Par courrier du 27 mai 2013, ensuite de l'audit des comptes des copropriétés par étages des [...], la société [...] a informé la requérante du fait que les frais portés en compte et leur répartition respectaient les dispositions du règlement de copropriété par étages, mais que l'encaissement et la répartition des acomptes de charges des copropriétaires n'avaient pas pu être vérifiés et qu'il s'agissait d'un problème récurrent. Elle encourageait ainsi la requérante à reprendre les comptes depuis l'exercice 2009, dans ce sens.

La requérante a résilié avec effet immédiat les contrats de mandat d'administration relatifs aux copropriétés par étages susmentionnées, lors des assemblées des copropriétaires respectives qui se sont tenues en 2013, soit le 28 mai 2013 s'agissant de la copropriété par étages des parties communes des parcelles [...], [...], [...] et [...], le 6 juin s'agissant de la copropriété par étages de la parcelle [...] et le 10 juin 2013 s'agissant de la copropriété par étages de la parcelle [...]. Selon les procès-verbaux de ces assemblées des copropriétaires, la requérante tenait à disposition les dossiers de gestion administrative, technique et comptable des différentes copropriétés par étages.

Lors des assemblées des copropriétaires susmentionnées, l'intimée a été nommée en qualité d'administrateur desdites copropriétés par étages jusqu'au 31 décembre 2013.

Par courrier du 29 juillet 2013, l'intimée a interpellé la requérante sur divers éléments relatifs principalement à la comptabilité des copropriétés par étages telle que tenue par la requérante. Cette dernière a partiellement répondu aux questions posées par l'intimée, par courrier du 23 août 2013. L'intimée a alors adressé à la requérante un second courrier, en date du 29 août 2013, par lequel elle l'invitait à se déterminer sur différents points.

Une assemblée extraordinaire réunissant les copropriétaires des copropriétés par étages des parcelles [...], [...] et [...] s'est tenue le 23 septembre 2013. L'administrateur unique de la requérante y a assisté en qualité de représentant de l'un des copropriétaires. Au terme de l'assemblée, les copropriétaires ont décidé d'impartir à la requérante un délai échéant le 15 novembre 2013 pour apporter des réponses aux questions posées par l'intimée dans son courrier du 29 août 2013.

7. Une société anonyme du nom de [...], ayant son siège à Savigny, est inscrite au registre du commerce depuis le 1^{er} avril 2010. Son but social est « de prendre et de gérer des participations dans toutes

entreprises financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, tant en Suisse qu'à l'étranger ainsi que d'effectuer toutes opérations commerciales et financières liées directement ou indirectement à son objet ».

8. [...], courtière indépendante au Châbles, exploite l'adresse Internet [...].

9. a) Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 19 novembre 2013, F. _____ a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes contre B. _____ :

« A. Vu l'urgence, par voie de mesures superprovisionnelles :

- I. Ordre est donné à B. _____ de cesser immédiatement d'user de la raison de commerce « B. _____ » et le nom commercial B. _____, et ce de quelque manière que ce soit.
- II. Ordre est donné à B. _____ de démonter et enlever immédiatement l'enseigne « B. _____ » installée sur le balcon de l'immeuble sis à l'avenue de [...], à Pully.
- III. Menace est faite à B. _____ de la peine d'amende prévue par l'article 292 du code pénal suisse en cas d'insoumission aux ordres qui précèdent.

B. Par voie de mesures provisionnelles :

- I. Ordre est donné à B. _____ de cesser immédiatement d'user de la raison de commerce « B. _____ » et le nom commercial B. _____, et ce de quelque manière que ce soit.
- II. Ordre est donné à B. _____ de démonter et enlever immédiatement l'enseigne « B. _____ » installée sur le balcon de l'immeuble sis à l'avenue de [...], à Pully.
- III. Menace est faite à B. _____ de la peine d'amende prévue par l'article 292 du code pénal suisse en cas d'insoumission aux ordres qui précèdent. »

b) Par décision du 20 novembre 2013, le juge de céans a rejeté les conclusions prises à titre superprovisionnel par la requérante, faute d'urgence particulière au sens de l'art. 265 CPC.

c) Les parties ont été entendues à l'audience de mesures provisionnelles du 5 décembre 2013. Elles sont parvenues à l'accord temporaire qui suit :

- I. Les parties s'accordent à suspendre la présente audience de manière à examiner ensemble les possibilités d'aboutir à une solution amiable.
- II. L'intimée mandatera un graphiste aux fins de présenter des solutions relatives à son enseigne et à son logo, le but étant d'éviter un éventuel risque de confusion. L'adjonction d'une couleur fera partie des pistes examinées. La requérante s'engage à examiner de bonne foi les propositions qui lui seront soumises.
- III. Les parties conviennent d'un délai à fin mars 2014 pour mener à bien ce qui précède.
- IV. D'ici au 14 mars 2013, l'intimée retirera son enseigne située sur le balcon de l'immeuble qu'elle occupe.
- V. Au besoin, l'audience sera prise sur réquisition de la partie la plus diligente ou d'office, après l'échéance du délai qui précède.

d) Les pourparlers n'ayant pas abouti, l'intimée a requis la reprise de la cause en date du 3 février 2014. L'audience de mesures provisionnelles a ainsi été reprise le 9 avril 2014.

En droit :

I. A l'appui de sa requête de mesures provisionnelles, la requérante invoque cumulativement le droit des raisons de commerce (art. 944 ss CO [Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220]), le droit des marques (loi fédérale du 28 août 1992 sur la protection des marques et des indications de provenance [LPM, RS 232.1]) et la loi fédérale du 19 décembre 1986 contre la concurrence déloyale (LCD, RS 241).

II. En vertu de l'art. 60 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), le tribunal examine d'office sa compétence.

a) L'art. 13 CPC prévoit que, sauf disposition contraire de la loi, est impérativement compétent pour ordonner des mesures provisionnelles le tribunal compétent pour statuer sur l'action principale (let. a) ou le tribunal du lieu où la mesure doit être exécutée (let. b).

Selon l'art. 10 al. 1 let. b CPC, sauf disposition contraire de la loi, le for est, pour les actions dirigées contre les personnes morales, celui de leur siège.

En vertu de l'art. 36 CPC, le tribunal du domicile ou du siège du lésé ou du défendeur ou le tribunal du lieu de l'acte ou du résultat de celui-ci est compétent pour statuer sur les actions fondées sur un acte illicite. La notion d'acte illicite doit être interprétée de manière large et recouvre tous les comportements qui violent une norme de droit (Hohl, Procédure civile, t. II, 2^{ème} éd., Berne 2010, n. 353). Elle englobe notamment les litiges en matière de concurrence déloyale ou de violation du droit à la marque (Ibid. ; Haldey, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 2 ad art. 36 CPC).

En l'espèce, la requérante (lésée) a son siège à Pully, dans le canton de Vaud. Le siège de l'intimée se situe également à Pully. Les tribunaux vaudois sont donc compétents pour connaître d'une action au fond, tant en ce qui concerne le contentieux relevant du droit des raisons sociales que celui fondé sur la LPM et la LCD, et, par conséquent, de la présente requête de mesures provisionnelles.

b) A teneur de l'art. 5 al. 1 CPC, le droit cantonal institue la juridiction compétente pour statuer en instance cantonale unique notamment sur les litiges portant sur des droits de propriété intellectuelle (let. a), sur ceux portant sur l'usage d'une raison de commerce (let. c) et sur ceux relevant de la loi fédérale du 19 décembre 1986 contre la

concurrence déloyale lorsque la valeur litigieuse dépasse 30'000 francs ou que la Confédération exerce son droit d'action (let. d). Cette juridiction est également compétente pour statuer sur les mesures provisionnelles requises avant litispendance (art. 5 al. 2 CPC). Conformément à l'art. 74 al. 3 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01), la Cour civile statue dans les causes pour lesquelles le droit fédéral impose une instance cantonale unique.

Le juge délégué de la Cour civile est compétent pour statuer, en procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), sur les requêtes de mesures provisionnelles (art. 43 al. 1 let. e CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02]).

III. A teneur de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : cette prétention est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Le tribunal peut renoncer à ordonner des mesures provisionnelles lorsque la partie adverse fournit des sûretés appropriées (art. 261 al. 2 CPC).

Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 261 CPC et les références citées).

a) Pour obtenir la protection provisionnelle, le requérant doit en premier lieu rendre vraisemblable le motif qui justifie la mesure, qui consiste en une mise en danger ou une violation effective d'une prétention risquant de causer à son titulaire un préjudice difficilement réparable et

impliquant une urgence temporelle. Le préjudice envisagé doit être objectivement vraisemblable (FF 2006 p. 6961).

Le risque de préjudice invoqué peut concerner tout préjudice, patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès (ATF 138 III 378 c. 6.3). Le risque est avéré même si le dommage peut être réparé en argent, même s'il est difficile à évaluer ou à démontrer ou qu'il y a des difficultés d'exécution de la décision (FF 2006 p. 6961; Bohnet, op. cit., n. 11 ad art. 261 CPC). Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement. Entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 c. 4.1). Dans le domaine de l'imitation ou de la contrefaçon des signes distinctifs, savoir en cas de violation de raisons sociales, d'enseignes, de marques et de conditionnement, il y a dommage difficile à réparer en raison du fait que les signes sont des biens juridiques vulnérables - leur force distinctive étant affaiblie par l'apparition de signes semblables ou identiques -, dont le goodwill est ainsi facilement diminué ou même anéanti (Troller, Précis du droit suisse des biens immatériels, 2e éd., Bâle 2006, p. 422). N'étant par essence pas susceptible d'être réparé en argent, un dommage immatériel est en principe constitutif d'un préjudice difficilement réparable, du moins s'il est d'une certaine importance. La violation d'une marque engendre ainsi généralement un préjudice immatériel (Schlosser, Commentaire romand, Propriété intellectuelle, Bâle 2013, n. 22 ad art. 59 LPM).

Quant à la notion d'urgence temporelle, elle comporte des degrés et s'apprécie en fonction de la nature de l'affaire et au regard des circonstances. De façon générale, l'on peut dire qu'il y a urgence chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire, qui ne préjuge en rien le fond, met en péril les intérêts d'une des parties. Alors même que les mesures provisionnelles sont subordonnées à l'urgence, le droit de les requérir ne se périme pas, mais la temporisation du requérant durant

plusieurs mois à dater de la connaissance de l'atteinte ou du risque d'atteinte peut signifier qu'une protection n'est pas nécessaire, voire constituer un abus de droit (Hohl, op. cit., nn. 1758 ss; Cciv 73/2013/DCA du 26 septembre 2013). La requête sera ainsi rejetée s'il s'avère qu'une procédure ordinaire introduite en temps utile eût abouti à une décision plus ou moins en même temps que l'instance provisionnelle (Schlosser, op. cit., n. 30 ad art. 59 LPM).

b) Il faut par ailleurs que la prétention matérielle mise apparemment en danger ou déjà violée soit vraisemblable. Le requérant est en outre tenu de rendre vraisemblable la légitimité de sa demande principale (FF 2006 p. 6961), ce qui implique, d'une part, la vraisemblance des faits à l'appui de la prétention et, d'autre part, l'apparence du droit prétendu (ATF 131 III 473 c. 2.3). Comme l'ordonnance provisionnelle doit, de par sa nature, être prononcée rapidement, il n'est ni possible ni nécessaire d'apporter au juge la preuve que le procès est réellement fondé (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 261 CPC).

c) Si les conditions de l'article 261 CPC sont remplies, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires. La mesure qu'il prononce doit cependant être proportionnée au risque d'atteinte et le choix de la mesure doit tenir compte des intérêts de la partie adverse. La pesée des intérêts, qui s'impose pour toute mesure envisagée, prend en compte le droit présumé du requérant à la mesure conservatoire et les conséquences que celle-ci entraînerait pour le requis (Bohnet, op. cit., n. 17 ad art. 261 CPC).

En vertu de l'art. 262 CPC, le juge peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, à savoir notamment une interdiction (let. a) ou un ordre de cessation d'un état de fait illicite (let. b). Une action en interdiction ou en cessation de trouble suppose un intérêt suffisant, qui existe en présence de la menace directe d'un acte illicite, lorsque le comportement du défendeur laisse sérieusement craindre une violation imminente des droits du demandeur. Un intérêt suffisant doit ainsi être reconnu si le défendeur a déjà commis

des atteintes dont la répétition n'est pas à exclure ou s'il y a des indices concrets qu'il va commettre de telles atteintes. En règle générale, l'on présume qu'il existe un danger de répétition des actes incriminés si le défendeur a déjà commis une telle violation et qu'il ne reconnaît pas les droits du demandeur ou nie à tort que les actes qui lui sont reprochés portent atteinte aux droits de son adverse partie (TF 4C.304/2005 du 8 décembre 2005 c. 3.2).

Plus une mesure atteint de manière incisive la partie intimée, plus il convient de fixer de hautes exigences quant à la vraisemblance des faits pertinents et à l'apparence du fondement juridique de la prétention (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 c. 4.1).

A ce titre, lorsque la décision de mesures provisionnelles constitue une mesure d'exécution anticipée provisoire susceptible d'avoir un effet définitif - à savoir lorsque le litige n'a plus d'intérêt au-delà du prononcé de la mesure requise -, il y a lieu de tenir compte du fait que de telles mesures portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de la partie citée. Celles-ci ne sont en effet admises que de façon restrictive et sont soumises à des exigences beaucoup plus élevées. Ces exigences portent aussi bien sur l'existence des faits pertinents que sur l'ensemble des conditions d'octroi des mesures en cause, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige sur le fond et des inconvénients respectifs pour le requérant et pour le requis, selon que la mesure soit ordonnée ou refusée. Dans de tels cas, la protection juridique provisoire ne doit ainsi être accordée que lorsque la demande apparaît fondée de manière relativement claire, au vu de l'état de fait rendu hautement vraisemblable (ATF 138 III 378 c. 6.4)

d) En l'espèce, les conclusions provisionnelles de la requérante tendent à interdire à l'intimée l'usage de la raison de commerce F. _____ et le nom commercial B. _____, ainsi qu'à lui ordonner d'enlever l'enseigne installée sur le balcon de l'immeuble qu'elle occupe. Une telle interdiction aboutirait à la création d'une situation définitive, notamment s'agissant de la modification provisionnelle de la raison sociale de l'intimée

(Cherpillod, *in* Tercier/Amstutz (éd.), Commentaire romand, Code des obligations II, Bâle 2008, n. 14 ad art. 956 CO). Elle relève ainsi des mesures d'exécution anticipée provisoire, si bien que les conditions d'octroi des mesures provisionnelles doivent être appréciées sous l'angle de la haute vraisemblance.

IV. La requérante invoque en premier lieu la protection de sa raison sociale conférée par l'art. 956 CO.

a) A teneur de l'art. 950 CO, la société anonyme crée librement sa raison de commerce, mais celle-ci doit désigner la forme juridique de la société. La raison de commerce peut contenir, outre les éléments essentiels prescrits par la loi, des précisions sur les personnes y mentionnées, des indications sur la nature de l'entreprise, ou sur un nom de fantaisie, pourvu qu'elle soit conforme à la vérité, ne puisse induire en erreur et ne lèse aucun intérêt public (art. 944 al. 1 CO).

Aux termes de l'art. 951 al. 2 CO, la raison de commerce de la société anonyme doit se distinguer nettement de toute autre raison d'une société revêtant l'une de ces formes déjà inscrite en Suisse. Selon l'art. 956 CO, dès que la raison de commerce d'une société commerciale a été inscrite et publiée dans la Feuille officielle suisse du commerce, l'ayant droit en a l'usage exclusif (al. 1). Celui qui subit un préjudice du fait de l'usage indu d'une raison de commerce peut demander au juge d'y mettre fin et, s'il y a faute, réclamer des dommages-intérêts (al. 2).

Sur la base de son droit d'exclusivité, le titulaire d'une raison de commerce antérieure peut donc agir contre le titulaire d'une raison postérieure et lui en interdire l'usage s'il existe un risque de confusion entre les deux raisons sociales (TF 4A_315/2009 du 8 octobre 2009 c. 2.1; ATF 131 III 572 c. 3). La notion de risque de confusion est la même dans tout le droit relatif aux signes distinctifs. Il faut, d'une part, examiner les signes à comparer dans leur ensemble et, d'autre part, se demander ce que le destinataire moyen conserve en mémoire. Lorsqu'une raison sociale

est composée de termes génériques qui désignent son activité, un élément additionnel de fantaisie, même de faible importance, peut suffire à exclure la confusion. On se montrera cependant plus strict s'il existe un rapport de concurrence ou des buts statutaires identiques, auquel cas les raisons de commerce doivent se distinguer nettement. Que des erreurs soient effectivement survenues peut constituer un indice utile pour conclure à l'existence d'un risque de confusion (TF 4A_315/2009 précité et la jurisprudence citée). Si les entreprises en cause s'adressent au moins en partie au même cercle de clientèle, les différences dans leurs raisons de commerce devront être d'autant plus grandes, surtout si elles sont actives dans la même région, la même branche ou poursuivent le même but (Cherpillod, op.cit., n. 14 ad art. 951 CO).

Les noms patronymiques sont considérés en principe comme des éléments susceptibles d'individualiser l'entreprise, surtout s'ils sont mis à la première place du signe distinctif et ne sont pas usuels (ATF 131 III 572 c. 4.2.1, JT 2006 I 365). S'agissant des acronymes, le Tribunal fédéral considère que le public s'est habitué à y prêter une attention accrue et qu'il semble ne les confondre que rarement. Ceux qui sont (très) connus posséderont de ce fait une force distinctive d'une certaine importance et seront donc des éléments qui bénéficieront d'une protection élargie ; à l'inverse, des combinaisons de deux lettres qui ne sont que l'abréviation d'éléments génériques ne seront que faiblement distinctives (Cherpillod, op. cit., n. 17 ad art. 951 et les références citées).

b) Le droit d'usage exclusif d'une raison de commerce prévu par l'art. 956 al. 1 CO est accordé dans les limites géographiques fixées par l'art. 951 al. 2 CO, s'agissant notamment d'une société anonyme.

L'art. 951 al. 2 CO prévoit en effet que la raison de commerce de la société anonyme, de la société à responsabilité limitée et de la société coopérative doit se distinguer nettement de toute autre raison d'une société revêtant l'une de ces formes déjà inscrite en Suisse. Cela a pour conséquence qu'un conflit entre une raison individuelle ou une raison

d'une société de personnes, d'une part, et une raison sociale d'une société anonyme, d'une société à responsabilité limitée ou d'une société coopérative, d'autre part, ne relève plus du droit des raisons de commerce, mais exclusivement de la loi contre la concurrence déloyale ou du droit au nom. Sous cette réserve, les raisons de commerces des sociétés anonymes jouissent ainsi d'un droit exclusif qui s'étend à tout le territoire suisse (Cherpillod, op.cit., n. 6 ad art. 951 CO).

c) En l'espèce, la requérante a été inscrite au registre du commerce le 11 janvier 2010, sous la raison sociale F. _____. L'intimée a quant à elle été inscrite postérieurement, soit en date du 19 mars 2012. Sa raison sociale devrait ainsi se distinguer nettement de celle de la requérante.

Les raisons de commerce des parties sont toutes deux composées du terme générique « immobilier », d'un deuxième élément - qui sera examiné plus bas - et de la désignation de leur forme juridique.

Le terme « immobilier » désigne l'activité exercée par les deux sociétés en cause. Le mot est chargé de signification puisqu'il fait comprendre à tout client potentiel qu'il peut s'adresser à la société désignée pour obtenir des services relatifs à l'immobilier, soit notamment l'achat, la vente et la gérance d'immeubles.

S'agissant d'une mention obligatoire, les deux raisons sociales contiennent les lettres « SA » indiquant leur forme juridique. Les parties étant toutes deux des sociétés anonymes, cette mention est dépourvue de tout effet distinctif et renforce même le danger de confusion (ATF 131 III 572 précité c. 4.2.2).

La seule mesure prise par l'intimée, au moment de sa constitution, pour se différencier de la raison sociale de la requérante déjà inscrite réside dans l'élément « [...] » apparaissant en début de sa raison sociale, alors que celle de la requérante débute par la désignation « [...] ». De manière générale, un nom ou des initiales sont censés individualiser

l'entreprise, surtout lorsqu'il est placé à la première place du signe distinctif. Or, les lettres « [...]» correspondent non seulement aux initiales de l'administrateur unique de la requérante, P._____, mais également à l'abréviation du terme « [...]».P._____ promeut personnellement la société dont il est l'administrateur unique, notamment par l'importante campagne publicitaire menée actuellement sur les bus circulant dans l'agglomération lausannoise. Le destinataire moyen voyant les noms « [...]» et « P._____ » conserve facilement en mémoire les lettres « [...] » et « [...] », lesquelles apparaissent à quatre reprises. Cela étant, le risque est grand, pour les clients potentiels, de confondre les signes distinctifs « [...] » et « [...] », ceux-là pouvant penser que le premier constitue une abréviation du second. L'intimée a certes expliqué que la lettre « [...]» correspondait à « [...]», du nom de son administrateur unique, et la lettre « [...]» à « [...]», du nom de l'une de ses collaboratrices. Cet élément, inconnu du public, ne dissipe toutefois aucunement le risque important de confusion existant. A cet égard, il peut d'ailleurs paraître surprenant que seule la lettre « [...]» ait été retenue, le nom de la collaboratrice concernée étant « [...] », soit « [...]».

Dans l'examen du risque de confusion, il faut de surcroît tenir compte du fait que les parties sont toutes deux actives dans le même domaine et proposent des services similaires. Elles s'adressent ainsi au même cercle de clientèle. A titre exemplatif, l'intimée a repris le mandat d'administrateur des diverses copropriétés par étages des « [...]» dont la requérante était précédemment en charge. S'agissant du critère géographique, les parties exercent leur activité non seulement dans la même commune, mais sur la même avenue. Elles occupent des locaux éloignés que de quelque deux cents mètres l'un de l'autre, ce qui constitue une très grande proximité géographique. Les clients potentiels qui se rendent dans les locaux de l'une ou l'autre des parties peuvent ainsi facilement confondre les enseignes.

Eu égard au rapport de concurrence étroit existant entre les parties, la raison sociale de l'intimée devrait, selon la jurisprudence exposée ci-dessus, contenir un élément distinctif fort permettant de

distinguer suffisamment nettement les deux raisons de commerce. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce, la raison de commerce de l'intimée créant ainsi un risque de confusion important. A cet égard, les erreurs survenues dans l'adressage et la distribution du courrier et autres méprises constituent un indice corroboratif sérieux que le risque de confusion existe (TF 4A_315/2009 précité c. 2.4).

L'intimée a certes relevé en cours de procédure que la requérante n'avait pas agi contre la société [...] ou la courtière indépendante [...] et que, partant, elle procédait à son encontre à titre de représailles à la suite de la reprise par l'intimée du mandat relatif aux copropriétés par étages des « Monts-de-Lavaux ». Cet argument est toutefois dénué de pertinence dans la mesure où la société [...] a son siège à Savigny et voit ses activités sensiblement diverger de celles de la requérante; le contraire, du moins, n'est pas rendu vraisemblable. Quant à [...], qui exploite le domaine [...], elle est courtière indépendante à la commune du Châbles. Partant, le risque de confusion s'apprécie différemment.

Dans ces conditions, on doit retenir que la requérante rend hautement vraisemblable l'existence d'un risque de confusion entre les deux raisons de commerce litigieuses et, par conséquent, qu'elle subit un préjudice du fait de l'usage indu des éléments caractéristiques de sa raison de commerce.

V. La requérante invoque également la protection accordée par la LPM.

a) La marque est un signe propre à distinguer les produits ou les services d'une entreprise de ceux d'autres entreprises (art. 1 al. 1 LPM). Peuvent en particulier constituer des marques les mots, les lettres, les chiffres, les représentations graphiques, les formes en trois dimensions, seuls ou combinés entre eux ou avec des couleurs (art. 1 al. 2 LPM).

b) Le droit à la marque prend naissance par l'enregistrement (art. 5 LPM) et appartient à celui qui la dépose le premier (art. 6 LPM). Il confère au titulaire le droit exclusif de faire usage de la marque pour distinguer les produits ou les services enregistrés et d'en disposer (art. 13 al. 1 LPM). L'ayant droit peut interdire à des tiers l'usage des signes dont la protection est exclue en vertu de l'art. 3 al. 1 LPM (art. 13 al. 2 LPM), soit les signes identiques à une marque antérieure et destinés à des produits ou services identiques (let. a), les signes identiques à une marque antérieure et destinés à des produits ou services similaires, lorsqu'il en résulte un risque de confusion (let. b), et les signes similaires à une marque antérieure et destinés à des produits ou services identiques ou similaires, lorsqu'il en résulte un risque de confusion (let. c). La protection est toutefois accordée pour autant que la marque soit utilisée en relation avec les produits ou les services enregistrés (art. 11 al. 1 LPM).

Comme relevé ci-dessus, la notion de risque de confusion est, pour l'essentiel, identique dans l'ensemble du droit des biens immatériels (TF 4C. 169/2005 du 5 septembre 2005 c. 2; ATF 128 III 353 c. 4, JT 2002 I 517; ATF 126 III 239 c. 3a, JT 2000 I 543). Dans ce cadre, le risque de confusion ne s'apprécie toutefois pas sur la base d'une comparaison des signes, mais en fonction de l'ensemble des circonstances, à savoir en fonction des circonstances concrètes dans lesquelles les destinataires des signes les perçoivent et de la manière dont ils les gardent en mémoire. Contrairement au droit de la concurrence déloyale, les circonstances extérieures aux signes eux-mêmes ne sont toutefois pas prises en considération. Il convient ainsi de prendre en considération trois aspects, soit tout d'abord la nature des marchandises : on se montrera plus strict lorsque les marchandises ou les services sont quasi semblables voire identiques. On considèrera ensuite la capacité de perception des destinataires et leur comportement effectif lorsqu'ils sont mis en situation concrète de se procurer le service sur un certain marché et enfin la sphère de protection de la marque la plus ancienne (De Werra, Commentaire romand, Propriété intellectuelle, Bâle 2013, n. 47-48 ad art. 17 LPM). Des marchandises ou des services sont similaires si les consommateurs

potentiels sont amenés à penser que les produits en cause proviennent d'une seule et même entreprise (ATF 123 III 189 c. 3a, JT 1997 I 237; ATF 87 II 107 c. 1, rés. In JT 1961 I 589). Les exigences posées quant à la similitude des produits ou services seront d'autant moins élevées que les signes en cause sont proches (ATF 128 III 96 c. 2c, JT 2002 I 491).

Selon le Tribunal fédéral, il y a risque de confusion lorsque la fonction distinctive du signe pour une personne ou des objets est mise en danger dans l'aire de protection que lui assurent le droit des raisons de commerce, le droit au nom, le droit des marques ou le droit de la concurrence, par l'emploi de signes identiques ou semblables. Le risque de confusion est direct lorsque des signes identiques ou similaires plus récents créent des associations d'idées erronées de sorte que les consommateurs pensent, à tort, que les services ou les objets qu'individualise le signe prioritaire sont les mêmes que ceux représentés par le signe postérieur. On sera en présence d'un risque de confusion indirect lorsque les consommateurs perçoivent bien la différence entre les signes distinctifs, mais que la similitude de ces derniers leur fait présumer l'existence de liens en réalité inexistantes (ATF 127 III 160 c. 2a et les références citées, JT 2001 I 345; Troller, op. cit., p. 86).

La question de savoir si deux signes se distinguent suffisamment l'un de l'autre s'apprécie au regard de l'impression d'ensemble qu'ils laissent auprès du public. Les signes ne doivent pas seulement se différencier au terme d'une comparaison attentive de leurs éléments, mais aussi par le souvenir qu'ils peuvent laisser (ATF 128 III 401 c. 5, JT 2002 I 509). En matière de signes verbaux, il convient surtout de prendre en compte à cet égard les éléments qui frappent par leur signification ou leur sonorité, auxquels une importance accrue sera attribuée pour l'appréciation du risque de confusion (ATF 127 III 160 précité c. 2b/cc, JT 2001 I 345). S'agissant des acronymes, le Tribunal fédéral a admis un risque de confusion entre la marque « DK » et « dk Daniel Kramer Cosmetics » (sic ! 2000 p. 509 du 14 mars 2000).

Le risque de confusion doit être jugé plus strictement lorsque sont concernées deux entreprises se trouvant en concurrence ou étant actives dans la même branche (TF 4C.165/2001 du 16 juillet 2002 c. 1.1). En effet, plus les produits sont proches, plus le risque de confusion s'accroît et plus le signe postérieur devra se distinguer du signe antérieur pour bannir le risque. L'appréciation est encore plus rigoureuse lorsque les deux sortes de produits sont identiques (ATF 126 III 315 c. 6b/bb; ATF 122 III 382 c. 3a, JT 1997 I 231). Le but de l'entreprise inscrite au registre du commerce n'est pas déterminant pour décider si les produits ou services d'une société sont identiques ou similaires à ceux d'une autre société et s'il existe un risque de confusion entre eux. Pour trancher ces questions, il faut s'en tenir à des critères concrets, tels que l'activité effectivement déployée et les produits ou services effectivement fournis par la société en cause (sic! 1997 p. 488 c. 5b).

c) A teneur de l'art. 17 LPM, le titulaire de la marque peut la transférer pour tout ou partie des produits ou des services enregistrés (al. 1). Le transfert n'est valable qu'en la forme écrite. Il n'a d'effet à l'égard des tiers de bonne foi qu'après son enregistrement (al. 2). Sauf convention contraire, le transfert de l'entreprise implique le transfert du droit à la marque (al. 4). L'art. 17 al. 4 LPM institue une présomption en vertu de laquelle le transfert de l'entreprise implique le transfert du droit à la marque. Cette disposition vise à généraliser la jurisprudence rendue sous l'ancien droit en vertu de laquelle la transformation d'une raison individuelle en une société de capitaux emportait le transfert des marques concernées. En cas d'application de l'art. 17 al. 4 LPM, aucun transfert de la marque sous forme écrite n'est requis sur le plan du droit matériel, en dérogation au principe ancré à l'art. 17 al. 2 LPM (De Werra, op. cit., n. 47-48 ad art. 17 LPM)

d) L'art. 55 al. 1 LPM permet notamment à la personne qui subit ou risque de subir une violation de son droit à la marque de demander au juge civil de l'interdire si elle est imminente (let. a) ou de la faire cesser si elle dure encore (let. b). La personne habilitée à agir peut également requérir des mesures provisionnelles, notamment pour assurer

à titre provisoire la prévention ou la cessation du trouble (art. 59 let. d LPM).

e) Aux termes de l'art. 59 LPM, toute personne qui demande des mesures provisionnelles peut en particulier requérir du juge qu'il les ordonne afin notamment d'assurer à titre provisoire la prévention ou la cessation du trouble (let. d).

f) aa) En l'espèce, la marque « [...]» a été enregistrée auprès de l'OMPI et de l'IPI par l'entreprise individuelle [...], dont P._____, administrateur unique de la requérante, était titulaire.

Il résulte du registre du commerce que, selon contrat du 23 décembre 2009, [...] a transféré les actifs et passifs de son entreprise individuelle à la requérante. On doit dès lors retenir qu'il est établi, ou du moins rendu hautement vraisemblable, que la titularité de la marque en question a été transféré à la requérante, conformément à l'art. 17 al. 4 LPM.

bb) La marque « [...]» est enregistrée auprès de l'IPI pour les classes 36 et 37, qui regroupent en particulier les services de courtage, de gérance de biens immobiliers, d'estimations financières immobilières, d'agences immobilières, d'estimations immobilières, d'évaluation, d'estimation de biens immobiliers et de locations d'appartements (36), ainsi que les services liés à la supervision et à la direction de travaux de construction (37). Le terme « [...] », tel qu'enregistré, apparaît en écriture blanche sur un fond foncé où l'on distingue un plancher et une fenêtre. La marque de la requérante a ainsi un caractère descriptif quant aux services pour lesquels elle a été enregistrée. Il est établi que dite marque est régulièrement utilisée par la requérante en relation avec les services qu'elle propose.

Quant à l'intimée, elle fournit des services très similaires à un même cercle de clientèle sous le signe « [...]». Son logo, lequel apparaît notamment sur l'enseigne posée au-dessus de l'entrée de l'immeuble

qu'elle occupe, ainsi que sur son site Internet et l'en-tête de ses enveloppes, voit figurer des caractères blancs sur fond noir. Le style typographique dudit logo se rapproche par ailleurs sensiblement de celui de la requérante. Par ailleurs, comme exposé sous chiffre IV c), les lettres « [...] » correspondent non seulement aux initiales de l'administrateur unique de la requérante, P._____, mais également à l'abréviation du terme « [...]», partie intégrante de la marque de la requérante. Eu égard aux couleurs et style typographique utilisés, ainsi que des lettres « [...] » et « [...] » présentes tant dans la marque de la requérante que dans le signe de l'intimée, le risque de confusion est dès lors particulièrement important. L'intimée fait ainsi usage d'un signe analogue à la marque dont la requérante est titulaire. Dans la mesure où le client potentiel n'a pas les deux signes devant lui en même temps, le risque existe qu'il les confonde et s'adresse ainsi par erreur à l'une ou l'autre des parties pensant, à tort, s'adresser à l'autre. L'intimée pourrait ainsi indûment profiter des efforts consentis par la requérante depuis de nombreuses années pour développer sa clientèle, dans le cadre notamment de ses opérations publicitaires.

Compte tenu de la grande proximité des signes distinctifs en cause, il appert ainsi comme hautement vraisemblable que l'usage du signe « [...] » par l'intimée génère un danger de confusion important. La requérante rend ainsi comme hautement vraisemblable une violation de son droit à la marque.

VI. La requérante fait enfin valoir une violation de la LCD.

a) Le titulaire d'une raison sociale inscrite antérieurement peut agir non seulement sur la base de l'art. 956 CO, mais également sur celle de l'art. 3 let. d LCD, qui s'applique cumulativement, étant au demeurant rappelé que la notion de risque de confusion est la même dans tout le droit relatif aux signes distinctifs (TF 4A_315/2009 précité c. 2.1; ATF100 II 224 c. 5).

b) L'art. 9 al. 1 LCD permet à celui qui, par un acte de concurrence déloyale, subit une atteinte dans sa clientèle, son crédit ou sa réputation professionnelle, ses affaires ou ses intérêts économiques en général ou celui qui en est menacé, de demander au juge de l'interdire, si elle est imminente (let. a), de la faire cesser, si elle dure encore (let. b) ou d'en constater le caractère illicite, si le trouble qu'elle a créé subsiste (let. c).

La LCD vise à garantir, dans l'intérêt de toutes les parties concernées, une concurrence loyale et qui ne soit pas faussée (art. 1 LCD). En vertu de l'art. 2 LCD, est déloyal et illicite tout comportement ou pratique commerciale qui est trompeur ou qui contrevient de toute autre manière aux règles de la bonne foi et qui influe sur les rapports entre concurrents ou entre fournisseurs et clients. Agit de manière déloyale celui qui notamment prend des mesures qui sont de nature à faire naître une confusion avec les marchandises, les œuvres, les prestations ou les affaires d'autrui (art. 3 let. d LCD). En proscrivant ce type de comportement, la loi veut empêcher que l'estime dont jouit un concurrent soit déloyalement mise à profit par un autre concurrent pour la vente de ses propres marchandises (TF 4C.431/2004 du 2 mars 2005 c. 2.1, in sic! 2005 p. 463).

L'art. 3 let. d LCD concerne tous les signes par lesquels un acteur du marché individualise son entreprise et ses prestations vis-à-vis de l'extérieur et les distingue de celles de ses concurrents (Baudenbacher, *Lauterkeitsrecht*, Bâle/Genève/Munich 2001, n. 10 ad art. 3 let. d LCD). Il assure en pratique à l'utilisateur d'un signe distinctif une certaine exclusivité et le protège de l'imitation (Troller, *op. cit.*, p. 355). Contrairement au droit des marques ou des raisons de commerce, le droit de la concurrence consacre le principe de priorité matérielle : le premier usager du signe distinctif est protégé contre tous les utilisateurs postérieurs (Gilliéron, *Les divers régimes de protection des signes distinctifs et leurs rapports avec le droit des marques*, Berne 2000, n. 8). Le comportement incriminé doit être de nature à influencer le jeu de la concurrence (ATF 120 II 76 c. 3a, JT 1994 I 365). Si, pour l'essentiel, le risque de confusion s'analyse de

manière uniforme pour l'ensemble du droit des biens immatériels, il s'apprécie, du point de vue du droit de la concurrence, en tenant compte également de l'utilisation effective du signe distinctif et de l'ensemble des circonstances propres à individualiser l'entreprise ou les services visés dans l'esprit d'un consommateur doué d'une attention moyenne (TF 4C.169/2004 du 8 septembre 2004 c. 2.4, in sic! 2005 p. 221). Pour le reste, l'acte de concurrence déloyale ne suppose chez son auteur ni mauvaise foi, ni faute, mais simplement un acte objectivement contraire aux règles de la bonne foi en affaires (ATF 109 II 483 c. 5, JT 1984 I 295).

c) En l'espèce, la requérante utilise le signe « [...] » depuis son inscription le 11 janvier 2010. L'intimée a été inscrite le 19 mars 2012 et s'est installée à l'avenue de [...] le 1^{er} avril 2012. Le logo qu'elle a adopté, lequel figure notamment sur l'enseigne située sur le balcon au-dessus de l'entrée de l'immeuble qu'elle occupe ou encore sur son site Internet ou son papier à en-tête, se rapproche sensiblement de celui de la requérante s'agissant des couleurs et des caractères employés. En agissant de la sorte, alors que les parties sont actives dans le même domaine et proposent des services presque identiques, l'intimée a objectivement généré le risque que des tiers intéressés se méprennent sur son identité, voire même qu'ils concluent de la proximité des signes utilisés à l'existence de liens économiques ou juridiques entre elle et la requérante. Au stade des mesures provisionnelles, il convient ainsi d'admettre qu'il existe un risque de confusion de nature à affecter les rapports entre concurrents. Il est dès lors rendu hautement vraisemblable que l'utilisation du signe « [...] » par l'intimée à titre de raison de commerce s'avère déloyale au sens de l'art. 3 let. d LCD.

VII. Au vu des considérants qui précèdent, la requérante rend hautement vraisemblable la légitimité de sa demande principale.

Elle rend également hautement vraisemblable le préjudice difficilement réparable que l'atteinte risque de lui causer, tant sous l'angle du droit des raisons de commerce qu'au regard du droit des marques et

de la LCD. En effet, tant l'usage indu des éléments caractéristiques d'une raison de commerce que le risque d'un affaiblissement de la force distinctive de la marque litigieuse et que l'existence d'un trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe engendrant un risque de confusion sont de nature à causer un tel préjudice. Par ailleurs, la perte de clientèle ou l'atteinte à la réputation de la requérante qui pourrait découler du risque de confusion constitue un préjudice difficile à mesurer, et, partant, difficilement réparable à l'aune de la jurisprudence citée.

Concernant l'urgence, l'intimée est inscrite au registre du commerce depuis le 19 mars 2012. La requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles de la requérante a été déposée le 19 novembre 2013. Vingt mois se sont ainsi écoulés entre l'inscription de l'intimée et le dépôt de l'acte de procédure de la requérante. Cette dernière a expliqué avoir pris conscience de l'importance du risque de confusion au fil des erreurs survenues dans l'adressage et la distribution du courrier et autres méprises de la part de clients potentiels. Il s'agit d'un laps de temps raisonnable et l'on ne saurait ainsi reprocher à la requérante d'avoir toléré une telle situation durant une période trop importante - assimilable à l'abus manifeste d'un droit - sans intervenir. Même si elle avait procédé au fond plus tôt, la requérante n'aurait vraisemblablement pu obtenir de décision au fond que bien après la reddition de la présente ordonnance de mesures provisionnelles. De bonne foi (art. 52 CPC), l'intimée ne saurait se prévaloir de la suspension de procédure décidée conventionnellement lors de l'audience du 5 décembre 2013 pour soutenir l'absence d'urgence, voire invoquer un abus de droit de la part de la requérante. Par conséquent, force est d'admettre que l'urgence à obtenir une protection provisionnelle est rendue hautement vraisemblable.

La condition de l'existence d'un besoin de protection provisionnelle est en outre remplie, étant donné que l'on ne saurait contraindre la requérante, au vu des circonstances, à attendre l'issue d'une procédure judiciaire au fond avant d'obtenir les mesures de protection requises.

Par conséquent, toutes les conditions de l'art. 261 CPC étant en l'espèce réalisées, il convient d'interdire à l'intimée d'utiliser la raison de commerce F. _____ et de lui ordonner de supprimer immédiatement l'enseigne B. _____ installée sur le balcon de l'immeuble qu'elle occupe.

VIII. Aux termes de l'art. 261 al. 2 CPC, le tribunal peut renoncer à ordonner des mesures provisionnelles lorsque la partie adverse fournit des sûretés appropriées. Ce principe doit rester d'application exceptionnelle. Lorsque le dommage difficilement réparable réside dans les difficultés de prouver ou de calculer le dommage ou, pire, dans un préjudice de nature immatérielle, des sûretés ne permettront pas d'y pallier (Schlosser, op. cit., n. 33 ad art. 59 LPM). En l'espèce, eu égard à la nature du litige et du préjudice difficilement réparable, la fourniture de sûretés, qui n'ont au demeurant pas été offertes, ne saurait se substituer aux mesures provisionnelles.

IX. Aux termes de l'art. 264 al. 1 CPC, le tribunal peut astreindre le requérant à fournir des sûretés si les mesures provisionnelles risquent de causer un dommage à la partie adverse. L'exigence des sûretés dépend des circonstances de l'espèce. Elles supposent comme l'octroi des mesures, une pesée des intérêts en jeu et se fondent sur la vraisemblance du dommage. Il se justifie d'y renoncer lorsque les mesures provisionnelles requises n'ont pas d'autre but que le maintien d'une situation conforme au droit. Plus le droit du requérant paraît fondé, moins le dépôt de sûretés ne se justifie (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 264 CPC et les références citées).

En l'espèce, tant les circonstances fondant le droit de la requérante que la pesée des intérêts en jeu justifient de renoncer à astreindre cette dernière à fournir des sûretés au sens de l'art. 264 al. 1 CPC, ce d'autant qu'elle a démontré la haute vraisemblance du droit de sa demande principale. Aussi, on ne saurait considérer qu'en l'état, les

mesures provisionnelles auraient un autre but que le maintien d'une situation conforme au droit. Au demeurant, l'intimée n'a pas réclamé l'allocation de sûretés en cas d'admission de la requête de mesures provisionnelles.

X. Conformément à l'art. 263 CPC, si l'action au fond n'est pas encore pendante, le tribunal impartit au requérant un délai pour le dépôt de la demande, sous peine de caducité des mesures ordonnées.

Dès lors qu'en l'occurrence, l'action au fond n'a pas encore été ouverte, il appartiendra à la requérante de saisir, dans les trente jours suivant la notification de la présente décision, l'autorité compétente, en lui soumettant les conclusions correspondantes.

XI. Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe, soit, en l'espèce, l'intimée (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Ils comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC).

a) A teneur de l'art. 28 du tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils (TFJC, RSV 270.11.5), l'émolument forfaitaire de décision pour les contestations en procédure sommaire est fixé, devant la Cour civile, entre 900 fr. et 3'000 fr., montant que le juge délégué peut augmenter jusqu'à concurrence de 30'000 fr., lorsque la cause impose un travail particulièrement important (art. 30 et 31 TFJC).

En l'occurrence, l'émolument forfaitaire de la décision de mesures provisionnelles est arrêté à 3'000 fr., frais d'administration de la preuve testimoniale compris (art. 87 al. 1 TFJC), plus 350 fr. pour les mesures superprovisionnelles, ce pour tenir compte du travail qu'a occasionné l'examen de la cause.

Les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties (art. 111 al. 1 CPC). La partie à qui incombe la charge des

frais restitués à l'autre partie les avances qu'elle a fournies (art. 111 al. 2 CPC).

b) Les dépens comprennent les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel. En matière patrimoniale, lorsque la valeur litigieuse ne peut pas être chiffrée, comme en l'espèce, le défraiement est fixé librement d'après l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat (art. 3 al. 3 du tarif des dépens en matière civile [TDC, RSV 270.11.6]). Les débours sont estimés, sauf élément contraire, à 5 % du défraiement du représentant professionnel et s'ajoutent à celui-ci (art. 19 al. 2 TDC).

En l'espèce, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat du requérant, les dépens doivent être arrêtés à 6'000 fr. et les débours à 300 francs.

c) En définitive, l'intimée versera à la requérante le montant de 9'650 fr., soit 3'350 fr. à titre de restitution des avances que cette dernière a effectuées pour les opérations facturées dans la présente décision et 6'300 fr. à titre de dépens.

**Par ces motifs,
le juge délégué,
statuant immédiatement à huis clos et
par voie de mesures provisionnelles :**

- I.** Interdit à l'intimée B._____ d'utiliser la raison de commerce B._____ et le nom commercial B._____, de quelque manière que ce soit.
- II.** Ordonne à l'intimée de démonter et enlever immédiatement l'enseigne B._____ installée sur le balcon de l'immeuble sis à l'avenue de [...], à Pully.

- III.** Assortit les injonctions décernées sous chiffres I et II ci-dessus de la menace aux organes de l'intimée de la peine d'amende prévue par l'art. 292 du Code pénal suisse, dont le contenu est le suivant : « Celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents, sera puni d'une amende. »

- IV.** Fixe à la requérante St-Clerc Immobilier SA un délai de trente jours, dès la notification de la présente ordonnance, pour déposer une demande au fond, sous peine de caducité des présentes mesures provisionnelles.

- V.** Met les frais de judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 3'350 fr. (trois mille trois cent cinquante francs), à la charge de l'intimée.

- VI.** Condamne l'intimée à verser à la requérante le montant de 9'650 fr. (neuf mille six cent cinquante francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais.

Le juge délégué :

P. Muller

Le greffier :

L.-A. Suter

Du

L'ordonnance qui précède, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

La présente ordonnance peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF et 90 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente

jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :

L.-A. Suter