

Attention aux franchiseurs : modifications du contenu obligatoire du DIP

Quiconque accorde des droits sur une formule commerciale dans le cadre d'un accord de partenariat commercial doit fournir au cocontractant des informations précontractuelles dont le contenu est fixé par la loi. Il s'agit notamment, mais pas exclusivement, d'une obligation pour les franchiseurs. Ce contenu minimum légal va changer le 1er septembre 2024.

Le nouveau texte de loi a été adopté par le Parlement le 8 février. Le nouveau contenu minimum s'appliquera aux nouveaux contrats de franchise ainsi qu'aux modifications et renouvellements des contrats en cours après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. La nouvelle loi entrera en vigueur le 1er septembre 2024.

La modification fait suite à l'avis du Conseil d'arbitrage du 10 juin 2022. Il a été établi que la (première) partie juridique des documents d'information précontractuelle, les "dispositions contractuelles importantes", est souvent très volumineuse. De ce fait, le DIP manque son objectif, notamment celui d'attirer l'attention du franchisé sur les dispositions importantes (et donc de ne pas le noyer dans un document trop fouillé).

La raison de cette ampleur du DIP réside, toujours selon le Conseil d'arbitrage, dans deux catégories trop générales d'informations obligatoires, à savoir "les obligations" et "les conséquences de la non-réalisation de ces obligations". La sanction en cas d'absence d'une "disposition contractuelle importante" dans le DIP est lourde : la disposition manquante dans le DIP, qui était incluse dans le contrat, est nulle. La combinaison de la catégorie vague et une sanction lourde a eu pour conséquence que les franchiseurs, pour éliminer le risque de nullité, ont été forcés d'inclure toutes les obligations dans le DIP, abaissant la barre de ce qui est ou n'est pas une « obligation ».

La nouvelle loi y répond : les catégories (trop) générales "les obligations" et "les conséquences de la non-réalisation des obligations" sont supprimées et remplacées par de nouvelles données concrètes.

En particulier, elle ajoute à la liste de l'article X.28, §I, 1° du CDE des informations obligatoires entièrement nouvelles :

- les coûts de démarrage ou les coûts récurrents tels que les coûts de marketing, d'informatique, de transport, de formation, et les conditions de modification de ceux-ci;
- les obligations relatives à l'application de prix maximaux ;
- les obligations en matière de chiffre d'affaires minimum et d'achat minimum ainsi que les conséquences de la non-réalisation de celles-ci ;
- les limitations à l'utilisation des droits de propriété intellectuelle
- les limitations de l'accès aux droits d'utilisation des données clients pendant et après le contrat;
- les limitations relatives aux ventes en ligne et à la promotion en ligne ;
- les clauses relatives à la relation et la dépendance entre l'accord de partenariat commercial et le contrat de bail ou tout autre contrat relatif au siège d'exploitation - a contrario, cela peut être lu comme confirmant que la pratique très courante consistant à fournir le bail (commercial) en tant qu'accessoire du contrat de franchise, en vertu de laquelle le bail se termine automatiquement à la fin de la franchise, est en effet valide et applicable ;
- les motifs de résolution expresse du contrat ainsi que ses conséquences financières, en particulier en ce qui concerne les charges et investissements ;
- la clause attributive de juridiction, le choix de la loi et la langue de procédure.

En outre, les mentions obligatoires suivantes, qui figurent déjà dans la liste actuelle, seront complétées :

- A "la durée de l'accord de partenariat commercial et les conditions de son renouvellement" a été ajouté "sa résiliation ainsi que ses conséquences financières de celle-ci, en particulier en ce qui concerne les charges et investissements" ;
- Aux "clauses de non-concurrence, leur durée et leurs conditions" ont été ajoutées les "conséquences de leur non-respect".

En outre, l'obligation d'information précontractuelle n'est pas modifiée. La sanction reste donc (également) sévère.

La nouvelle liste est plus précise et plus claire, ce qui est certainement une bonne chose. Reste à savoir si les documents d'information précontractuelle deviendront beaucoup plus courts.

En pratique, la question importante est la suivante : qu'en est-il de la période de transition ? Les franchiseurs conserveront-ils leur DIP existant, même si certaines informations obligatoires de la nouvelle liste n'y figurent pas ? Ou utiliseront-ils immédiatement un nouveau document, adapté à la nouvelle liste, parce que le législateur a confirmé qu'il s'agit des "dispositions contractuelles importantes" ?

Strictement parlant, la liste actuelle (qui sera bientôt : "ancienne") continue à s'appliquer avec la vague notion des "obligations". Toutefois, il y a de fortes chances qu'en cas de litige, les tribunaux qualifient de fait les éléments de la "nouvelle" liste de "dispositions contractuelles importantes" au sens de l'"ancienne" liste - et vice versa. Bien entendu, pour éliminer les risques, on peut choisir d'inclure toutes les informations obligatoires pendant la période de transition, dans l'ancienne et la nouvelle liste. Après tout, il n'est pas interdit d'inclure dans le DIP plus d'informations que ce qui est légalement requis. Cela évite également le risque que le franchiseur se trompe sur la date exacte d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions ou qu'il utilise le mauvais modèle - avec toutes les conséquences que cela implique. Bien entendu, ces informations "supplémentaires" doivent être correctes sur le plan factuel.

Pour plus d'informations, veuillez contacter les auteurs de cette lettre d'information : Dave Mertens, Sophie Deckers et Irgen De Preter.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com