

ARGOMENTO: LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FRANCHISING PREVEDE ANCHE QUELLA DEL CONTRATTO DI AFFITTO SE IL LOCALE E' DELL'AFFILIANTE

D:

Sono affiliato ad una rete di franchising operante nel settore della vendita di prodotti cosmetici. Il locale dove svolgo la mia attività è di proprietà dell'affiliante, il quale me lo ha concesso in locazione stipulando un regolare contratto, distinto da quello di franchising. Purtroppo i costanti ritardi dell'affiliante nella consegna delle merci da vendere al dettaglio mi hanno spinto ad avanzare un'azione giudiziale per ottenere la risoluzione del contratto di franchising per inadempimento. Cosa succede al contratto di locazione? Si scioglie anch'esso automaticamente? Ovvero posso continuare l'attività nello stesso locale con altra insegna?

R:

La fase di scioglimento del contratto di franchising è un momento caratterizzato da pericoli ed insidiosità, specialmente per l'affiliato.

Gli interessi delle parti, infatti, fino a quel momento convergenti, possono entrare in contrapposizione.

Può succedere che, da un lato, l'affiliato abbia l'esigenza di non perdere la clientela e la visibilità acquisite grazie alla rete di affiliazione, dall'altro, l'affiliante possa perdere l'interesse alla prosecuzione dei rapporti per preservare l'uniformità della propria rete.

Generalmente, nello stesso contratto di franchising, è d'uso inserire alcune clausole per regolare i comportamenti che le parti dovranno tenere a seguito dello scioglimento del rapporto contrattuale.

La sede, ai sensi dell'art. 5, comma 1, L. 129/2004, può essere indicata dall'affiliante e, di conseguenza, nei contratti di franchising può prospettarsi l'eventualità che sia lo stesso affiliante a darla in locazione all'affiliato.

La risoluzione per inadempimento del contratto di franchising, come richiesta dall'affiliato nel caso di specie, non per forza

Il nostro esperto risponde

determina l'automatico scioglimento di un rapporto autonomo di locazione esistente tra affiliato ed affiliante.

Infatti, se il contratto di locazione non è collegato attraverso particolari clausole nello stesso contratto di franchising, l'affiliato è obbligato, ai sensi dell'art. 1571 c.c., a far godere l'affiliante del bene immobile, per la durata pattuita.

Come si legge nell'art. 1575 c.c., l'affiliante, in qualità di locatore deve "garantire il pacifico godimento della cosa durante la locazione".

Pertanto, l'affiliato potrà continuare ad utilizzare il locale in virtù dell'autonomo contratto di locazione allestendolo attraverso le proprie esigenze ed esibendo la propria insegna.

Tuttavia, occorre tenere presente che, molto spesso, i contratti di franchising prevedono un obbligo di non concorrenza post contratto che vieterebbe all'affiliato di continuare a svolgere l'attività oggetto del franchising per, almeno, un anno, ovvero di aderire a reti di franchising concorrenti.

In presenza di una domanda di risoluzione del contratto di franchising, per inadempimento dell'affiliante, tali clausole assumono una particolare rilevanza perché, soprattutto se il rapporto fosse interrotto di fatto per effetto di detta risoluzione, l'affiliante si difenderà sicuramente, come avviene nella prassi, utilizzando l'argomento che l'affiliato sta violando il contratto a propria volta. In tale situazione, l'affiliato potrebbe a propria volta sostenere di non essere tenuto, ex art. 1460 c.c., a rispettare le clausole di non concorrenza eventualmente inserite nel contratto, proprio per l'inadempimento dell'affiliante che ha determinato la risoluzione.

In ogni caso, sembra che debbano essere mantenute e non contrastabili con un inadempimento le clausole che vietano l'adesione ad una rete concorrente, poi-

ché è indubbio che il cessato affiliato non debba fare concorrenza di rete aderendo ad altro franchising concorrente.

Più incerta, invece, è la legittimità di una clausola che di fatto imponesse all'affiliato di cessare la propria attività o di trasformarla radicalmente, quindi, allo stato attuale l'unico consiglio che si può dare è che se l'ex affiliato vuol continuare un'attività commerciale negli stessi locali deve tendere a differenziare il più possibile la propria attività, non solo sotto il profilo estetico del locale ma, anche, enfatizzando le differenze commerciali aggiungendovi elementi merceologici non in concorrenza con la rete da cui è fuoriuscito.

Viceversa, può accadere che l'affiliato, una volta risolto il contratto di franchising, non abbia più interesse a svolgere l'attività nel locale locato.

A tal proposito, vi potrebbe essere per l'affiliato possibilità di recedere dal contratto di locazione, laddove le parti abbiano inserito specifiche clausole che attribuiscono all'una o all'altra il diritto di recedere, anche subordinatamente al verificarsi di determinati eventi, quali, appunto, il venir meno del rapporto di affiliazione commerciale.

In assenza di dette clausole specifiche, il recesso anticipato dal contratto di locazione deve essere tassativamente chiesto dal conduttore-affiliato solo laddove ricorrano "gravi motivi", così come previsto dall'art. 27, ultimo comma, L. n. 392/1978.

In tal caso, la cessazione dell'attività di franchising potrebbe integrare un grave motivo ed, in quanto tale, giustificare il recesso anticipato dell'ex affiliato dal contratto di locazione.

© RIPRODUZIONE VIETATA

Dott.ssa Deborah Licia Musto

Studio Legale Grassi