



Décision n° 93-D-28 du 29 juin 1993
relative à la saisine et à la demande de mesures conservatoires présentées par Mme Tonal
Garcia et M. Drouaillière pour le cabinet Napoléon Immobilier

Le Conseil de la concurrence (commission permanente),

Vu la lettre enregistrée le 10 mai 1993 sous les numéros F 591 et M 112 par laquelle Mme Noëlle Tonal Garcia et M. Philippe Drouaillière, agissant pour le cabinet Napoléon Immobilier, ont saisi le Conseil de la concurrence de pratiques du G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence' et ont sollicité le prononcé de mesures conservatoires à l'encontre de ce groupement;

Vu l'ordonnance n° 86-1243 du 1er décembre 1986, modifiée, relative à la liberté des prix et de la concurrence et le décret n° 86-1309 du 29 décembre 1986 modifié, pris pour son application;

Vu l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat et le décret n° 45-0117, du 19 décembre 1945 portant règlement d'administration publique pour l'application du statut du notariat;

Vu l'arrêté du garde des sceaux ministre de la justice, en date du 27 mai 1982, portant approbation d'une annexe au règlement du Conseil supérieur du notariat;

Vu les observations présentées par le commissaire du Gouvernement et les parties;

Vu les autres pièces du dossier;

Le rapporteur, le rapporteur général, le commissaire du Gouvernement, les représentants du cabinet Napoléon Immobilier et du G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence' entendus;

Considérant que, dans leur lettre du 10 mai 1993, Mme Tonal Garcia et M. Drouaillière, qui exercent conjointement l'activité d'agent immobilier au sein du cabinet Napoléon Immobilier, font valoir en premier lieu que le G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence' fonctionne illégalement, en méconnaissance des dispositions de l'article 4 de l'annexe au règlement du Conseil supérieur du notariat relative aux règles en matière de négociation des biens à vendre ou à louer, approuvée par l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, en date du 27 mai 1982, qui font interdiction aux groupements de notaires constitués en vue de pratiquer la négociation de biens à vendre ou à louer d'être en relation directe avec la clientèle et d'avoir une activité propre de négociation ; qu'ils font valoir en second lieu que ce même arrêté, qui autorise les notaires à pratiquer la négociation immobilière, est illégal au motif qu'il contrevient aux dispositions de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat et du décret du 19 décembre 1945 pris pour son application, qui font interdiction aux notaires

de se livrer à des opérations de commerce ; qu'ils exposent que, dans ces conditions, les notaires en général et le G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence' en particulier abusent de la position dominante qu'ils détiennent sur le marché de la négociation immobilière et qu'il en résulte une situation de concurrence déloyale envers les agents immobiliers ; qu'ils sollicitent en conséquence l'abrogation de l'arrêté du 27 mai 1982 ; qu'ils demandent en outre au Conseil de la concurrence, sur le fondement des dispositions de l'article 12 de l'ordonnance du 1er décembre 1986 susvisée, d'ordonner toutes mesures conservatoires pour arrêter l'activité frauduleuse constatée';

Considérant que l'application des dispositions de l'article 12 de l'ordonnance du 1er décembre 1986 est subordonnée, notamment, la constatation de comportements susceptibles de se rattacher aux pratiques visées par les articles 7 et 8 ; qu'aux termes de l'article 19 de la même ordonnance : 'Le Conseil de la concurrence peut déclarer, par décision motivée, la saisine irrecevable s'il estime que les faits invoqués n'entrent pas dans le champ de sa compétence ou ne sont pas appuyés d'éléments suffisamment probants.';

Considérant en premier lieu que le Conseil de la concurrence n'a pas compétence pour apprécier la régularité du fonctionnement du G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence' au regard des dispositions du règlement du Conseil supérieur du notariat, ni pour apprécier la légalité de l'arrêté du 27 mai 1982 par lequel le garde des sceaux, ministre de la justice, a approuvé l'annexe audit règlement relative aux règles en matière de négociation de biens à vendre ou à louer;

Considérant en deuxième lieu que si Mme Tonal Garcia et M. Drouallière se plaignent de pratiques de concurrence déloyale, de telles pratiques, si elles sont susceptibles d'engager la responsabilité de leurs auteurs devant le juge judiciaire, ne relèvent de l'examen du Conseil de la concurrence que si elles se rattachent à une action concertée de caractère anticoncurrentiel ou à l'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique;

Considérant en troisième lieu que si les notaires sont, aux termes de l'article 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat, les 'officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique' la partie saisissante ne fournit pas d'éléments de nature à établir qu'ils seraient en position dominante sur le marché de la négociation immobilière, ni qu'ils utiliseraient les pouvoirs qui leur sont ainsi conférés pour mettre en oeuvre des pratiques prohibées par les dispositions des articles 7 et 8 de l'ordonnance du 1er décembre 1986;

Considérant enfin que les faits reprochés au G.I.E. 'Les Notaires négociateurs de Haute-Provence', notamment 'l'embauche de négociateurs', la disposition de 'bureaux indépendants', d'un 'secrétariat indépendant avec permanence téléphonique pour la prise de rendez-vous' et d'un 'serveur télématique', ainsi que la 'publicité massive effectuée sur différents supports de presse', ne constituent pas en eux-mêmes des pratiques susceptibles de relever des articles 7 et 8 de l'ordonnance du 1er décembre 1986;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la saisine au fond n'est pas recevable et que, par voie de conséquence, la demande de mesures conservatoires ne peut qu'être rejetée,

Décide:

Art. 1er. - La saisine enregistrée sous le numéro F 591 est déclarée irrecevable.

Art. 2. - La demande de mesures conservatoires enregistrée sous le numéro M 112 est rejetée.

Délibéré sur le rapport de Mme Marie-Jeanne Texier par MM. Barbeau, président, Jenny, vice-président, et M. Pichon, membre, désigné en remplacement de M. Béteille.

Le rapporteur général,
Marc Sadaoui

Le président,
Charles Barbeau

© Conseil de la concurrence