Decision 21-D-15 of June 24, 2021

regarding a request for interim measures submitted by Notariat Services in the notarial property advertisement sector

Posted on: June 25, 2021 | Sector(s) :

REGULATED PROFESSIONS

Presentation of the decision

Summary

Le 9 décembre 2020, la société Notariat Services a saisi l'Autorité de la concurrence (ci-après « l'Autorité ») de pratiques anticoncurrentielles qui seraient mises en oeuvre par l'association pour le développement du service notarial et sa filiale ADNOV (ci-après « le groupe ADSN ») à son encontre, sur différents marchés de prestations de services aux notaires, notamment ceux en lien avec leur activité de négociation immobilière. Le groupe ADSN gère pour le compte du Conseil supérieur du notariat des activités de monopole, telles que la collecte et le traitement de données issues des actes authentiques de mutations immobilières, ainsi que des activités concurrentielles comme celles qui font l'objet de la présente affaire.

La saisissante dénonce une stratégie d'éviction portant sur les marchés de la diffusion sur des sites d'annonces immobilières notariales et de la multidiffusion2 vers des sites non spécialisés dans les annonces immobilières notariales, qui se matérialiserait notamment par les pratiques suivantes :

- des prix anormalement bas, des subventions croisées et une confusion entre les activités en monopole et en concurrence du groupe ADSN, à travers

l'utilisation du logo de la profession notariale (la Marianne stylisée) ou l'usage du nom de domaine « notaires.fr » par exemple ;

- la coupure, le 10 novembre 2020, de la passerelle informatique qui reliait son logiciel de négociation immobilière notariale, Immonot Pro, au portail détenu par le groupe ADSN, Immobilier.notaires.fr, au motif que Notariat Services a opposé son refus à la demande du groupe ADSN de modifier les options de multidiffusion offertes par cette passerelle.

En complément de sa saisine au fond, Notariat Services a formé une demande de mesures conservatoires visant à rétablir la passerelle informatique qui existait jusqu'alors entre le logiciel Immonot Pro et le portail Immobilier.notaires.fr, coupée en novembre 2020, afin de permettre aux notaires d'utiliser à nouveau leurs contrats de diffusion ou de multidiffusion souscrits auprès du groupe ADSN à partir du logiciel Immonot Pro (version basique ou premium).

Après analyse des éléments fournis par la saisissante, l'Autorité a estimé que les conditions du prononcé de mesures conservatoires n'étaient pas remplies en l'espèce. L'atteinte aux intérêts de l'entreprise plaignante n'était pas directement liée aux faits dénoncés, à savoir la coupure de la passerelle, car elle avait le choix entre développer une nouvelle passerelle ou s'exposer à une coupure. De plus, l'Autorité a notamment relevé que les éléments au dossier, à ce stade, ne permettaient pas de démontrer que Notariat Services subirait une atteinte immédiate à ses intérêts si elle acceptait de développer la fonctionnalité relative à la multidiffusion, condition imposée par le groupe ADSN pour réactiver la passerelle. Par ailleurs, aucune atteinte immédiate à l'économie générale, au secteur intéressé ou à l'intérêt des consommateurs n'a été établie.

L'instruction de la saisine se poursuit au fond.

Ce résumé a un caractère strictement informatif. Seul le texte intégral de la décision fait foi.

Information about the decision

Origin of the case	Notariat Services
Company(ies) involved	Association pour le Développement du Service Notarial (ADSN) ADNOV

Read

Full text of the decision (in French)
521.67 KB

communiqué de presse / press release