Decision 19-D-12 of June 24, 2019

regarding practices implemented by notaries
in the real estate negotiation sector

Posted on: June 24, 2019 | Sector(s) :

REGULATED PROFESSIONS

Presentation of the decision

Summary

Aux termes de la présente décision, l'Autorité sanctionne le GIE Notimo (regroupant des notaires pratiquant la négociation immobilière en Franche-Comté) et la chambre interdépartementale des notaires de Franche-Comté pour avoir mis en œuvre une entente dans le secteur de la négociation immobilière, en violation de l'article L. 420-1 du code de commerce.

L'infraction sanctionnée a consisté en un accord entre les membres du GIE Notimo, portant sur l'adoption d'un tarif commun applicable aux prestations de négociation immobilière, en violation du principe de liberté tarifaire institué par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron ». L'accord est intervenu avant l'adoption du décret du 26 février 2016, fixant la fin du tarif réglementé pour les prestations de négociation immobilière à la date du 1er mars 2016 et a été mis en œuvre après cette date, empêchant les adhérents de déterminer librement leurs tarifs au regard de leur structure particulière de coûts.

La chambre interdépartementale des notaires de Franche Comté a pris part à l'entente, d'une part, en mettant son secrétariat à disposition du GIE et, d'autre part, en ne dénonçant pas aux autorités compétentes cette infraction dont elle avait connaissance. Ce comportement est d'autant plus notable qu'il concerne une instance ordinale tenue à une mission de conseil et de contrôle du respect

de la déontologie par ses membres.

Les deux entités concernées ayant sollicité le bénéfice de la procédure de transaction, prévue au III de l'article L. 464-2 du code de commerce, la mise en œuvre de ces dispositions a donné lieu, pour chacune d'entre elles, à l'établissement d'un procès-verbal de transaction, signé avec le rapporteur général adjoint, fixant les montants maximal et minimal de la sanction pécuniaire envisagée. Dans ce cadre procédural, l'Autorité a prononcé les sanctions suivantes :

- 250 000 euros pour le GIE Notimo ;
- 45 000 euros pour la chambre interdépartementale des notaires de Franche-Comté.

L'Autorité a par ailleurs rendu obligatoire l'engagement de publication proposé par la chambre dans le cadre de la procédure de transaction.

Pour déterminer le montant des sanctions, l'Autorité a notamment tenu compte de ce que cette pratique de fixation en commun d'un tarif, qui constitue, par sa nature même, une infraction particulièrement grave au droit de la concurrence, est intervenue dans un contexte de libéralisation partielle des prix dans le notariat, secteur où l'espace concurrentiel est fortement limité par la réglementation. Elle a également tenu compte des circonstances particulières dans lesquelles la participation de la chambre à l'entente a été retenue.

Ce résumé a un caractère strictement indicatif. Seuls font foi les motifs de la décision.

Information about the decision

Origin of the case	Autorité de la concurrence (autosaisine)

Decision	Established practice(s) Sanctions pécuniaires
Procedure(s)	Settlement
Company(ies) involved	GIE Notimo, chambre interdépartementale des notaires de Franche Comté

Read

Full text of the decision (In French)
363.69 KB

le communiqué de presse