Décision 26-D-01 du 27 janvier 2026

relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur de la certification de logements

Posted on: 27 janvier 2026 | Secteur(s) :

SERVICES

Présentation de la décision

Résumé

La société Prestaterre (ci-après « Prestaterre »), organisme d'évaluation de conformité (OEC) intervenant dans la certification de logements, a saisi l'Autorité de la concurrence (ci-après « l'Autorité ») de pratiques mises en oeuvre dans le secteur de l'évaluation de la conformité de projets de constructions de logements et de bâtiments tertiaires par la société Cerqual Qualitel Certification (ci-après « Cerqual ») avec diverses entités publiques (communes, département, région, etc.).

Prestaterre allègue notamment que les entités publiques concernées élaboreraient, en concertation avec Cerqual, des chartes ou guides d'urbanisme imposant aux porteurs de projets immobiliers de faire certifier la conformité de leurs projets aux référentiels « NF Habitat » ou « NF Habitat HQE ». Cerqual étant la seule titulaire de licences d'exploitation de ces marques, de telles prescriptions obligeraient les porteurs de projets à recourir systématiquement à ses services. Le respect de ces exigences conditionnerait, en outre, l'acceptation des projets et/ou l'octroi de subventions ou l'accompagnement des projets par les entités publiques concernées. La saisissante soutient en outre que ces entités publiques concluraient également des conventions de partenariat avec Cerqual aux termes desquelles elles s'engageraient à prescrire les référentiels de cette dernière. Ces pratiques auraient pour objet et pour effet d'instaurer une

barrière à l'entrée au détriment des autres OEC.

L'Autorité a cependant estimé qu'elle n'était pas compétente pour en connaître. En effet, lorsque ces entités publiques adoptent des chartes ou guides d'urbanisme et/ou qu'elles concluent des conventions de partenariat avec Cerqual, elles n'exercent aucune « activité de production, de distribution et de services » au sens de l'article L. 410-1 du code de commerce. Au surplus, l'adoption des chartes ou guides ainsi que la conclusion de ces conventions s'inscrivent dans le cadre du pouvoir normatif de ces entités publiques et participent de l'organisation du service public dont elles ont la charge. Dès lors, à supposer que les documents contestés soient susceptibles d'entraîner des effets restrictifs de concurrence, leur appréciation relèverait, en tout état de cause, de la compétence exclusive du juge administratif.

Informations sur la décision

Origine de la saisine	Société Prestaterre
Dispositif(s)	Irrecevabilité
Entreprise(s) concernée(s)	Prestaterre Cerqual Qualitel Certification

---

Lire

Le texte intégral

277.29 Ko