

**Décision n° 20-DEX-02 du 18 décembre 2020
relative à la prise de contrôle conjoint de l'hypermarché Géant-Casino
La Batelière par le groupe Parfait aux côtés de l'Association des
Centres Distributeurs E. Leclerc et à la prise de contrôle exclusif de la
société H Immobilier par le groupe Parfait**

L'Autorité de la concurrence,

Vu le dossier de notification adressé au service des concentrations le 10 avril 2020 et déclaré complet le 14 septembre 2020, relatif à la prise de contrôle exclusif, par le groupe Parfait, de la société H Immobilier formalisée par un contrat de cession d'actions du 15 avril 2020 et à la prise de contrôle conjoint, par le groupe Parfait aux côtés de l'Association des Centres Distributeurs E. Leclerc, du fonds de commerce exploité par la société H Alimentation sis en Martinique dans la commune de Schœlcher, formalisée par l'offre de reprise complémentaire du 14 avril 2020 et le jugement du tribunal mixte de commerce de Fort-de-France du 30 avril 2020 ;

Vu le livre IV du code de commerce relatif à la liberté des prix et de la concurrence, et notamment ses articles L. 430-1 à L. 430-7 ;

Vu les éléments complémentaires transmis par les parties au cours de l'instruction ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Adopte la décision suivante :

1. Le groupe Parfait [confidentiel] (ci-après « Parfait ») est ultimement contrôlé par la famille Parfait. Parfait exploite, à travers différentes sociétés principalement actives en Martinique, mais également en Guadeloupe, des activités de distribution automobile, alimentaire et de décoration intérieure. Parfait contrôle notamment la société [confidentiel], qui regroupe les activités de distribution alimentaire du groupe. Il exploite en Martinique trois hypermarchés sous l'enseigne Leclerc (auparavant sous enseigne U), situés au Lamentin pour deux d'entre eux (97232), et à Fort-de-France pour le troisième (97200).
2. L'Association des Centres Distributeurs E. Leclerc (ci-après, l'« ACDLec ») est l'organe qui définit la stratégie du mouvement E. Leclerc, dont sont adhérentes toutes les personnes physiques qui dirigent les sociétés d'exploitation de magasins E. Leclerc. L'ACDLec détermine notamment les conditions d'agrément au mouvement E. Leclerc et signe les contrats d'enseigne

ou de licence de marques dont les exploitants de magasins de commerce de détail E. Leclerc doivent être titulaires.

3. Le magasin cible est un magasin de distribution à dominante alimentaire exploité sous enseigne Géant Casino, situé en Martinique, dans le centre commercial Ozanam la Batelière à Schœlcher (97233), et qui dispose d'une surface de vente de 2 693 m². Ce magasin était, avant l'opération, exploité par la société H Alimentation, dans des murs détenus par la société H Immobilier.
4. Le fonds de commerce du magasin cible et les biens immobiliers dans lesquels il est exploité ont fait l'objet de transactions distinctes. S'agissant de la transaction portant sur le fonds de commerce, l'activité de la société H Alimentation a été cédée au groupe Parfait dans le cadre du redressement judiciaire de certaines filiales de la société Ho Hio Hen, par jugement du tribunal mixte de commerce de Fort-de-France en date du 30 avril 2020.
5. Compte tenu des liens contractuels existants entre le groupe Parfait et l'ACDLec, cette opération s'analyse en la prise de contrôle conjoint, par ces deux opérateurs, du fonds de commerce cible. La pratique décisionnelle nationale considère en effet, de manière constante, que les obligations que l'ACDLec fait peser sur les exploitants des magasins E. Leclerc lui permettent d'exercer une influence déterminante sur celles-ci¹. Cette analyse de l'influence déterminante exercée par l'ACDLec est transposable à la présente opération. En effet, il ressort des différents documents statutaires et contractuels fournis par les parties notifiantes que l'ACDLec sera en mesure d'exercer, de manière directe ou indirecte, une influence déterminante sur le magasin cible.
6. L'ACDLec pourra ainsi, au terme de l'opération, limiter la marge de manœuvre de la cible, tant dans la conduite de sa politique commerciale que dans les possibilités de changer de réseau. Elle disposera notamment de la possibilité de fixer des prix maximum pratiqués par la cible, ce qui réduira la liberté de cette dernière, et de Parfait, de fixer ses prix de manière indépendante. Compte tenu du dispositif contractuel et statutaire existant entre Parfait, la cible et l'ACDLec, cette dernière pourra en outre imposer indirectement que le magasin cible s'approvisionne auprès d'une centrale d'achat du groupement E. Leclerc et interdire à la cible de s'approvisionner auprès d'une centrale non-adhérente du groupement E. Leclerc. [Confidentiel]. Plus généralement, les parties notifiantes ont indiqué que les futurs statuts de la société d'exploitation du magasin cible viseront à subordonner au contrôle et à l'agrément du groupement E. Leclerc les décisions de nature stratégique susceptibles d'être prises au sein de la société d'exploitation du magasin cible².
7. S'agissant de la transaction portant sur les murs du magasin cible, la société H Immobilier, qui était détenue en fiducie par les créanciers du groupe vendeur et qui n'avait pas été incluse dans le cadre de la procédure collective, avait préalablement été cédée *in bonis* à Parfait le 15 avril 2020. Cette opération constitue une prise de contrôle exclusif, par Parfait, de la société H Immobilier.
8. Parfait considère que la prise de contrôle exclusif par Parfait de la société H Immobilier ne fait pas partie du périmètre de l'opération. En particulier il soutient que les opérations ne seraient conditionnées ni en droit ni en fait. En substance, il résulterait de la lecture du dispositif du jugement prononçant la cession que cette dernière n'est assortie d'aucune condition tenant à l'acquisition des murs dans lesquels le fonds de commerce est exploité. Ensuite, « l'interdépendance » supposerait que chacune des opérations supposées concourir à la

¹ Voir par exemple la décision n° 20-DCC-116 du 28 août 2020 relative à la prise de contrôle conjoint d'un fonds de commerce de détail à dominante alimentaire par la société Soditroy aux côtés de l'Association des Centres Distributeurs E. Leclerc.

² Formulaire de notification du 2 juin 2020, page 5.

réalisation d'une opération unique soit subordonnée à la réalisation des autres, or l'acquisition des parts de la société H Immobilier n'était, selon Parfait, en aucune manière conditionnée par l'acquisition du fonds. Enfin, il indique que même si l'opération concernant la société H Alimentation n'était pas autorisée, cela ne remettrait pas en cause la rentabilité économique de l'acquisition de l'ensemble immobilier, exploitant plusieurs fonds de commerce et parkings, et qu'à cet égard la prise de contrôle de la société H Immobilier, antérieure à la cession du fonds de commerce, serait indépendante.

9. Toutefois, il ressort des actes matérialisant l'opération que la prise de contrôle conjoint sur le fonds de commerce était expressément conditionnée à la prise de contrôle exclusif, au préalable, des biens immobiliers dans lesquels est exploité le magasin cible. En outre, le projet de reprise porté par Parfait prévoit expressément l'aménagement [confidentiel], dont la mise en place dépend de la capacité de Parfait à intervenir sur les aménagements immobiliers du centre commercial La Batelière. Cette condition qui ne peut être réalisée que si Parfait est également propriétaire des locaux d'exploitation de la cible³. Enfin, l'affirmation de Parfait selon laquelle l'opération concernant l'ensemble immobilier serait indépendante en ce qu'elle trouverait sa propre rentabilité économique est largement contredite par les informations qui ont été communiquées au cours de la première phase d'analyse du dossier⁴.
10. Compte tenu de ces différents éléments, il apparaît que ces deux opérations de concentrations présentent entre elles un lien de conditionnalité. Parfait est, dans les deux cas, l'opérateur qui procède à l'achat des actifs concernés par la prise de contrôle : il acquiert le contrôle exclusif des biens immobiliers dans le cadre d'un contrat de cession d'actions qu'il a conclu le 15 avril 2020 avec la société Crédit agricole corporate and investment bank, agissant en qualité de fiduciaire de la société H Immobilier. Parfait acquiert également le contrôle conjoint du fonds de commerce par l'entremise d'une offre de reprise qu'il a déposé seul devant le tribunal mixte de commerce puisque le contrôle conjoint de l'ACDLec résulte uniquement de l'influence déterminante que cette dernière exercera sur le magasin cible par le biais de différents contrats conclus, par ailleurs, avec le groupe Parfait. En conséquence, ces deux opérations présentent les caractéristiques de deux opérations de concentrations interdépendantes et constituent donc une concentration unique au sens de l'article L. 430-1 du code de commerce.
11. Les entreprises concernées réalisent ensemble un chiffre d'affaires total hors taxes sur le plan mondial de plus de 75 millions d'euros (Parfait : ≥ 75 millions] d'euros pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2019 ; ACDLec : ≥ 75 millions] d'euros pour le même exercice ; cible : supérieur à ≤ 75 millions] d'euros pour le même exercice, correspondant au chiffre d'affaires réalisé par le fonds de commerce). Deux de ces entreprises ont réalisé, en Martinique, un chiffre d'affaires supérieur à 5 millions d'euros dans le secteur du commerce de détail (Parfait : ≥ 5 millions] d'euros pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2019 ; cible : ≥ 5 millions] d'euros pour le même exercice). Compte tenu des chiffres d'affaires réalisés par les entreprises concernées, l'opération ne relève pas de la compétence de l'Union européenne. En revanche, les seuils mentionnés au III de l'article L. 430-2 du code de commerce sont franchis. Cette opération est donc soumise aux dispositions des articles L. 430-3 et suivants du code de commerce relatifs à la concentration économique.

³ Dans son offre de reprise, Parfait précise en effet que : « [i]l est prévu la mise en place [confidentiel] afin de satisfaire les besoins de la clientèle de ce côté de l'île. Il est à préciser que sur le Centre Commercial du Rond Point, le repreneur n'est pas propriétaire de l'immobilier hébergeant l'activité commerciale. Il n'est donc pas habilité à intervenir sur les aménagements immobiliers du Centre le Point. »

⁴ Ainsi, les parties notifiantes avaient indiqué qu'« en l'absence de distribution alimentaire au sein du centre commercial, la clientèle est moins incitée à s'y rendre, de sorte que les autres fonds présents dans le centre, contraints à la fermeture en raison du contexte sanitaire, ne peuvent ouvrir de nouveau sans perte en l'absence de clientèle et s'exposent ainsi à une fermeture définitive » (courrier adressé le 27 octobre 2020 par Parfait, pages 11 et 12).

12. Les marchés concernés par l'opération relèvent principalement du secteur de la distribution à dominante alimentaire. Selon la pratique constante des autorités nationale et européenne de la concurrence, deux catégories de marchés peuvent être délimitées dans ce secteur : les marchés amont de l'approvisionnement en produits de grande consommation et les marchés aval de la distribution au détail de produits à dominante alimentaire.
13. Les parties notifiantes considèrent que l'opération n'est pas susceptible de soulever de problèmes de concurrences sur ces deux marchés. En particulier, s'agissant des marchés aval, elles indiquent, en premier lieu, selon elles, le magasin cible, bien que disposant d'une surface commerciale supérieure à 2 500 m², devrait être considéré comme un supermarché compte tenu (i) de la proximité de sa surface commerciale réelle (2 693 m²) avec le seuil identifié par la pratique décisionnelle nationale et (ii) de l'historique de l'exploitation du magasin cible. Elles s'appuient notamment sur la composition de l'assortiment offert à la clientèle et sur le comportement des consommateurs, qui l'utilisent selon elles comme un point de vente de proximité. Dans ce contexte, les parties notifiantes considèrent que l'analyse du marché de l'offre en hypermarchés serait inappropriée. En outre, même à considérer le magasin cible comme étant un hypermarché, elles considèrent en tout état de cause que, du point de vue géographique, la zone de chalandise pertinente du magasin cible sis dans la commune de Schœlcher (97233) devrait s'étendre jusqu'à la commune du Robert (97231), où est situé un hypermarché exploité par le groupe Bernard Hayot, sous enseigne Euromarché.
14. L'Autorité, au terme de l'examen prévu au I de l'article L. 430-5 du code de commerce, estime toutefois qu'il subsiste un doute sérieux d'atteinte à la concurrence, lié notamment aux risques d'effets unilatéraux et coordonnés qui ont été identifiés sur les marchés aval de la distribution à dominante alimentaire concernés.
15. En particulier, il apparaît que, premièrement, dès lors que le magasin cible dispose d'une surface supérieure au seuil de 2 500 m² retenu de façon constante par la pratique décisionnelle nationale et quel qu'ait pu être son historique d'exploitation, il sera susceptible d'être exploité par la nouvelle entité selon un format d'hypermarché. Par ailleurs, l'ensemble des opérateurs concurrents qui ont répondu au test de marché ont confirmé que le magasin cible répondait bien, au-delà de sa surface, aux standards attendus d'un hypermarché.
16. Deuxièmement, la pratique décisionnelle nationale a déjà, par le passé, retenu l'existence de spécificités topographiques en Martinique et, de ce fait, a déjà considéré que la zone d'étude de l'offre en hypermarchés pouvait être restreinte à la plaine foyalaise, soit la conurbation regroupant les communes de Fort-de-France, Schœlcher et Le Lamentin, compte tenu de l'existence d'un réseau de transport très dense et de l'interpénétration des zones de chalandise des magasins qui y sont implantés. La majorité des répondants au test de marché a également indiqué que, dans le cadre de cette opération, il est pertinent d'apprécier la situation concurrentielle sur un espace géographique recouvrant au maximum la plaine foyalaise. Enfin, l'analyse de l'empreinte réelle du magasin cible indique que sa zone de chalandise recouvre principalement la plaine foyalaise.
17. Or, dans une telle configuration, la nouvelle entité est susceptible de détenir à l'issue de l'opération des parts de marché très importantes sur le marché de l'offre en hypermarchés. En outre, l'opération pourrait entraîner la constitution d'un duopole, au moins s'agissant des enseignes nationales, entre d'une part les hypermarchés de la nouvelle entité, exploités par [confidentiel] Parfait sous l'enseigne E. Leclerc et d'autre part les hypermarchés exploités par le groupe Bernard Hayot sous enseignes Carrefour et faciliter la mise en place d'un comportement de coordination tacite. En conséquence, l'Autorité considère qu'il subsiste un

doute sérieux d'atteinte à la concurrence résultant de l'opération⁵. L'examen approfondi de l'opération permettra de répondre définitivement aux arguments soulevés par les parties au sujet de cette analyse.

18. Les parties notifiantes soulèvent également un argument tiré de l'exception de l'entreprise défaillante pour remettre en cause tout effet anticoncurrentiel résultant de l'opération. Toutefois, l'application de cette exception requiert un examen minutieux, qui ne pourra être effectué qu'au cours de la phase d'examen approfondi.
19. Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, il y a lieu d'engager un examen approfondi de la présente opération, en application du troisième tiret du III de l'article L. 430-5 du code de commerce.

⁵ Les parties notifiantes ont formulé des propositions d'engagements au cours de la première phase d'analyse qui ont été jugées insuffisamment abouties, notamment en ce qu'elles ne décrivaient pas de façon suffisamment précise, détaillée et exhaustive les comportements envisagés pour régler les problèmes de concurrence identifiés et, dans un cas, n'étaient portés que par Parfait. En tout état de cause, de telles propositions n'étaient pas suffisantes pour écarter tout doute sérieux d'atteinte à la concurrence résultant de l'opération à l'issue de la phase 1.

DÉCIDE

Article unique : L'opération notifiée sous le numéro 19-319 est soumise à un examen approfondi dans les conditions prévues à l'article L. 430-6 du code de commerce.

La présidente,

Isabelle de Silva

© Autorité de la concurrence