

Autorité de la concurrence



AVIS N° 16-A-26 (SAISINE N° 16/0050A)

ANNEXE 1

**« SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE
AUX COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES »**

Conformément aux dispositions de l'article L. 462-4-1 du code de commerce (issues de l'article 52 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité de chances économiques), l'Autorité de la concurrence a lancé une consultation publique le 29 février 2016 en vue de l'élaboration d'une proposition de carte répertoriant les zones où l'implantation d'offices de commissaires-priseurs judiciaires pourrait être utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services.

Les associations de défense des consommateurs agréées, les instances ordinales des professions concernées, ainsi que les personnes remplissant les conditions requises pour être nommées en qualité de commissaires-priseurs judiciaires ont été invitées à présenter leurs observations et à répondre aux questions suivantes :

- Quel dimensionnement géographique des zones faudrait-il retenir (communes, agglomérations, bassins de vie, départements, ressorts des tribunaux de grande instance, des cours d'appel etc.)?
- Quelle est la localisation géographique de la clientèle actuelle des offices et celle attendue par les nouveaux installés ?
- Comment devrait être appréciée la situation des zones actuellement sans office mais couvertes par des bureaux annexes (devraient-elles plutôt être considérées comme des zones d'installation libre ou d'installation limitée) ?
- Comment et au regard de quels critères les zones d'installation libre et les zones d'installation limitée devraient-elles être identifiées ?
- En vue de l'identification des deux types de zones précitées, comment devrait être prise en compte l'offre de professionnels existante (faudrait-il tenir compte des seuls professionnels titulaires non salariés, des professionnels salariés et/ou des autres salariés des offices susceptibles de bénéficier de la liberté d'installation) ?
- Comment devrait être évalué l'impact de la création d'offices dans une zone, pour les professionnels en place (notamment au regard de la continuité de l'exploitation des offices existants), d'une part, et pour les clients, d'autre part (notamment en terme de qualité de service) ?
- Quels seraient les données et les critères pertinents pour identifier le rythme adéquat de création d'offices dans une zone ?
- Quels seraient les moyens envisageables pour permettre un meilleur accès des femmes et des jeunes aux offices ministériels ?

1. Généralités

S'agissant de l'élaboration de la carte relative aux offices de commissaires-priseurs judiciaires, 13 contributeurs ont fait parvenir leurs observations à l'Autorité de la concurrence :

Qualité des contributeurs	Nombre	%
Instances professionnelles (CNCPJ)	1	7,7
Commissaires-priseurs judiciaires titulaires	3	23,1
Commissaires-priseurs de vente volontaires	4	30,8
Commissaires-priseurs judiciaires salariés	1	7,7
Diplômé commissaires-priseurs judiciaires (sans autre précision)	3	23,1
Autres (avocats...)	1	7,7
Total général	13	100 %

Le faible nombre de contributions reçues rend difficiles toute analyse et surtout toute tentative de généralisation, d'autant plus que les contributeurs abordent rarement les différentes questions suggérées par l'Autorité de la concurrence.

On peut toutefois noter l'existence d'une réelle attente de la part des quelques candidats « déclarés » à l'installation vis-à-vis de la réforme en cours. 8 contributions font ainsi explicitement état d'un projet de création d'office (2 hommes, 5 femmes et un couple souhaitant s'installer ensemble). Au-delà des réponses aux questions posées par le communiqué de presse, elles présentent alors également un projet précis de création d'office, souvent accompagné d'une étude des potentialités de la zone d'installation envisagée.

2. Dimensionnement géographique des zones

Les 5 contributeurs y ayant répondu sont partagés sur cette question. Ont été proposés :

- la commune (1 contribution) ;
- le bassin de vie ou le ressort du tribunal de commerce (1 contribution) ;
- le ressort du tribunal de commerce ou le département (1 contribution) ;
- les ressorts du tribunal de grande instance et du tribunal de commerce (1 contribution) ;
- le ressort de la Cour d'appel (1 contribution).

Il se dégage de ces contributions l'idée selon laquelle l'activité des juridictions judiciaires (tribunal de commerce et tribunal de grande instance) a un impact direct sur celle des offices de commissaires-priseurs judiciaires.

3. Localisation géographique de la clientèle

3.1. Clientèle actuelle des offices

Seuls 5 contributeurs ont abordé ce point. Ils soulignent que la notion de clientèle doit être affinée, s'agissant de l'activité des commissaires-priseurs judiciaires. Il convient en effet de

distinguer :

- Les « correspondants » ou « collaborateurs » qui sont les pourvoyeurs d'activité des commissaires-priseurs judiciaires. Il s'agit principalement des tribunaux de commerce, des tribunaux de grande instance, des notaires et des gérants de tutelle.
- Les « acheteurs », qui se portent acquéreurs lors des ventes aux enchères. Ils seraient généralement localisés à proximité de l'office (commune ou département d'implantation de l'office).

3.2. Clientèle potentielle des nouveaux installés

Les contributeurs qui se sont prononcés sur ce point pensent que de nouveaux leviers pourraient permettre de conquérir une clientèle nouvelle (« acheteurs »), parfois géographiquement éloignée :

- Le développement de nouvelles technologies (ex : enchères à distance) ;
- La fourniture de nouveaux services aux clients (ex : transport).

4. Zones actuellement sans office mais couvertes par des bureaux annexes

Sur cette question, l'analyse des contributions met en évidence deux positions opposées :

- Les candidats à l'installation se prononcent majoritairement pour un classement des zones dotées uniquement d'un bureau annexe en zones de libre installation. Ils soutiennent que le maintien d'un bureau secondaire ne viserait souvent qu'à « verrouiller l'espace » en empêchant l'ouverture d'une étude concurrente en périphérie de l'office principal. La présence d'un bureau annexe dans une zone traduirait l'existence d'un besoin en commissaires-priseurs judiciaires.
- À l'inverse, les commissaires-priseurs judiciaires installés considèrent en majorité qu'une zone couverte uniquement par un bureau annexe doit être classée en zone d'installation contrôlée. En effet, les bureaux annexes renforcent déjà la proximité de services sans toujours être rentables, du fait notamment du coût des investissements nécessaires à leur fonctionnement.

5. Critères d'identification des zones d'installation libre et d'installation contrôlée

S'agissant de l'analyse de l'offre, les 12 contributeurs ayant abordé cette question ont proposé les critères suivants (par fréquence de citation) :

- Le nombre d'offices existants et/ou de commissaires-priseurs judiciaires titulaires (11 contributions). Afin de garantir le maillage territorial, un minimum d'un commissaire-priseur judiciaire par département est parfois préconisé (2 contributions) ;
- Les résultats économiques des études existantes : chiffre d'affaires, résultat, rémunération des commissaires-priseurs judiciaires installés, etc. (3 contributions). 2 contributions invitent sur ce point l'Autorité de la concurrence à ne tenir compte que du volume des activités judiciaires dans l'activité globale des commissaires-priseurs judiciaires installés ;
- Le nombre de commissaires-priseurs judiciaires par habitant (2 contributions) ;
- Le nombre de commissaires-priseurs judiciaires salariés (2 contributions) ;

- L'âge des commissaires-priseurs judiciaires associés ou individuels en exercice (2 contributions).

Concernant l'analyse de la demande, les contributeurs suggèrent l'utilisation de divers critères relevant des catégories suivantes (par fréquence de citation) :

- Le nombre et l'activité des juridictions (tribunal de commerce et tribunal de grande instance) et de professionnels du droit (notaires, huissiers...) dans la zone (8 contributions) ;
- Des critères démographiques : nombre d'habitants, croissance démographique etc. (7 contributions) ;
- Des critères économiques : PIB par habitant, nombre d'entreprises, état du marché immobilier (7 contributions) ;
- Le nombre de défaillances d'entreprises (4 contributions).

6. Prise en compte de l'offre existante de professionnels

Sur ce point encore, les approches sont différentes, selon que les contributeurs sont des commissaires-priseurs judiciaires en place ou des candidats à l'installation.

Les candidats potentiels à l'installation considèrent majoritairement qu'il ne faut tenir compte que du nombre de commissaires-priseurs judiciaires libéraux pour évaluer l'offre de services existante, en avançant les arguments suivants :

- Le salariat serait plus souvent « subi » que « choisi » ;
- Un nombre important de commissaires-priseurs judiciaires salariés, et plus généralement de collaborateurs, traduirait un niveau d'activité élevé et donc un besoin important de nouveaux commissaires-priseurs judiciaires titulaires.

À l'inverse, les commissaires-priseurs judiciaires installés indiquent que l'offre de services devrait nécessairement prendre en compte l'effectif des commissaires-priseurs judiciaires salariés puisqu'ils exercent les mêmes fonctions que les commissaires-priseurs judiciaires titulaires.

7. Impact de la création d'offices dans une zone

7.1. Pour les professionnels en place

Certains contributeurs considèrent que la concurrence serait source d'émulation pour tous les offices et les inciterait à gagner en efficacité. Pour d'autres, elle pourrait toutefois se traduire par des ajustements organisationnels et notamment des licenciements ; mais ceux-ci pourraient être en partie compensés par les créations d'emplois dans les nouveaux offices.

D'autres contributeurs enfin estiment que cet impact est très difficile à anticiper, notamment du fait des investissements nécessaires à la création d'un office.

7.2. Pour les clients

Seuls trois candidats potentiels à l'installation se sont interrogés sur ce point. Ils se disent persuadés que les clients seront les premiers à bénéficier des créations d'offices. La qualité de service devrait en effet s'améliorer : réduction des délais de traitement des dossiers, développement de nouveaux services, etc.

8. Données et critères pertinents pour identifier le rythme adéquat de création d'offices dans une zone

Pour déterminer le nombre pertinent d'offices à créer dans les zones de libre installation, les contributeurs suggèrent généralement d'utiliser les mêmes critères que pour identifier les zones (démographie, dynamisme économique, activité des juridictions ou des autres professionnels du droit etc.).

9. Améliorer l'accès des femmes et des jeunes aux offices ministériels

Quelques contributeurs font remarquer que le problème de l'accès des femmes et des jeunes aux offices n'en serait pas un : la féminisation et le rajeunissement de la profession seraient déjà en cours. Par ailleurs, les larges possibilités d'installation attendues de l'application de la loi du 6 août 2015 susmentionnée devraient accentuer ces phénomènes.

D'autres contributions soulignent que le principal frein à l'installation est en réalité le prix de cession d'une étude, lequel aurait fortement augmenté depuis la loi du 10 juillet 2000. Sur ce point, un contributeur fait remarquer que la situation devrait s'améliorer, notamment du fait de la réforme en cours qui pourrait avoir pour effet de faire chuter les prix.

10. Autres points abordés dans les contributions

Les points suivants ont été abordés spontanément par certains contributeurs :

- La nécessité de tenir compte, lors du travail d'élaboration de la carte, du rapprochement prévu par la loi du 6 août 2015 susmentionnée avec la profession d'huissier (création de la profession de Commissaire de justice) ;
- Le bien fondé du binage (possibilité pour un même commissaire-priseur judiciaire d'être titulaire de deux offices) : pour certains, c'est un frein à l'installation ; pour d'autres, il permet de répondre à un déficit d'offre de services mais serait remis en cause par la réforme en cours, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur le maillage territorial ;
- Le manque de commissaires-priseurs judiciaires dans certaines zones : il conduirait trop souvent les tribunaux de commerce à nommer des huissiers à la place des commissaires-priseurs judiciaires ;
- Le fait que certaines études de commissaires-priseurs judiciaires ne réalisent quasiment plus de missions judiciaires et se consacrent quasi exclusivement aux ventes volontaires. Il est alors suggéré par les contributeurs de leur retirer leur charge ou de les contraindre à se recentrer sur leurs missions judiciaires ;
- La nécessité de prendre en compte la solidarité financière existant entre les commissaires-priseurs judiciaires d'une même compagnie régionale.