



**Décision n° 02-D-04 du 1^{er} février 2002
relative à une saisine de la société Les Oliviers**

Le conseil de la concurrence (commission permanente),

Vu la lettre enregistrée le 22 février 2001, sous les numéros A 330 et F 1335, par laquelle la société Les Oliviers a saisi le Conseil de pratiques mises en œuvre par la Société anonyme immobilière de Saint-Etienne (SAIEM), le Centre communal d'action sociale (CCAS) et la commune de Saint-Etienne ;

Vu le livre IV du code de commerce relatif à la liberté des prix et de la concurrence et le décret n° 86-1309 du 29 décembre 1986 modifié, fixant les conditions d'application de l'ordonnance n° 86-1243 du 1^{er} décembre 1986 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

La rapporteure, la rapporteure générale adjointe, le commissaire du Gouvernement et la société Les Oliviers entendus lors de la séance du 23 octobre 2001 ;

Considérant que la société Les Oliviers, qui exploite une maison d'hébergement pour personnes âgées, a saisi le Conseil de la concurrence de diverses pratiques anticoncurrentielles mises en œuvre par la Société anonyme immobilière mixte de la ville de Saint-Etienne (SAIEM), le Comité d'action sociale de la Ville de Saint-Etienne (CCAS) ainsi que par la commune de Saint-Etienne ;

Considérant que la société saisissante fait valoir, en premier lieu, qu'exploitant son activité dans un immeuble de la SAIEM dont elle est locataire, elle se trouve en situation de dépendance économique à l'égard de cette dernière société ; que, suivant un protocole d'accord en date du 7 octobre 1996, le loyer annuel, fixé à 1 858 462 F TTC (283 320,7 € par le bail initial, a été majoré d'une somme de 800 000 F TTC (121 959,21 € correspondant à la prise en charge par la locataire d'une partie de travaux de mise en conformité nécessaires, ladite somme payable en plusieurs versements annuels de 47 000 F HT (7 165,1 € ; que son état de dépendance est démontré par la comparaison entre son chiffre d'affaires qui s'est élevé, pour l'année 1996, à 8 463 132 F (1 290 196,1 € et les sommes qu'elle doit verser à titre de loyers ; qu'une expertise jointe au dossier évalue le montant objectif annuel du loyer à 900 000 F (137 204 € ; qu'ainsi, la bailleuse abuse de la situation de dépendance économique dans laquelle la société Les Oliviers se trouve à son égard ; qu'elle ajoute qu'elle ne peut, à court terme, envisager de déménager pour s'installer dans d'autres locaux en raison des contraintes qu'impose la nature de son activité ;

Considérant que la saisissante invoque, en deuxième lieu, l'abus de position dominante qui résulterait de

l'exploitation par le CCAS de Saint-Etienne de quinze établissements du même type que celui de la société Les OLiviers et de la concentration manifeste de la puissance économique entre les mains de cet organisme ;

Considérant que la saisissante dénonce, en troisième lieu, l'existence d'une entente entre le CCAS, la SAIEM et la ville de Saint-Etienne en vue de réduire la concurrence sur le marché de l'hébergement des personnes âgées ou dépendantes dans cette ville ; qu'elle fait valoir, à cet égard, d'une part, que la commune de Saint-Etienne subventionne le CCAS qui offre des services comparables aux siens, ce qui permet au CCAS de proposer des prix très attractifs et, d'autre part, que le siège social de la SAIEM se trouve à l'Hôtel de Ville et que le conseil d'administration de cette société est présidé par le troisième adjoint au maire ;

Considérant que la société saisissante soutient, enfin, que le CCAS pratique des prix d'hébergement abusivement bas, ce qui serait démontré par le fait que ses tarifs sont nettement inférieurs à ceux pratiqués par la société Les Oliviers, lesquels sont le fidèle reflet de ce que doivent être les prix sur un marché non subventionné ;

Considérant que la saisine a été enregistrée sous deux numéros A 330 et F 1335 ; que la référence A 330, qui correspond à une demande d'avis alors que la saisine est d'ordre contentieux, est erronée ; qu'il convient donc de décider que le dossier A 330 est classé ; que la référence du dossier de la saisine contentieuse est F 1335 ;

Considérant qu'en l'état, le Conseil ne dispose pas d'éléments d'analyse suffisants pour se prononcer sur ce dossier ; que dans ces conditions, il y a lieu de surseoir à statuer en vue de procéder à un complément d'instruction ;

DÉCIDE

Article 1 - Le dossier enregistré sous le n° A 330 est classé.

Article 2 - Il est sursis à statuer sur la saisine F 1335.

Délibéré, sur le rapport oral de Mme Chaulet-Philippe, par Mme Hagelsteen, présidente, M. Jenny, vice-président et Mme Pasturel, vice-présidente.

La secrétaire de séance,
Françoise Hazäel Massieux

La présidente,
Marie-Dominique Hagelsteen